

ISSN 0124-0552

TOMO 1

REGISTRO

DISTITAL

ALCALDESA MAYOR
Claudia Nayibe López Hernández



SECRETARÍA
GENERAL





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

CONTENIDO

ADMINISTRACIÓN DISTRITAL

Sector Central

DECRETOS DE 2023

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ, D.C.

DECRETO N° 521

"Por medio del cual se adopta la modificación del Plan Parcial de Desarrollo 'Edén - El Descanso' ubicado en la Localidad de Bosa, expedido mediante el Decreto Distrital 521 de 2006, y se dictan otras disposiciones."..... 4

AÑO 58
NÚMERO 7855
10 • NOVIEMBRE • 2023

REGISTRO

DISTRICTAL

SECRETARÍA GENERAL
ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ, DISTRITO CAPITAL.



SECRETARÍA
GENERAL



LA PUBLICACIÓN DE LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS EN EL REGISTRO DISTRITAL SE REALIZA DE ACUERDO A LA LEY 1437 DEL 2011 EN SU ARTÍCULO 65 MODIFICADO POR LA LEY 2080 DE 2021 "POR LA CUAL SE EXPIDE EL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO Y DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO".



**IMPRENTA
DISTRITAL**

Secretaría General - Subdirección Imprenta Distrital

CANALES DE COMUNICACIÓN

CORREO: REGISTRODISTRITAL@ALCALDIABOGOTA.GOV.CO
DIRECCIÓN: CALLE 11 SUR #1-60 ESTE - LA MARÍA - BOGOTÁ D.C.
TELÉFONO: 381 3000 EXT. 5010 - 5202
SUBDIRECTORA IMPRENTA DISTRITAL: MARCELA IRENE DE JESÚS GONZÁLEZ BONILLA

DECRETOS DE 2023

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ, D.C.

DECRETO N° 521 (9 de noviembre de 2023)

“Por medio del cual se adopta la modificación del Plan Parcial de Desarrollo ‘Edén - El Descanso’ ubicado en la Localidad de Bosa, expedido mediante el Decreto Distrital 521 de 2006, y se dictan otras disposiciones.”

LA ALCALDESA MAYOR DE BOGOTÁ, D.C.

En ejercicio de sus facultades legales, en especial de las conferidas en el numeral 1° del artículo 38 del Decreto Ley 1421 de 1993, en concordancia con lo dispuesto en el numeral 5° y el parágrafo 4° del artículo 27 de la Ley 388 de 1997, y en el parágrafo del artículo 2.2.4.1.3.1 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, y

CONSIDERANDO:

Que el artículo 2 de la Constitución Política señala que, entre otros, son fines esenciales del Estado servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución.

Que los artículos 82 y 334 ídem expresan respectivamente, por una parte, que las entidades públicas regularán la utilización del suelo en defensa del interés común y, por otra, que la dirección general de la economía está a cargo del Estado pudiendo intervenir, por mandato de la ley, entre otros, en el uso del suelo para racionalizar la economía con el fin de conseguir en el plano nacional y territorial, en un marco de sostenibilidad fiscal, el mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes, la distribución equitativa de las oportunidades y los beneficios del desarrollo y la preservación de un ambiente sano.

Que el artículo 311 ibídem asigna a los municipios y distritos, como entidades fundamentales de la división político-administrativa del Estado, la función de “(...) *prestar los servicios públicos que determine la ley, construir las obras que demande el progreso local, ordenar el desarrollo de su territorio, promover la participación comunitaria, el mejoramiento social y cultural de sus habitantes y cumplir las demás funciones que le asignen la Constitución y las leyes*”.

Que el artículo 3 de la Ley 388 de 1997 “*Por la cual se modifica la Ley 9 de 1989, y la Ley 3 de 1991 y se dictan otras disposiciones*”, establece como uno de los fines del ordenamiento del territorio “(...) *atender los procesos de cambio en el uso del suelo y adecuarlo en aras del interés*

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195



CLASIFICACIÓN DE LA INFORMACIÓN: PÚBLICA
2310460-FT-078 Versión 01



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. **521** DE **09 NOV 2023** Pág. 2 de 122

“Por medio del cual se adopta la modificación del Plan Parcial de Desarrollo ‘Edén - El Descanso’ ubicado en la Localidad de Bosa, expedido mediante el Decreto Distrital 521 de 2006, y se dictan otras disposiciones.”

común, procurando su utilización racional en armonía con la función social de la propiedad a la cual le es inherente una función ecológica, buscando el desarrollo sostenible”.

Que el inciso segundo del numeral 3 del artículo 6 ibídem, dispone que el ordenamiento del territorio municipal y distrital, entre otros aspectos, “(...) incorporará instrumentos que regulen las dinámicas de transformación territorial de manera que se optimice la utilización de los recursos naturales, humanos y tecnológicos para el logro de condiciones de vida dignas para la población actual y las generaciones futuras”.

Que a su turno, el artículo 8 ibídem, sobre la acción urbanística prevé que: “(...) La función pública del ordenamiento del territorio municipal o distrital se ejerce mediante la acción urbanística de las entidades distritales y municipales, referida a las decisiones administrativas que les son propias, relacionadas con el ordenamiento del territorio y la intervención en los usos del suelo (...)”.

Que de acuerdo con el artículo 19 ídem “(...) 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 párrafo 4 del artículo 27 ejusdem, contempla que “El ajuste o modificación de planes parciales, en caso de requerirse, se efectuará teniendo en cuenta el procedimiento definido en este artículo, en lo pertinente y, 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, en caso de realizarse, 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”.

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. 521 DE 09 NOV 2023 Pág. 3 de 122

“Por medio del cual se adopta la modificación del Plan Parcial de Desarrollo ‘Edén - El Descanso’ ubicado en la Localidad de Bosa, expedido mediante el Decreto Distrital 521 de 2006, y se dictan otras disposiciones.”

Que el artículo 38 ibídem, establece que *“En desarrollo del principio de igualdad de los ciudadanos ante las normas, los planes de ordenamiento territorial y las normas urbanísticas que los desarrollen deberán establecer mecanismos que garanticen el reparto equitativo de las cargas y los beneficios derivados del ordenamiento urbano entre los respectivos afectados. Las unidades de actuación, la compensación y la transferencia de derechos de construcción y desarrollo, entre otros, son mecanismos que garantizan este propósito”*.

Que el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, *“Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio”*, compila 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 planes parciales.

Que el parágrafo del artículo 2.2.4.1.3.1 ídem, replica los términos del parágrafo 4 del artículo 27 de la Ley 388 de 1997, respecto del procedimiento a seguir para el ajuste de planes parciales y establece 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 anterior Plan de Ordenamiento Territorial (POT) de la ciudad fue adoptado mediante el Decreto Distrital 619 de 2000, revisado por el Decreto Distrital 469 de 2003 y compilado por el Decreto Distrital 190 de 2004, que es la norma aplicable al Plan Parcial de Desarrollo que se modifica a través del presente decreto como se indica más adelante.

Que en virtud de lo contemplado en el artículo 32 del Decreto Distrital 190 de 2004, que corresponde al anterior Plan de Ordenamiento Territorial de la ciudad, se adoptó el Plan Parcial de Desarrollo *“Edén - El Descanso”*, ubicado en la Localidad de Bosa, mediante el Decreto Distrital 521 de 2006.

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. 521 DE 09 NOV 2023 Pág. 4 de 122

“Por medio del cual se adopta la modificación del Plan Parcial de Desarrollo ‘Edén - El Descanso’ ubicado en la Localidad de Bosa, expedido mediante el Decreto Distrital 521 de 2006, y se dictan otras disposiciones.”

Que mediante el Decreto Distrital 555 de 2021 se adoptó la revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá, y se derogaron los Decretos Distritales 619 de 2000, 469 de 2003 y 190 de 2004 correspondientes a la adopción del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá, y su posterior modificación y compilación, respectivamente, así como todas las normas e instrumentos que desarrollan y complementan estas últimas disposiciones.

Que el artículo 599 ibídem, respecto al régimen de transición para la revisión y adopción de planes parciales o sus modificaciones, establece lo siguiente:

“(…) 5. Planes Parciales adoptados. Los planes parciales adoptados antes de la fecha de entrada en vigencia del presente Plan, mantendrán el régimen normativo correspondiente a clasificación del suelo, normas de usos, tratamiento, normas volumétricas y demás disposiciones contenidas en el respectivo acto administrativo de adopción.

6. Ajustes a Planes Parciales adoptados. De conformidad con lo establecido en el parágrafo 4 del artículo 27 de la Ley 388 de 1997, el ajuste o modificación de planes parciales, en caso de requerirse, se efectuará teniendo en cuenta el procedimiento definido en el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 o la norma que lo modifique, complemente o sustituya en este artículo, y, únicamente, ante 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, en caso de realizarse, 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 la presente actuación administrativa se enmarca en las condiciones de transición descritas anteriormente, teniendo en cuenta que mediante el Decreto Distrital 521 de 2006 se adoptó el Plan Parcial de Desarrollo “Edén - El Descanso” ubicado en la Localidad de Bosa, y adicionalmente, que la solicitud de modificación del mismo fue radicada ante la Secretaría Distrital de Planeación (SDP) según oficio n.º 1-2019-61527 del 10 de septiembre de 2019, con el lleno de requisitos establecidos por el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, es decir con anterioridad a la entrada en vigencia del mencionado Decreto Distrital 555 de 2021.

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. 521 DE 09^{ta} NOV 2023 Pág. 5 de 122

“Por medio del cual se adopta la modificación del Plan Parcial de Desarrollo ‘Edén - El Descanso’ ubicado en la Localidad de Bosa, expedido mediante el Decreto Distrital 521 de 2006, y se dictan otras disposiciones.”

Que mediante el Decreto Distrital 072 de 2023 se reglamentaron las disposiciones relacionadas con el espacio público contenidas en el Decreto Distrital 555 de 2021, y, en consecuencia, se derogó el Decreto Distrital 845 de 2019 *“Por el cual se establece el procedimiento para el trámite de recepción, incorporación y titulación de bienes destinados al uso público en actuaciones urbanísticas a favor del Distrito Capital y se dictan otras disposiciones”*.

Que el numeral 76.2. del artículo 76 del Decreto Distrital 072 de 2023 establece que *“Tratándose de instrumentos de planeación tramitados ante la Secretaría Distrital de Planeación –SDP, dichos procesos se adelantarán con base en las normas vigentes al momento de su radicación, siempre y cuando se encuentren radicadas de manera completa, salvo que el interesado manifieste, de manera expresa y por escrito, que su solicitud sea resuelta con base en las normas establecidas en el presente decreto”*.

Que, como consecuencia de lo anterior, a la modificación del Plan Parcial de Desarrollo *“Edén - El Descanso”* le es aplicable el régimen de transición de que trata el numeral 76.2. del artículo 76 del Decreto Distrital 072 de 2023, y por tanto, en los aspectos relativos a las cesiones obligatorias gratuitas para espacio público que se deberán entregar y transferir a nombre del Distrito Capital, por intermedio del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público (DADEP) o de la entidad competente, como consecuencia de la adopción de esta modificación, deberá observarse lo establecido en el Decreto Distrital 845 de 2019, que derogó el Decreto Distrital 545 de 2016, éste último vigente al momento de la radicación de la formulación del ajuste del Plan Parcial, salvo que el promotor manifieste de manera expresa y por escrito que su solicitud sea resuelta de conformidad con lo indicado en el Decreto Distrital 072 de 2023.

Que mediante el Decreto Distrital 165 de 2023, se reglamentó el artículo 499 del Decreto Distrital 555 de 2021, se establecieron las condiciones aplicables al procedimiento de legalización urbanística de asentamientos humanos en Bogotá D.C. y se dictaron otras disposiciones.

Que el numeral 7.4. del artículo 7 del mencionado Decreto Distrital 165 de 2023, determina que se podrá adelantar el proceso de legalización en los *“asentamientos humanos en condiciones de*

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. 521 DE 09 NOV 2023 Pág. 6 de 122

“Por medio del cual se adopta la modificación del Plan Parcial de Desarrollo ‘Edén - El Descanso’ ubicado en la Localidad de Bosa, expedido mediante el Decreto Distrital 521 de 2006, y se dictan otras disposiciones.”

precariedad y de origen informal definidos como áreas de manejo diferenciado al interior del área delimitada en planes parciales de desarrollo o renovación urbana en suelo urbano”.

Que por su parte el parágrafo 2 del artículo 7 ídem, señala que para planes parciales de desarrollo que definan Áreas de Manejo Diferenciado “(...) será suficiente la orden de legalización incluida en el decreto de adopción del Plan Parcial para iniciar la conformación del expediente urbanístico dentro de los dieciocho (18) meses siguientes a la fecha de expedición de dicho decreto”.

Que con posterioridad a la expedición del Decreto Distrital 521 de 2006, la Dirección de Etnias del entonces Ministerio del Interior y de Justicia, hoy Ministerio del Interior, mediante radicado n.º OFI09-32405-GCP-0201 de 2009, certificó que en el ámbito del Plan Parcial de Desarrollo “Edén - El Descanso” existía presencia de la comunidad del Cabildo Indígena Muisca de Bosa, por lo que desde esa fecha se inició el procedimiento de consulta previa, liderado en ese entonces por el Grupo de Consulta del Ministerio del Interior y a nivel distrital por las Secretarías Distritales de Gobierno, Planeación y Hábitat, Metrovivienda (hoy Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá - RenoBo) y demás entidades distritales competentes.

Que las autoridades del Cabildo Indígena Muisca de Bosa promovieron acción constitucional de tutela n.º 25000-23-41-000-2015-00873-01 el 29 de abril de 2015 contra el Ministerio del Interior, la Alcaldía Mayor de Bogotá, la Secretaría Distrital de Gobierno, la Secretaría Distrital del Hábitat, la Secretaría Distrital de Planeación, Metrovivienda - hoy Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá, la Alcaldía Local de Bosa y el Instituto de Desarrollo Urbano (IDU), por la presunta vulneración de los derechos fundamentales a la consulta previa, a la identidad cultural, a la participación democrática y al debido proceso, con la adopción del Plan Parcial de Desarrollo “Edén - El Descanso” a través del Decreto Distrital 521 de 2006, debido a que no se realizó el proceso de Consulta Previa de acuerdo con lo enmarcado en la Directiva Presidencial 10 de 2013, en la Ley 21 de 1991 mediante la cual se aprobó el Convenio 169 de la OIT sobre pueblos indígenas y tribales en países independientes y en toda la línea jurisprudencial que sobre el particular ha decantado la Corte Constitucional, en virtud del reconocimiento del entonces Ministerio del Interior y de Justicia mediante Oficio n.º 4047 del 17 de septiembre de 1999 al pueblo Indígena Muisca de Bosa.

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. **521** DE **09 NOV 2023** Pág. 7 de 122

“Por medio del cual se adopta la modificación del Plan Parcial de Desarrollo ‘Edén - El Descanso’ ubicado en la Localidad de Bosa, expedido mediante el Decreto Distrital 521 de 2006, y se dictan otras disposiciones.”

Que mediante sentencia de primera instancia del 30 de marzo de 2016, la sala de decisión de la Sección Primera, Subsección “A” del Tribunal Administrativo de Cundinamarca, amparó el derecho fundamental de participación de la Comunidad Indígena Muisca de Bosa, en lo referente a la ejecución del Plan Parcial de Desarrollo “Edén - El Descanso” adoptado mediante el Decreto Distrital 521 de 2006, suspendiendo los efectos de las actuaciones tendientes a su desarrollo hasta tanto no se culminara con el proceso de consulta previa en los siguientes términos:

“(…) PRIMERO. AMPÁRESE el derecho de participación de la comunidad indígena muisca para la ejecución del Plan Parcial “El Descanso - El Edén” adoptado mediante el Decreto 521 (Sic) del 2006 emanado de la Alcaldía Distrital, y la construcción de la Ciclo-Ruta “Alameda el Porvenir”, lo que comporta suspender sus efectos, hasta la culminación del proceso de consulta previa que actualmente se lleva a efecto, para lo cual se dispondrá que las autoridades encargadas de su ejecución como son el señor Director de Consulta Previa del Ministerio del Interior, conjuntamente con el señor Secretario de Planeación Distrital, desplieguen las medidas administrativas necesarias para la culminación del proceso de consulta previa que actualmente se adelanta con dicha comunidad, y adopten las medidas definitivas correspondientes, en un lapso no mayor a tres (3) meses contados a partir de la comunicación de la presente providencia (...)”¹.

Que producto de la impugnación a la sentencia emitida por el Tribunal Administrativo de Cundinamarca, la Sección Quinta del Consejo de Estado mediante fallo del 04 de agosto de 2016, determinó modificar lo decidido en primera instancia, para en consecuencia ordenar, entre otros, lo siguiente:

“PRIMERO: MODIFICAR el numeral 1° del fallo del 30 de marzo del 2016, dictado en la primera instancia del sub lite, el que quedará así:

“PRIMERO: AMPARAR los derechos fundamentales a la consulta previa y al debido proceso de la Comunidad Indígena Muisca de Bosa, ante la expedición del Decreto 521 del 2006.”

¹ Consejo de Estado, Sala de lo Contencioso Administrativo, Sección Quinta. Sentencia radicación número 25000-23-41-000-2015-00873-01 del 04 de agosto de 2016, C.P. Dra. Rocio Araujo Oñate, p. 20.

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. **521** DE **09 NOV 2023** Pág. 8 de 122

“Por medio del cual se adopta la modificación del Plan Parcial de Desarrollo ‘Edén - El Descanso’ ubicado en la Localidad de Bosa, expedido mediante el Decreto Distrital 521 de 2006, y se dictan otras disposiciones.”

SEGUNDO: ADICIONAR a la sentencia del 30 de marzo del 2016 los siguientes numerales:

“SEGUNDO: SUSPENDER los efectos del Decreto Distrital 521 del 2006, por medio del cual se adoptó el Plan Parcial “El Edén- El Descanso”, por lo que no podrán expedirse actos administrativo (SIC) o realizarse cualquier tipo de actuación tendiente a su desarrollo, ello hasta tanto se lleve a cabo, de conformidad con el procedimiento determinado en la Directiva Presidencial No. 10 del 2013, para efectos de la consulta previa con la Comunidad Indígena Muisca de Bosa en relación con el mencionado Plan Parcial.

TERCERO: ORDENAR al Ministerio del Interior - Dirección de Consulta Previa, que dentro de las cuarenta y ocho (48) horas siguientes a la notificación de la presente providencia que CONTINÚE con el proceso de consulta previa iniciado, garantizando en todo momento la participación de los miembros de la Comunidad Indígena Muisca de Bosa. Dicho proceso DEBERÁ contar con la vinculación de la Alcaldía Mayor de Bogotá D.C., la cual, para el efecto, creará un equipo interdisciplinario con las dependencias encargadas, no sólo del diseño, proyección y/o asesoría técnica de planes parciales, sino también con aquellas que son responsables de los asuntos relacionados con consultas previas y derechos de las comunidades étnicas. A dicho proceso, también deberán ser vinculados la empresa METROVIVIENDA S.A. y el Instituto de Desarrollo Urbano IDU.

PARÁGRAFO PRIMERO: EXHORTAR a la Alcaldía Mayor de Bogotá - Secretaría de Planeación - Dirección de Planes Parciales, para que determine, con claridad suficiente, y así sea expuesto en el marco del proceso de consulta previa ordenado, su planificación en relación con el futuro de la ejecución del Plan Parcial “El Edén - El Descanso”, con el fin de establecer si el Decreto 521 de 2006, por medio del cual éste fue adoptado, será objeto de modificaciones o derogatoria. En caso de considerarse la modificación del mismo, se ADVIERTE a la citada entidad distrital, que estas deberán consultarse en forma previa con la Comunidad Muisca de Bosa, garantizando en todo momento la participación de la misma en la determinación de las modificaciones necesarias, y de forma concreta, aquellas que afecten directa y/o potencialmente el territorio de la Comunidad. (...)”².

Que en las sesiones de Consulta Previa de los días 01 y 29 de septiembre de 2016, la Administración Distrital, a través de representantes de la Secretaría Distrital de Planeación y la Empresa de

² Consejo de Estado, Sala de lo Contencioso Administrativo, Sección Quinta. Sentencia radicación número 25000-23-41-000-2015-00873-01 del 04 de agosto de 2016, C.P. Dra. Rocío Araujo Oñate, p. 48 - 49.

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. 521 DE 09 NOV 2023 Pág. 9 de 122

“Por medio del cual se adopta la modificación del Plan Parcial de Desarrollo ‘Edén - El Descanso’ ubicado en la Localidad de Bosa, expedido mediante el Decreto Distrital 521 de 2006, y se dictan otras disposiciones.”

Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá - ERU, hoy RenoBo, en ejercicio de su autonomía, y en cumplimiento de lo decidido por el Consejo de Estado, expuso a la Comunidad del Cabildo Indígena Muisca de Bosa su consideración de que la salida más conveniente, considerando igualmente la existencia de “comunidad no indígena” que podría verse seriamente afectada por las decisiones que se adopten sobre el Decreto Distrital 521 de 2006, era la de modificar el Plan Parcial de Desarrollo “Edén - El Descanso”.

Que el Distrito Capital para dar cumplimiento a lo dispuesto en la citada sentencia, en el periodo comprendido entre el 22 de agosto de 2016 y el 17 de septiembre de 2019 promovió un total de 255 espacios de encuentro y participación entre la administración distrital, la Comunidad del Cabildo Indígena Muisca de Bosa y la comunidad no cabildante, con la finalidad de realizar la formulación de la modificación del Plan Parcial de Desarrollo “Edén - El Descanso” en el marco de las fases establecidas por el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, adelantar la Consulta Previa en los términos de la Directiva Presidencial n.º 10 del 07 de noviembre de 2013, y finalmente, protocolizar los acuerdos logrados.

Que el 29 de abril de 2019 culminó la etapa de identificación de impactos y medidas de manejo en el marco del proceso de Consulta Previa del Plan Parcial de Desarrollo “Edén - El Descanso” y el 29 de mayo de 2019 se suscribió el Acta de Protocolización de los Acuerdos y los puntos de desacuerdo generados en la Consulta Previa del Plan Parcial entre la administración distrital y el Cabildo Indígena Muisca de Bosa, y en consecuencia, las entidades del Distrito Capital involucradas iniciaron con su ejecución y seguimiento.

Que la administración distrital expidió el Decreto Distrital 046 del 31 de enero de 2022 “Por medio del cual se adoptan medidas administrativas para el cumplimiento de las acciones acordadas en el Acta de Protocolización de la Consulta Previa del Plan Parcial “Edén - El Descanso” y se cumple una decisión judicial”, para hacer eficiente e integral la actuación del Distrito Capital en cumplimiento del Acta de Consulta Previa en la Etapa de Protocolización suscrita el 29 de mayo de 2019, determinar el mecanismo para su seguimiento, en concordancia con lo concertado con las

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. 521 DE 09 NOV 2023 Pág. 10 de 122

“Por medio del cual se adopta la modificación del Plan Parcial de Desarrollo ‘Edén - El Descanso’ ubicado en la Localidad de Bosa, expedido mediante el Decreto Distrital 521 de 2006, y se dictan otras disposiciones.”

autoridades de dicho Cabildo, y además, dar cumplimiento a la Sentencia proferida el 04 de agosto de 2016 por el Consejo de Estado³.

Que por tanto, a través del Decreto Distrital 046 de 2022, se reguló lo correspondiente a un Comité de Seguimiento del Acta de Protocolización de los acuerdos de consulta previa del 29 de mayo de 2019, se establecieron los compromisos específicos a cargo de las diferentes entidades distritales involucradas, y además, se conformaron dos (2) comisiones especiales de carácter interinstitucional con el objetivo de hacer eficiente e integral la actuación del Distrito Capital en el cumplimiento de tales acuerdos.

Que en el artículo 7 ibídem, se plasmaron los compromisos a cargo de la Secretaría Distrital de Planeación (SDP), consignados en el Acta de Protocolización de los acuerdos de consulta previa del 29 de mayo de 2019, en los siguientes términos:

Acuerdo No. 11 Proceso de Emisión del Plan Parcial, Mediano Plazo (2 a 4 años): *“Dentro de la modificación del Plan Parcial el Edén El Descanso, se incorporará un capítulo étnico, que recoja y detalle los aspectos diferenciales del urbanismo, los siete puntos de la visión territorial Mhuysqa y los alcances étnicos y técnicos en el polígono Mhuysqa”.*

Acuerdo No. 3 Proceso de Modificación del Plan Parcial, Largo Plazo: *“Dentro de la modificación del Plan Parcial el Edén el Descanso, se incorporará un capítulo étnico, que recoja y detalle los aspectos diferenciales del urbanismo, los siete puntos de la visión territorial Mhuysqa y los alcances étnicos y técnicos en el polígono Mhuysqa”.*

Acuerdo No. 6 Proceso de Modificación del Plan Parcial, Largo Plazo: *“El Distrito, a través de sus entidades competentes, promoverá el uso de toponimia y simbología Mhuysqa en espacios públicos dentro del Plan Parcial, tales como vías, parques y otros”.*

³ Consejo de Estado, Sala de lo Contencioso Administrativo, Sección Quinta. Sentencia radicación número 25000-23-41-000-2015-00873-01 del 04 de agosto de 2016, C.P. Dra. Rocio Araujo Oñate.

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. 521 DE 09 NOV 2023 Pág. 11 de 122

“Por medio del cual se adopta la modificación del Plan Parcial de Desarrollo ‘Edén - El Descanso’ ubicado en la Localidad de Bosa, expedido mediante el Decreto Distrital 521 de 2006, y se dictan otras disposiciones.”

Que en el artículo 26 ídem, en relación con la suspensión de los efectos del Decreto Distrital 521 de 2006, se señala lo siguiente: “*Las entidades y organismos de la administración distrital deberán implementar las acciones necesarias para garantizar el efectivo y adecuado cumplimiento de la medida de suspensión de los efectos del Decreto Distrital 521 de 2006 “Por medio del cual se adopta el Plan Parcial “Edén – El Descanso”, en cumplimiento de la Sentencia proferida el 4 de agosto de 2016 por la Sección Quinta de la Sala de lo Contencioso Administrativo del Consejo de Estado, dentro de la acción de tutela identificada con el radicado No. 25000-23-41-000-201500873-01; y en consecuencia no podrán expedir actos administrativos o realizar cualquier tipo de actuación u operación tendiente a su desarrollo. Esta suspensión estará sujeta a la expedición del acto administrativo que modifique el Plan Parcial “Edén – El Descanso”* (Negritillas por fuera del texto).

Que en cumplimiento de los acuerdos a los que se llegó en el marco de la Consulta Previa para adelantar la formulación para la modificación del Plan Parcial de Desarrollo “Edén - El Descanso” adoptado mediante el Decreto Distrital 521 de 2006, en la propuesta de modificación se incluye la incorporación de aspectos diferenciales del urbanismo, esto, conforme a las mesas técnicas adelantadas entre el Cabildo Indígena Muisca de Bosa y el Distrito Capital, buscándose cumplir entre otros, los siguientes puntos:

“(…) Dentro de la modificación del Plan Parcial el Edén el Descanso, se incorporará un capítulo étnico, que recoja y detalle los aspectos diferenciales del urbanismo, los siete puntos de la visión territorial Mhuysqa y los alcances étnicos y técnicos en el polígono Mhuysqa.

La Alcaldía Mayor de Bogotá se compromete a través de la entidad o entidades que se designen para tales efectos, se adquieran 7.44 Has de área bruta aproximada identificadas en un polígono según el plano definido y concertado con las Autoridades tradicionales en sesiones de consulta previa y que dicho suelo sea urbanizado por cuenta del Distrito, es decir, se le hagan las obras de accesibilidad vial, redes de acueducto y alcantarillado pluvial y sanitario, así como espacio público y zonas verdes y urbanizar los predios destinados para equipamiento comunal público, el cual será destinado para un centro denominado Casa del Sol y la Luna que tendrá enfoque étnico Mhuysqa.

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. **521** DE **09 NOV 2023** Pág. 12 de 122

“Por medio del cual se adopta la modificación del Plan Parcial de Desarrollo ‘Edén - El Descanso’ ubicado en la Localidad de Bosa, expedido mediante el Decreto Distrital 521 de 2006, y se dictan otras disposiciones.”

Dentro de ese polígono de 7,44 Has, según el diseño urbano concertado en el presente Plan Parcial surgirán 4 manzanas de área útil numeradas en el plano así: 11, 12, 13 y 14, que corresponden a 3,17 Hectáreas de área útil aproximadamente, las cuales serán transferidas por el Distrito Capital al Cabildo como propiedad colectiva completamente saneadas, las cuales podrán tener usos de vivienda, comercio, servicios y actividades de agricultura urbana en áreas libres y terrazas.

En las manzanas útiles se podrá edificar vivienda de interés social con enfoque étnico Mhuysqa mínimo de 64 metros cuadrados distribuidas en edificios de máximo cinco pisos, destinando el primer piso para parqueaderos, uso comunal, comercio y servicios, los pisos intermedios para vivienda y la terraza de uso comunal y agricultura urbana; cuya construcción será asumida por el Cabildo, sin perjuicio de que la Administración Distrital acompañe las gestiones necesarias para su desarrollo. El diseño y la implantación de las viviendas de interés social con enfoque étnico Mhuysqa y de las áreas libres dentro de las manzanas útiles será definido por el Cabildo Mhuysqa de manera independiente, las cuales deberán cumplir con los lineamientos normativos urbanísticos mínimos que estarán previstos en el Decreto por el cual se modifica el Plan Parcial objeto de la presente consulta. Mediano Plazo. (...)”⁴.

Que adicionalmente y de acuerdo con la información suministrada por la Secretaría Distrital del Hábitat, en los términos del oficio SDHT 2-2020-50168 del 30 de diciembre de 2020 (radicado SDP n° 1-2020-65118 del 31 de diciembre de 2020), dentro de la delimitación del Plan Parcial de Desarrollo “Edén - El Descanso”, se identificaron 9 polígonos de monitoreo susceptibles para el desarrollo y enajenación ilegal o informal correspondientes a los Nos 112A, 112B, 112C, 112D, 147, 147A, 201, 201A y 202, los cuales presentan un alto grado de consolidación. En razón a lo anterior, y dadas las condiciones actuales de ocupación identificadas, surgió la necesidad de asignar a esas áreas identificadas, la condición de Áreas de Manejo Diferenciado, en los términos del artículo 6 del Decreto Distrital 436 de 2006, con miras a adelantar el trámite de legalización

⁴ Acta de Consulta Previa en la Etapa de Protocolización con el Cabildo Indígena Muisca de Bosa, de fecha 29 de mayo de 2019, p. 7.

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. **521** DE **09 NOV 2023** Pág. 13 de 122

“Por medio del cual se adopta la modificación del Plan Parcial de Desarrollo ‘Edén - El Descanso’ ubicado en la Localidad de Bosa, expedido mediante el Decreto Distrital 521 de 2006, y se dictan otras disposiciones.”

conforme a lo establecido en el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 y sus modificaciones, y en el Decreto Distrital 165 de 2023.

Que las manzanas 11, 12, 13 y 14, concertadas con el Cabildo Indígena Muisca de Bosa, fueron objeto de reconfiguración por las manzanas 10, 11 y 12, manteniéndose la geometría (arqueo astronómica) de la Alameda y su continuidad y proyección con el “Humedal La Isla”, estableciéndose una nueva área bruta de 9,30 Has. Lo anterior, con ocasión de la problemática de ocupaciones informales existentes en el ámbito del Plan Parcial de Desarrollo “*Edén - El Descanso*”, particularmente en el Polígono denominado 201A, y en especial en el barrio denominado “*Villa Esmeralda*”.

Que la delimitación de las dos (2) Unidades de Actuación Urbanística o Unidades de Gestión, en el marco de la definición de la propuesta urbanística de la presente modificación del Plan Parcial de Desarrollo “*Edén - El Descanso*”, se validó oficialmente en las sesiones de Consulta Previa con la Comunidad del Cabildo Indígena Muisca de Bosa, cuyos acuerdos fueron protocolizados conforme a la Directiva Presidencial No. 10 de 2013, mediante Acta de fecha 29 de mayo de 2019 suscrita por la Comunidad y los representantes del Distrito Capital.

Que en concordancia con lo señalado en el parágrafo 2 del artículo 7 del Decreto Distrital 165 de 2023, bastará con la orden de legalización contenida en el presente decreto, para iniciar el proceso de legalización urbanística en las Áreas de Manejo Diferenciado planteadas en el Plan Parcial de Desarrollo “*Edén - El Descanso*”, a cargo de la Secretaría Distrital del Hábitat - SDHT.

Que para efectos de la aplicación del presente decreto, la remisión hecha a normas jurídicas se entiende realizada a las que modifiquen, adicionen o sustituyan.

Que, de acuerdo con lo previsto en la Ley 388 de 1997 y el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, dentro del trámite de formulación y revisión de la modificación del Plan Parcial de Desarrollo “*Edén - El Descanso*”, se surtieron las siguientes actuaciones:

1. Formulación y radicación del proyecto de modificación del Plan Parcial.

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. **521** DE **09 NOV 2023** Pág. 14 de 122

“Por medio del cual se adopta la modificación del Plan Parcial de Desarrollo ‘Edén - El Descanso’ ubicado en la Localidad de Bosa, expedido mediante el Decreto Distrital 521 de 2006, y se dictan otras disposiciones.”

Que mediante radicado SDP n.º 1-2019-52626 del 02 de agosto de 2019, la Subgerencia de Gestión Urbana de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá - ERU, hoy RenoBo, en su condición de promotor de la iniciativa de formulación para la modificación del Plan Parcial, radicó ante la Secretaría Distrital de Planeación - SDP, la formulación para la modificación del Plan Parcial de Desarrollo “Edén - El Descanso” y los documentos que la soportan, la cual no fue radicada con 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.

Que conforme a lo anterior, a través del radicado SDP n.º 2-2019-53543 del 13 de agosto de 2019, la entonces Dirección de Planes Parciales de la SDP, hoy Subdirección de Renovación Urbana y Desarrollo, le informó a la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá - ERU, hoy RenoBo, la documentación que debía ser aportada, complementada o aclarada para dar inicio al estudio de la propuesta presentada, advirtiéndole al solicitante el término de un (1) mes, prorrogable por un (1) mes más, para dar respuesta a los requerimientos, en virtud de lo dispuesto por el artículo 1º de la Ley 1755 de 2015, mediante el cual se sustituyó el artículo 17 de la Ley 1437 de 2011 - C.P.A.C.A.

Que bajo el radicado SDP n.º 1-2019-61527 del 10 de septiembre de 2019, la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá - ERU, hoy RenoBo, encontrándose dentro del término legal previsto, dio alcance a la documentación aportada inicialmente según oficio SDP n.º 1-2019-52626 del 02 de agosto de 2019, para dar cumplimiento al lleno de los requisitos establecidos en el artículo 2.2.4.1.1.7 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015.

Que una vez revisada la totalidad de la documentación presentada por la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá - ERU, hoy RenoBo, la entonces Dirección de Planes Parciales de la SDP, hoy Subdirección de Renovación Urbana y Desarrollo, a través del radicado SDP n.º 2-2019-62222 del 13 de septiembre de 2019, informó al interesado que se cumplió con el lleno de los requisitos señalados 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 y, en consecuencia, que se iniciaba la actuación administrativa para la revisión de la propuesta presentada para la formulación de la modificación

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. **521** DE **09^{ta} NOV 2023** Pág. 15 de 122

“Por medio del cual se adopta la modificación del Plan Parcial de Desarrollo ‘Edén - El Descanso’ ubicado en la Localidad de Bosa, expedido mediante el Decreto Distrital 521 de 2006, y se dictan otras disposiciones.”

del Plan Parcial de Desarrollo “*Edén - El Descanso*”, con el fin de verificar el cumplimiento de las condiciones urbanísticas, técnicas y jurídicas para decidir sobre la viabilidad de esta.

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

Que conforme a lo dispuesto en el parágrafo 4 del artículo 27 de la Ley 388 de 1997 y en el parágrafo del artículo 2.2.4.1.3.1 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, la entonces Dirección de Planes Parciales de la Secretaría Distrital de Planeación (SDP), hoy Subdirección de Renovación Urbana y Desarrollo, solicitó conceptos técnicos a las empresas de servicios públicos domiciliarios y a las demás dependencias y entidades distritales que tienen incidencia o responsabilidad en el desarrollo de la modificación o ajuste del Plan Parcial, para que las mismas adelantaran el estudio correspondiente y emitieran en el marco de sus competencias, los conceptos técnicos respecto a la propuesta presentada, anexando el Documento Técnico de Soporte (DTS), la cartografía y los demás documentos complementarios, bajo los siguientes radicados:

OFICIO SDP	FECHA	RESPONSABLE
2-2019-63846	20/09/2019	Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca - CAR
2-2019-63848	20/09/2019	Secretaría Distrital del Hábitat - SDHT
2-2019-63849	20/09/2019	Enel Codensa S.A. E.S.P.
2-2019-63850	20/09/2019	Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital - UAECD
2-2019-63851	20/09/2019	Instituto de Desarrollo Urbano - IDU
2-2019-63853	20/09/2019	Secretaría Distrital de Ambiente - SDA
2-2019-63854	20/09/2019	Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá - EAAB E.S.P.
2-2019-63855	20/09/2019	Secretaría Distrital de Movilidad - SDM

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. **521** DE **09 NOV 2023** Pág. 16 de 122

“Por medio del cual se adopta la modificación del Plan Parcial de Desarrollo ‘Edén - El Descanso’ ubicado en la Localidad de Bosa, expedido mediante el Decreto Distrital 521 de 2006, y se dictan otras disposiciones.”

OFICIO SDP	FECHA	RESPONSABLE
2-2019-63856	20/09/2019	Gas Natural FENOSA
2-2019-63858	20/09/2019	Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático - IDIGER
2-2019-63859	20/09/2019	Empresa de Telecomunicaciones de Bogotá - ETB
3-2019-21885	20/09/2019	Dirección del Taller del Espacio Público - DTEP
3-2019-21885	20/09/2019	Dirección de Planes Maestros y Complementarios - DPMMyC
3-2019-21885	20/09/2019	Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos - DVTSP
3-2019-21885 3-2020-07837	20/09/2019 15/04/2020	Dirección de Ambiente y Ruralidad - DAR
3-2019-21885	20/09/2019	Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios - DLyMIB

Que las entidades y dependencias requeridas en el marco de la formulación para la modificación o ajuste del Plan Parcial emitieron conceptos técnicos mediante los oficios que se señalan a continuación:

OFICIO SDP	FECHA	ENTIDAD QUE CONCEPTÚA
1-2019-67056	02/10/2019	Empresa de Telecomunicaciones de Bogotá - ETB
1-2019-68236 1-2019-71467	08/10/2019 22/10/2019	Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá - EAAB E.S.P.
1-2019-69076	10/10/2019	Gas Natural VANTI
1-2019-69945	16/10/2019	Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital - UAECD

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. **521** DE **09 NOV 2023** Pág. 17 de 122

“Por medio del cual se adopta la modificación del Plan Parcial de Desarrollo ‘Edén - El Descanso’ ubicado en la Localidad de Bosa, expedido mediante el Decreto Distrital 521 de 2006, y se dictan otras disposiciones.”

OFICIO SDP	FECHA	ENTIDAD QUE CONCEPTÚA
1-2019-81437	11/12/2019	Secretaría Distrital de Movilidad - SDM
1-2019-74522	06/11/2019	Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático - IDIGER
1-2020-02009 1-2020-29698	16/01/2020 24/07/2020	Secretaría Distrital de Ambiente - SDA
1-2020-07872	11/02/2020	Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca - CAR
1-2020-16568	01/04/2020	Instituto de Desarrollo Urbano - IDU
1-2020-18573	29/04/2020	Enel Codensa S.A. E.S.P.
1-2020-18713 1-2020-19170	30/04/2020 06/05/2020	Secretaría Distrital del Hábitat - SDHT
3-2019-25156	30/10/2019	Dirección del Taller del Espacio Público - DTEP
3-2019-25658 3-2020-08867	05/11/2019 12/05/2020	Dirección de Ambiente y Ruralidad - DAR
3-2019-25577	05/11/2019	Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios - DLyMIB
3-2019-25968	08/11/2019	Dirección de Planes Maestros y Complementarios - DPMYC
3-2019-26898	20/11/2019	Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos - DVTSP

Que una vez allegada la totalidad de los conceptos requeridos en el marco de la modificación del Plan Parcial y adelantada la evaluación técnica y urbanística de la formulación presentada, la entonces Dirección de Planes Parciales de la SDP, hoy Subdirección de Renovación Urbana y Desarrollo, conforme a lo dispuesto por el artículo 2.2.4.1.1.9 del Decreto Único Reglamentario

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. **521** DE **09 NOV 2023** Pág. 18 de 122

“Por medio del cual se adopta la modificación del Plan Parcial de Desarrollo ‘Edén - El Descanso’ ubicado en la Localidad de Bosa, expedido mediante el Decreto Distrital 521 de 2006, y se dictan otras disposiciones.”

1077 de 2015, emitió el requerimiento que compilaba las observaciones a la formulación para la modificación del Plan Parcial de Desarrollo “*Edén - El Descanso*”, mediante el radicado SDP n.º 2-2020-45062 del 28 de septiembre de 2020, enviado por correo electrónico de la misma fecha a la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá - hoy RenoBo, en el cual se advirtió al solicitante el término de un (1) mes, prorrogable por un (1) mes más, para dar respuesta so pena de entender desistido el trámite en virtud de lo dispuesto por el artículo 17 de la Ley 1437 de 2011 - C.P.A.C.A., sustituido por el artículo 1º de la Ley 1755 de 2015.

Que la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá - hoy RenoBo, en su calidad de promotora de la modificación del Plan Parcial de Desarrollo “*Edén - El Descanso*”, por medio del radicado SDP n.º 1-2020-49687 del 26 de octubre de 2020, presentó ante la SDP solicitud de ampliación de términos para dar respuesta al oficio de observaciones a la formulación, la cual fue aceptada por la entonces Dirección de Planes Parciales, hoy Subdirección de Renovación Urbana y Desarrollo, mediante oficio SDP n.º 2-2020-53055 del 04 de noviembre de 2020.

Que, conforme a lo anterior, a través del radicado SDP n.º 1-2020-57999 del 27 de noviembre de 2020, encontrándose dentro del término legal previsto, la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá - hoy RenoBo, dio respuesta al requerimiento de observaciones SDP n.º 2-2020-45062 del 28 de septiembre de 2020 y radicó la formulación ajustada de la modificación del Plan Parcial de Desarrollo “*Edén - El Descanso*”.

Que la entonces Dirección de Planes Parciales, hoy Subdirección de Renovación Urbana y Desarrollo, remitió la propuesta de formulación ajustada para la modificación o ajuste del Plan Parcial de Desarrollo “*Edén - El Descanso*” 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 emitieran los conceptos técnicos definitivos respecto de la viabilidad de la propuesta de formulación ajustada, bajo los siguientes radicados:

OFICIO SDP	FECHA	RESPONSABLE
2-2020-61498	04/12/2020	Empresa de Telecomunicaciones de Bogotá - ETB

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. **521** DE **09** NOV 2023 Pág. 19 de 122

“Por medio del cual se adopta la modificación del Plan Parcial de Desarrollo ‘Edén - El Descanso’ ubicado en la Localidad de Bosa, expedido mediante el Decreto Distrital 521 de 2006, y se dictan otras disposiciones.”

OFICIO SDP	FECHA	RESPONSABLE
2-2020-61503	04/12/2020	Secretaría Distrital del Hábitat - SDHT
2-2020-61514	04/12/2020	Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá - EAAB E.S.P.
2-2020-61529	04/12/2020	Limpieza Metropolitana S.A. E.S.P. - LIME
2-2020-61536	04/12/2020	Secretaría Distrital de Movilidad - SDM
2-2020-61539	04/12/2020	Enel Codensa S.A. E.S.P.
2-2020-61540	04/12/2020	Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital - UAECD
2-2020-61556 2-2021-07530	04/12/2020 02/02/2021	Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático - IDIGER
2-2020-61558 2-2021-07535	04/12/2020 02/02/2021	Instituto de Desarrollo Urbano - IDU
2-2020-61561	04/12/2020	Gas Natural FENOSA
2-2020-61565	04/12/2020	Secretaría Distrital de Ambiente - SDA
2-2020-66085	23/12/2020	Transmilenio S.A.
3-2020-21605	05/12/2020	Dirección del Taller del Espacio Público - DTEP
3-2020-21605	05/12/2020	Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana - DPRU
3-2020-21605	05/12/2020	Dirección de Planes Maestros y Complementarios - DPMMyC
3-2020-21605	05/12/2020	Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos - DVTSP

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. **521** DE **09 NOV 2023** Pág. 20 de 122

“Por medio del cual se adopta la modificación del Plan Parcial de Desarrollo ‘Edén - El Descanso’ ubicado en la Localidad de Bosa, expedido mediante el Decreto Distrital 521 de 2006, y se dictan otras disposiciones.”

OFICIO SDP	FECHA	RESPONSABLE
3-2020-21605 3-2021-10840 3-2021-11041	05/12/2020 11/05/2021 13/05/2021	Dirección de Ambiente y Ruralidad - DAR
3-2020-21605 3-2021-01900 3-2021-03500	05/12/2020 02/02/2021 19/02/2021	Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios – DLyMIB
3-2020-21605	05/12/2020	Dirección de Información, Cartografía y Estadística - DICE

Que las entidades y dependencias requeridas en el marco de la formulación ajustada para la modificación del Plan Parcial emitieron conceptos técnicos mediante los oficios que se señalan a continuación:

OFICIO SDP	FECHA	ENTIDAD QUE CONCEPTÚA
1-2020-60843	10/12/2020	Empresa de Telecomunicaciones de Bogotá - ETB
1-2020-60979 1-2020-61431 1-2020-63449 1-2020-63469 1-2021-04155 1-2021-04728	11/12/2020 14/12/2020 21/12/2020 21/12/2020 20/01/2021 21/01/2021	Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá - EAAB E.S.P.
1-2020-61213	11/12/2020	Limpieza Metropolitana S.A. E.S.P. - LIME
1-2020-63007	18/12/2020	Gas Natural VANTI
1-2020-64386 1-2021-00743 1-2021-48709	28/12/2020 06/01/2021 11/06/2021	Enel Codensa S.A. E.S.P.

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. **521** DE **09 NOV 2023** Pág. 21 de 122

“Por medio del cual se adopta la modificación del Plan Parcial de Desarrollo ‘Edén - El Descanso’ ubicado en la Localidad de Bosa, expedido mediante el Decreto Distrital 521 de 2006, y se dictan otras disposiciones.”

OFICIO SDP	FECHA	ENTIDAD QUE CONCEPTÚA
1-2020-64888 1-2021-34059 1-2021-43832	30/12/2020 29/04/2021 28/05/2021	Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático - IDIGER
1-2020-64892	30/12/2020	Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital - UAECD
1-2020-65118	31/12/2020	Secretaría Distrital del Hábitat - SDHT
1-2020-65126	31/12/2020	Secretaría Distrital de Movilidad - SDM
1-2021-00018	04/01/2021	Transmilenio S.A.
1-2021-00097	04/01/2021	Secretaría Distrital de Ambiente - SDA
1-2021-14814 1-2021-14935 1-2021-15882 1-2021-16384	18/02/2021 19/02/2021 23/02/2021 24/02/2021	Instituto de Desarrollo Urbano - IDU
3-2020-22652	15/12/2020	Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana - DPyRU
3-2020-24180	31/12/2020	Dirección de Planes Maestros y Complementarios - DPMYC
3-2020-24003	29/12/2020	Dirección de Información, Cartografía y Estadística - DICE
3-2021-01023 3-2021-11242	21/01/2021 14/05/2021	Dirección de Ambiente y Ruralidad - DAR
3-2021-02440 3-2021-05368	08/02/2021 11/03/2021	Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios - DLyMIB
3-2021-00546	12/01/2021	Dirección del Taller del Espacio Público - DTEP
3-2021-01083 3-2021-01923	22/01/2021 02/02/2021	Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos - DVTSP

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. **521** DE **09^{ma} NOV 2023** Pág. 22 de 122

“Por medio del cual se adopta la modificación del Plan Parcial de Desarrollo ‘Edén - El Descanso’ ubicado en la Localidad de Bosa, expedido mediante el Decreto Distrital 521 de 2006, y se dictan otras disposiciones.”

Que una vez la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá - hoy RenoBo, realizó los ajustes y las precisiones producto de los conceptos técnicos emitidos por las diferentes entidades, empresas de servicios públicos y dependencias de la SDP involucradas en los asuntos objeto de ajuste del Plan Parcial, presentó ante la entonces Dirección de Planes Parciales de la SPD, hoy Subdirección de Renovación Urbana y Desarrollo, un alcance a la formulación ajustada, el cual fue enviado mediante correo electrónico de fecha 15 de julio de 2021.

Que la entonces Dirección de Planes Parciales, hoy Subdirección de Renovación Urbana y Desarrollo, remitió mediante correo electrónico de fecha 23 de julio de 2021, el citado alcance a la propuesta de formulación ajustada para la modificación del Plan Parcial de Desarrollo “*Edén - El Descanso*” 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 emitieran los conceptos técnicos respecto de la viabilidad de la propuesta de formulación ajustada, conforme a lo cual las entidades y dependencias se pronunciaron mediante los oficios que se relacionan a continuación:

OFICIO SDP	FECHA	ENTIDAD QUE CONCEPTÚA
1-2021-64850	28/07/2021	Empresa de Telecomunicaciones de Bogotá - ETB
Correo electrónico	28/07/2021	Secretaría Distrital de Ambiente - SDA
1-2021-65954 1-2021-66165	30/07/2021 30/07/2021	Secretaría Distrital de Movilidad - SDM
1-2021-70070 1-2021-70189 1-2021-70193	12/08/2021 12/08/2021 12/08/2021	Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá - EAAB E.S.P.
Correo electrónico	22/08/2021	Gas Natural VANTI
Correo electrónico	26/07/2021	Dirección de Información, Cartografía y Estadística - DICE
Correo electrónico	30/07/2021	Dirección del Taller del Espacio Público - DTEP

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. **521** DE **09 NOV 2023** Pág. 23 de 122

“Por medio del cual se adopta la modificación del Plan Parcial de Desarrollo ‘Edén - El Descanso’ ubicado en la Localidad de Bosa, expedido mediante el Decreto Distrital 521 de 2006, y se dictan otras disposiciones.”

3-2021-23357	27/09/2021	Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos - DVTSP
--------------	------------	--

Que con fundamento en la formulación ajustada allegada por el promotor, la entonces Dirección de Planes Parciales de la SDP, hoy Subdirección de Renovación Urbana y Desarrollo, adelantó la fase de “*Información pública y convocatoria a propietarios y vecinos colindantes*” descrita en el numeral 3 de la parte considerativa de este acto administrativo, y en consideración a que tanto en la jornada de socialización, como en las observaciones y recomendaciones allegadas por los interesados, se evidenció una problemática de ocupaciones informales existentes en el ámbito del Plan Parcial de Desarrollo “*Edén - El Descanso*”, particularmente en el Polígono denominado 201A, y en especial en el barrio denominado “*Villa Esmeralda*”, la Secretaría Distrital de Planeación - SDP consideró pertinente que se adelantaran ajustes a la propuesta urbanística, referidos en términos generales a los procesos de ocupaciones informales y a la posibilidad de conformar una nueva Área de Manejo Diferenciado, para no vulnerar los derechos de quienes residen y habitan en el sector denominado “*Villa Esmeralda*”.

Que en desarrollo de lo anterior, y de acuerdo con el compromiso adquirido por parte de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá (ERU) - hoy RenoBo, en la reunión de seguimiento de los acuerdos de consulta previa realizada el 21 de diciembre de 2021 con el Cabildo Indígena Muisca de Bosa, la ERU - hoy RenoBo, adelantó tres (3) mesas técnicas con el Cabildo para dialogar, revisar, analizar, argumentar y avanzar en la construcción de una alternativa conjunta de modificación a la propuesta urbanística y en particular a la Unidad de Actuación Urbanística o Unidad de Gestión 1 (UAU/UG 1) del Plan Parcial de Desarrollo “*Edén - El Descanso*”, en la cual se encuentra el sector denominado “*Villa Esmeralda*”. Tales mesas técnicas se realizaron los días 14 y 20 de enero y 17 de febrero de 2022.

Que como resultado de las mesas técnicas mencionadas anteriormente, la comunidad del Cabildo Indígena Muisca de Bosa, de acuerdo con las actas suscritas, las cuales forman parte integral del expediente de la presente actuación, consideró procedente la propuesta de ajuste a la modificación del Plan Parcial de Desarrollo “*Edén - El Descanso*”, presentada por la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá - hoy RenoBo, tal y como quedó consignado en el ACTA n.º

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. **521** DE **09 NOV 2023** Pág. 24 de 122

“Por medio del cual se adopta la modificación del Plan Parcial de Desarrollo ‘Edén - El Descanso’ ubicado en la Localidad de Bosa, expedido mediante el Decreto Distrital 521 de 2006, y se dictan otras disposiciones.”

MT_2022_02_PPDED_ERU_Cabildo de fecha 20 de enero de 2022, de la cual se destacan los siguientes aspectos:

- i) Se reconfigura la Unidad de Actuación Urbanística o Unidad de Gestión 1 (UAU/UG 1) al definirse el área del costado sur contigua a la Alameda como Área de Manejo Diferenciado – AMD, denominada “Villa Esmeralda”, y se mantiene la geometría (arqueo astronómica) de la Alameda y su continuidad y proyección con el “Humedal La Isla”.
- ii) Al costado norte de la Alameda, sin perjuicio del área útil del acuerdo de Consulta Previa (área bruta, área útil, normatividad, cabida y unidades de vivienda), se integra la Manzana 10 y se mantienen las áreas de las Manzanas 11 y 12, las cuales deberán ser objeto de intervención por parte de la Administración Distrital, en tanto se presentan ocupaciones informales.

La reconfiguración mantiene la unidad territorial del Cabildo Indígena Muisca de Bosa y la relación de cuerpos de agua, espacio público, áreas verdes y manzanas útiles (3), que no modifican la normativa acordada, la actividad de agricultura urbana y la cabida de las unidades de vivienda.

Que conforme a lo anterior, mediante oficio SDP n.º 1-2022-15215 del 11 de febrero de 2022, la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá - hoy RenoBo, en calidad de promotora dentro de la presente actuación, radicó ante la Secretaría Distrital de Planeación (SDP) el alcance a la formulación ajustada de la propuesta de modificación del Plan Parcial de Desarrollo “Edén - El Descanso”, en la cual se acogieron las observaciones que las autoridades que representan al Cabildo Indígena Muisca de Bosa y la Comunidad no Cabildante presentaron ante la entonces Dirección de Planes Parciales de la SDP, hoy Subdirección de Renovación Urbana y Desarrollo, referidas en términos generales a los procesos de ocupaciones informales existentes en el ámbito del Plan Parcial y en particular a la población habitante del sector denominado como “Villa Esmeralda”, para conformar una nueva Área de Manejo Diferenciado, adicional a las ya planteadas en la propuesta urbanística.

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. **521** DE **09 NOV 2023** Pág. 25 de 122

“Por medio del cual se adopta la modificación del Plan Parcial de Desarrollo ‘Edén - El Descanso’ ubicado en la Localidad de Bosa, expedido mediante el Decreto Distrital 521 de 2006, y se dictan otras disposiciones.”

Que por su parte, la entonces Dirección de Planes Parciales de la SDP, hoy Subdirección de Renovación Urbana y Desarrollo, remitió mediante correo electrónico del 17 de febrero de 2022 a las entidades y dependencias con injerencia en los asuntos objeto de ajuste, el alcance a la formulación allegado por la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá - hoy RenoBo, con el fin que conocieran la información a presentar en la sesión del Comité Técnico de Planes Parciales de Desarrollo convocada para el 24 de febrero de 2022 y emitieran los conceptos técnicos definitivos respecto de la viabilidad de la propuesta de formulación para la modificación del Plan Parcial de Desarrollo “Edén - El Descanso”.

Que las entidades y dependencias requeridas en el marco del alcance a la formulación ajustada para la modificación del Plan Parcial de Desarrollo “Edén - El Descanso” se pronunciaron como a continuación se señala:

OFICIO SDP	FECHA	ENTIDAD QUE CONCEPTÚA
Correo Electrónico	22/02/2022	Secretaría Distrital de Ambiente - SDA
Correo Electrónico	24/02/2022	Instituto de Desarrollo Urbano - IDU
Correo Electrónico	22/02/2022	Secretaría Distrital de Movilidad - SDM
Correo Electrónico	23/02/2022	Enel Codensa S.A. E.S.P.
Correo Electrónico	23/02/2022	Transmilenio S.A.
Correo Electrónico y 1-2022-21167	23/02/2022 24/02/2022	Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá - EAAB E.S.P.
Correo Electrónico	23/02/2022	Dirección del Taller del Espacio Público - DTEP
Correo Electrónico	23/02/2022	Dirección de Información, Cartografía y Estadística - DICE
Correo Electrónico y 1-2022-21369	24/02/2022 25/02/2022	Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital - UAECD

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. **521** DE **09 NOV 2023** Pág. 26 de 122

“Por medio del cual se adopta la modificación del Plan Parcial de Desarrollo ‘Edén - El Descanso’ ubicado en la Localidad de Bosa, expedido mediante el Decreto Distrital 521 de 2006, y se dictan otras disposiciones.”

Que, como resultado de lo anterior, en sesión del Comité Técnico de Planes Parciales de Desarrollo llevada a cabo el 24 de febrero de 2022, las entidades, empresas de servicios públicos y dependencias de la SDP con injerencia en los asuntos objeto de ajuste de la formulación para la modificación del Plan Parcial de Desarrollo “Edén - El Descanso”, manifestaron conforme a sus competencias, los aspectos que requerían precisarse para que la propuesta urbana quedara integralmente ajustada. Tales manifestaciones se encuentran contenidas en el Acta n.º 3 de 2022.

Que, en cumplimiento de lo anterior, la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá - hoy RenoBo, mediante oficio SDP n.º 1-2022-26968 del 07 de marzo de 2022, radicó ante la entonces Dirección de Planes Parciales de la SDP, hoy Subdirección de Renovación Urbana y Desarrollo, la propuesta urbana y demás documentos anexos ajustados integralmente. Por su parte, las entidades y dependencias allegaron los conceptos técnicos que se señalan a continuación, a través de los cuales decidieron sobre la viabilidad de la propuesta de formulación ajustada:

OFICIO SDP	FECHA	ENTIDAD QUE CONCEPTÚA
1-2022-25019	03/03/2022	Secretaría Distrital de Movilidad - SDM
1-2022-34645 1-2022-35688	14/03/2022 15/03/2022	Transmilenio S.A.
1-2022-34791	14/03/2022	Secretaría Distrital del Hábitat - SDHT
1-2022-36697 1-2022-36822	16/03/2022 16/03/2022	Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá - EAAB E.S.P.
1-2022-39565	18/03/2022	Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático - IDIGER
1-2022-37852	17/03/2022	Enel Codensa S.A. E.S.P.
3-2022-11192	31/03/2022	Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos - DVTSP

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. 521 DE 09 NOV 2023 Pág. 27 de 122

“Por medio del cual se adopta la modificación del Plan Parcial de Desarrollo ‘Edén - El Descanso’ ubicado en la Localidad de Bosa, expedido mediante el Decreto Distrital 521 de 2006, y se dictan otras disposiciones.”

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

Que de conformidad con lo establecido en el artículo 4 y el numeral 4 del artículo 27 de la Ley 388 de 1997 y el artículo 2.2.4.1.1.8 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, en concordancia con lo estipulado en el artículo 37 de la Ley 1437 de 2011, la entonces Dirección de Planes Parciales de la SDP, hoy Subdirección de Renovación Urbana y Desarrollo, durante la etapa de formulación y revisión del proyecto de modificación del Plan Parcial de Desarrollo “*Edén - El Descanso*”, adelantó la fase de “*Información pública y convocatoria a propietarios y vecinos colindantes*”, con el fin de dar a conocer a los propietarios y vecinos colindantes la propuesta de modificación del Plan Parcial y recibir sus observaciones y/o recomendaciones 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. Realizada en la página web de la entidad el día 27 de julio de 2021, informando que el 13 de agosto de 2021 se llevaría a cabo el espacio de socialización virtual de la propuesta de modificación del Plan Parcial de Desarrollo “*Edén - El Descanso*”, convocando a propietarios, poseedores, interesados, vecinos colindantes y comunidad en general, a conocer la propuesta ajustada y presentar observaciones y/o recomendaciones a la misma en caso de estimarlo pertinente.

Que en dicha publicación se indicó que la fecha máxima para presentar observaciones y recomendaciones respecto de la propuesta ajustada era el día 30 de agosto de 2021, inclusive, a través del correo electrónico planesparcialesdp@sdp.gov.co o mediante radicación física en la oficina de correspondencia de la Secretaría Distrital de Planeación, ubicada en la Carrera 30 n.º 25 - 90 Primer Piso del Supercade.

3.2. Publicación en diario de amplia circulación. Realizada mediante anuncio en el diario “*La República*” edición del 07 y 08 de agosto de 2021, informando acerca de la formulación ajustada para la modificación del Plan Parcial de Desarrollo “*Edén - El Descanso*”, indicando el enlace de la página web de la SDP a través del cual se podía consultar el proyecto, convocando a la jornada de socialización virtual prevista para el día 13 de agosto de 2021 y señalando que la fecha máxima

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. **521** DE **09 NOV 2023** Pág. 28 de 122

“Por medio del cual se adopta la modificación del Plan Parcial de Desarrollo ‘Edén - El Descanso’ ubicado en la Localidad de Bosa, expedido mediante el Decreto Distrital 521 de 2006, y se dictan otras disposiciones.”

para presentar observaciones y/o recomendaciones a la propuesta sería el día 30 de agosto de 2021, así como los medios dispuestos para tal fin.

3.3. Otros medios. Se dispuso también de afiches informativos instalados en puntos estratégicos del ámbito del Plan Parcial, así como de difusión mediante perifoneo, con el fin de informar acerca de la radicación de la formulación ajustada de la modificación, convocar a la jornada de socialización del día 13 de agosto de 2021 e invitar a propietarios y vecinos colindantes para presentar observaciones y/o recomendaciones a la propuesta.

3.4. Convocatoria. Realizada mediante los oficios con radicados SDP n.os 2-2021-62576, 2-2021-62583, 2-2021-62608, 2-2021-62615, 2-2021-62659, 2-2021-62662, 2-2021-62666, 2-2021-62672, 2-2021-62677, 2-2021-62683, 2-2021-62688, 2-2021-62695 y 2-2021-62706 del 29 de julio de 2021; 2-2021-64642, 2-2021-64652, 2-2021-64656, 2-2021-64661 y 2-2021-64668 del 04 de agosto de 2021; 2-2021-66025, 2-2021-66041, 2-2021-66055, 2-2021-66060, 2-2021-66073, 2-2021-66076, 2-2021-66080, 2-2021-66083, 2-2021-66087, 2-2021-66149, 2-2021-66157, 2-2021-66163, 2-2021-66169, 2-2021-66173, 2-2021-66176, 2-2021-66187, 2-2021-66189, 2-2021-66192, 2-2021-66199, 2-2021-66201, 2-2021-66205, 2-2021-66207, 2-2021-66210, 2-2021-66212, 2-2021-66214, 2-2021-66217 y 2-2021-66223 del 09 de agosto de 2021; y 2-2021-67929, 2-2021-67978, 2-2021-67983, 2-2021-67989, 2-2021-67992 y 2-2021-67994 del 12 de agosto de 2021; remitidos a través de correo electrónico y dirigidos a propietarios, residentes, vecinos colindantes, terceros indeterminados y comunidad en general interesada en la ejecución del Plan Parcial de Desarrollo “*Edén - El Descanso*”, así como a representantes de copropiedades, entes de control, representantes de Juntas de Acción Comunal y Ediles(as) de la Junta Administradora Local de Bosa.

Que a través de este medio se informó sobre el trámite de modificación presentado y el enlace de la página web de la SDP en el cual se podía consultar toda la información relacionada con la propuesta, se convocó a la jornada de socialización virtual de la formulación ajustada programada para el día 13 de agosto de 2021 y se informó que el plazo máximo para presentar recomendaciones y observaciones a la misma sería el día 30 de agosto de 2021.

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. 521 DE 09 NOV 2023 Pág. 29 de 122

“Por medio del cual se adopta la modificación del Plan Parcial de Desarrollo ‘Edén - El Descanso’ ubicado en la Localidad de Bosa, expedido mediante el Decreto Distrital 521 de 2006, y se dictan otras disposiciones.”

3.5. Jornada de socialización. Llevada a cabo el 13 de agosto de 2021 de manera virtual a través de la plataforma Zoom, en el horario de 9:00 am a 12:00 m., la cual contó con la asistencia de más de 300 participantes, entre propietarios, vecinos y comunidad en general interesada en la modificación del Plan Parcial de Desarrollo “*Edén - El Descanso*”. En este espacio tanto la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá - hoy RenoBo, como la Secretaría Distrital de Planeación - SDP y la Secretaría Distrital del Hábitat - SDHT, explicaron a los asistentes, las condiciones técnicas, jurídicas, económicas, financieras y procedimentales del diseño urbanístico de la modificación del instrumento adoptado; adicionalmente, se permitió que los participantes manifestaran las observaciones y recomendaciones que consideraran pertinentes.

Que posteriormente, el 27 de agosto de 2021 se publicó en la página web de la Secretaría Distrital de Planeación - SDP, la nota de prensa relacionada con la jornada de socialización de la propuesta de modificación del Plan Parcial de Desarrollo “*Edén - El Descanso*”.

Que en el marco de la fase de “*Información pública y convocatoria a propietarios y vecinos colindantes*”, se advirtió, en los diferentes medios anteriormente mencionados, que la oportunidad para presentar observaciones y recomendaciones al proyecto de modificación del Plan Parcial, una vez adelantado el espacio de socialización, se extendía hasta el 30 de agosto de 2021, inclusive, y que las mismas se podían allegar a través del correo electrónico planesparcialessdp@sdp.gov.co o mediante radicación física en la oficina de correspondencia de la SDP, ubicada en la Carrera 30 n.º 25 - 90 Primer Piso del SUPERCADÉ.

Que como consecuencia de lo anterior, se presentaron inquietudes, observaciones y/o recomendaciones por parte de los interesados en la modificación del Plan Parcial, a las cuales se dio respuesta escrita en la Resolución 0844 del 03 de junio de 2022 “*Por la cual se decide sobre la viabilidad del proyecto para la modificación del Plan Parcial de Desarrollo “Edén - El Descanso” ubicado en la Localidad de Bosa.*” proferida por la Subsecretaría de Planeación Territorial de la SDP, conforme a lo señalado en el artículo 2.2.4.1.1.8 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, las cuales fueron compiladas en el Anexo n.º 1 denominado “*Matriz de observaciones y respuestas, propuesta de modificación Plan Parcial de Desarrollo Edén - El Descanso*”, que forma parte integral de la citada resolución.

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. 521 DE 09 NOV 2023 Pág. 30 de 122

“Por medio del cual se adopta la modificación del Plan Parcial de Desarrollo ‘Edén - El Descanso’ ubicado en la Localidad de Bosa, expedido mediante el Decreto Distrital 521 de 2006, y se dictan otras disposiciones.”

4. Comité Técnico de Planes Parciales de Desarrollo.

Que mediante el Decreto Distrital 436 de 2006 se creó el Comité Técnico de Planes Parciales de Desarrollo del Distrito Capital, como *“una instancia asesora de la Secretaría Distrital de Planeación, que define las determinantes para la formulación de los planes parciales y el seguimiento de las etapas, de concertación y adopción de los mismos”*.

Que concluida la revisión de la formulación ajustada por parte de la Secretaría Distrital de Planeación - SDP, y con base en los pronunciamientos emitidos por las dependencias de dicha entidad, las empresas de servicios públicos y las demás entidades con incidencia y responsabilidad en los asuntos objeto de modificación o ajuste del proyecto, la propuesta de modificación del Plan Parcial de Desarrollo *“Edén - El Descanso”*, fue puesta a consideración del Comité Técnico de Planes Parciales de Desarrollo en sesión realizada el día 17 de marzo de 2022 y, en atención a que se cumplieron todas las recomendaciones, las condiciones técnicas y los pronunciamientos de las entidades consultadas en el trámite de la modificación, los miembros del Comité relacionados directamente con los temas del alcance del ajuste, votaron unánimemente y de manera positiva la viabilidad de la formulación para la referida modificación del Plan Parcial, como quedó consignado en el Acta n.º 4 de 2022.

Que complementada la votación favorable de la propuesta ajustada, las siguientes entidades solicitaron que en el presente decreto de adopción de la modificación del Plan Parcial de Desarrollo *“Edén - El Descanso”*, sean tenidas en cuenta las siguientes consideraciones:

Secretaría Distrital de Movilidad - SDM.

Que la SDM mediante oficio con radicado SDP n.º 1-2022-25019 del 03 de marzo de 2022, adicional a lo expuesto en su concepto técnico SDP n.º 1-2020-65126 del 31 de diciembre de 2020, señaló lo siguiente:

“(…) Con el fin de garantizar la circulación, conectividad y accesibilidad al Plan Parcial El Edén El Descanso, se requiere que el urbanizador responsable ejecute obras temporales sobre las zonas de reserva vial (ZRV) de la Av. San Bernardino y la Av. Tintal, a fin de generar conectividad sobre el Río Tunjuelo

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. 521 DE 09 NOV 2023 Pág. 31 de 122

“Por medio del cual se adopta la modificación del Plan Parcial de Desarrollo ‘Edén - El Descanso’ ubicado en la Localidad de Bosa, expedido mediante el Decreto Distrital 521 de 2006, y se dictan otras disposiciones.”

para dar continuidad a la calzada de servicio con andén y cicloruta de manera consistente con la obligación del Plan Parcial San José de Maryland (Decreto 462 de 2013). (...)”.

Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático - IDIGER,

Que el IDIGER mediante concepto técnico con radicado SDP n.º 1-2022-39565 del 18 de marzo de 2022, informó que para el Plan Parcial de Desarrollo “Edén - El Descanso”, el Instituto emitió el Concepto Técnico CT-8808 de 2021 (Adenda n.º 1 al Concepto Técnico CT-8685 de 2019), en el cual se concluyó lo siguiente:

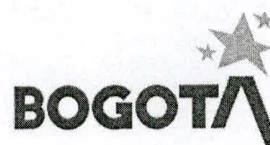
“Este documento constituye la Adenda No. 1 al Concepto Técnico CT-8685 de 2019, que tiene como objetivo resolver la solicitud de alcance al concepto técnico para el plan parcial de desarrollo denominado “Edén – El Descanso” ubicado en la Localidad de Bosa, mediante radicados IDIGER 2021ER1407, 2021ER1720 y 2021ER5666, con radicado SDP 2-2021-07530, en los cuales se indica: “Por medio de su oficio IDIGER No. 1-2020-64888 del 30 de diciembre de 2020 la Subdirección de Análisis de Riesgos y Efectos del Cambio Climático hace referencia al Concepto Técnico CT-8685 de 11 de octubre de 2019 en donde expresó lo siguiente (...) el Plan Parcial presenta amenaza considerada como inferior a la baja por inundación por desbordamiento (...).

(...)

El IDIGER realizó el análisis de las condiciones de amenaza por inundación por desbordamiento en el área correspondiente al plan parcial de desarrollo “Edén El Descanso”, encontrando que el polígono no presenta actualmente condiciones de amenaza por inundación por desbordamiento, tal y como se muestra en el Anexo 1 contenido en el concepto técnico CT-8685 de 2019.

Con respecto a las obras de la adecuación hidráulica del río Tunjuelo, específicamente la construcción de la presa Cantarrana, el realce de los jarillones, la recuperación del río y el mejoramiento de la capacidad hidráulica de la sección han permitido tener un mejor control sobre las crecientes.

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. 521 DE 09 NOV 2023 Pág. 32 de 122

“Por medio del cual se adopta la modificación del Plan Parcial de Desarrollo ‘Edén - El Descanso’ ubicado en la Localidad de Bosa, expedido mediante el Decreto Distrital 521 de 2006, y se dictan otras disposiciones.”

(...)

Por lo anterior, se considera viable el desarrollo del plan parcial Edén El Descanso”.

Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá - EAAB E.S.P.

Que la EAAB mediante oficio con radicado SDP n.º 1-2022-36697 del 16 de marzo de 2022, manifestó lo siguiente:

“(…) los diseños conceptuales hidráulicos que se remiten corresponden a los enviados con la radicación E-2021-002880 del 19 de enero de 2021, los cuales se ajustan con los lineamientos dados en la Factibilidad de Servicios 30100-2017-0400 / S-2017-075228 del 3 de mayo de 2017 y fueron aprobados con la comunicación S-2021-014993 del 20 de enero de 2021.

Es importante aclarar que los diseños presentados corresponden a una versión conceptual, por lo tanto, en la etapa de elaboración de los diseños definitivos de redes de acueducto y alcantarillado se pueden presentar variaciones en profundidades, diámetros y longitudes, teniendo en cuenta la información resultante de los levantamientos topográficos y la investigación de redes existentes, generando obras adicionales que estarían a cargo del gestor y/o urbanizador del Plan Parcial El Edén - El Descanso (...).”

5. Suspensión de términos para todas las actuaciones administrativas y policivas adelantadas por la Secretaría Distrital de Planeación (SDP) con ocasión de la pandemia del Coronavirus SARSCov2-Covid-19.

Que dada la emergencia sanitaria declarada por el Ministerio de Salud y Protección Social mediante la Resolución 385 de 2020 por causa del Coronavirus (Covid-19), brote considerado por la Organización Mundial de la Salud como una pandemia, mediante el Decreto Distrital 087 de 2020 se declaró la calamidad pública con ocasión de la situación epidemiológica causada por el Coronavirus (Covid-19) en el Distrito Capital y se tomaron medidas con el fin de contribuir a la contención y propagación del Coronavirus, entre otras, la suspensión de los términos procesales de las actuaciones administrativas, sancionatorias y disciplinarias, que adelantan las entidades y organismos del sector central, de acuerdo con el artículo 24 del Decreto Distrital 093 de 2020 “Por

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. 521 DE 09 NOV 2023 Pág. 33 de 122

“Por medio del cual se adopta la modificación del Plan Parcial de Desarrollo ‘Edén - El Descanso’ ubicado en la Localidad de Bosa, expedido mediante el Decreto Distrital 521 de 2006, y se dictan otras disposiciones.”

el cual se adoptan medidas adicionales y complementarias con ocasión de la declaratoria de calamidad pública efectuada mediante Decreto Distrital 087 del 2020”.

Que de acuerdo con lo anterior, la Secretaría Distrital de Planeación, expidió la Resolución n.º 507 de 2020, prorrogada por las Resoluciones n.ºs 534 y 719 de 2020, mediante las cuales se suspendieron los términos, entre otros, de los procedimientos y actuaciones administrativas adelantados en la entidad, a partir del 20 de marzo de 2020. Posteriormente, se reanudaron los términos a partir del 1º de septiembre de 2020, conforme con lo dispuesto por la Resolución n.º 0926 del 28 de agosto de 2020.

Que conforme a todo lo señalado, es claro que desde el 20 de marzo de 2020 y hasta el 31 de agosto de 2020, los términos para el trámite de planes parciales estuvieron suspendidos por los hechos de fuerza mayor, exterior, irresistible e imprevisible, relacionados con la emergencia sanitaria causada por el Coronavirus (Covid-19), salvo los reanudados a partir de la Resolución n.º 0719 de 2020.

6. Resolución de Viabilidad.

Que la formulación presentada para el ajuste del Plan Parcial de Desarrollo “Edén - El Descanso” y sus alcances, fue revisada integralmente por parte de la Subsecretaría de Planeación Territorial de la Secretaría Distrital de Planeación, quien determinó que cumple con la totalidad de requerimientos urbanísticos, técnicos, jurídicos y procedimentales requeridos para la modificación del instrumento de planeamiento, ya que responde a los lineamientos y/o recomendaciones emitidas por las dependencias de la SDP y las entidades con incidencia en el desarrollo del Plan Parcial; así mismo cumple con la normativa urbanística aplicable a la presente actuación, en relación con:

1. Estructura Ecológica Principal - Aspectos Ambientales y Gestión del Riesgo.
2. Sistema de Movilidad, Subsistema Vial y Condiciones de Accesibilidad.
3. Sistema de Espacio Público.
4. Sistema de Equipamientos.
5. Sistema de Servicios Públicos.
6. Reparto de Cargas y Beneficios.

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. 521 DE 09^{ta} NOV 2023 Pág. 34 de 122

“Por medio del cual se adopta la modificación del Plan Parcial de Desarrollo ‘Edén - El Descanso’ ubicado en la Localidad de Bosa, expedido mediante el Decreto Distrital 521 de 2006, y se dictan otras disposiciones.”

7. Usos, Edificabilidad, Gestión y Financiación.
8. Cumplimiento de Obligación de VIP o VIS.

Que en virtud de todo lo expuesto en precedencia, la Subsecretaría de Planeación Territorial de la Secretaría Distrital de Planeación expidió la Resolución n° 0844 del 03 de junio de 2022 *“Por la cual se decide sobre la viabilidad del proyecto para la modificación del Plan Parcial de Desarrollo “Edén - El Descanso” ubicado en la Localidad de Bosa”*.

7. Concertación Ambiental.

Que conforme a los numerales 2, 3 y 4 del artículo 2.2.4.1.2.1 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, la modificación del Plan Parcial de Desarrollo *“Edén - El Descanso”* es objeto de concertación ambiental, ya que el ajuste propuesto modifica los aspectos ambientales concertados para la expedición del Decreto Distrital 521 de 2006 *“Por el cual se adopta el Plan Parcial “Edén - El Descanso” ubicado en la localidad de Bosa”*, los cuales se encuentran contenidos en las actas de concertación del 13 de septiembre de 2006 del Departamento Técnico Administrativo del Medio Ambiente (hoy Secretaría Distrital de Ambiente) y del 17 de octubre de 2006 de la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca - CAR.

Que el artículo 66 de la Ley 99 de 1993, establece que *“(…) Los municipios, distritos o áreas metropolitanas cuya población urbana fuere igual o superior a un millón de habitantes (1.000.000) ejercerán dentro del perímetro urbano las mismas funciones atribuidas a las Corporaciones Autónomas Regionales, en lo que fuere aplicable al medio ambiente urbano”*.

Que en el contexto normativo descrito, para la modificación del Plan Parcial de Desarrollo *“Edén - El Descanso”* se adelantó concertación ambiental con las 2 autoridades ambientales competentes, como quiera que se localiza tanto en suelo de expansión urbana como en suelo urbano. En consecuencia, se realizó etapa de concertación ambiental con la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca - CAR, para el suelo de expansión urbana y con la Secretaría Distrital de Ambiente para el suelo urbano, de acuerdo con lo establecido en las normas vigentes que regulan la materia.

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. **521** DE **09 NOV 2023** Pág. 35 de 122

“Por medio del cual se adopta la modificación del Plan Parcial de Desarrollo ‘Edén - El Descanso’ ubicado en la Localidad de Bosa, expedido mediante el Decreto Distrital 521 de 2006, y se dictan otras disposiciones.”

Que en virtud del procedimiento establecido en el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, la entonces Dirección de Planes Parciales de la SDP, hoy Subdirección de Renovación Urbana y Desarrollo, procedió a remitir a dichas autoridades ambientales, la documentación señalada por el artículo 2.2.4.1.2.2 del Decreto ibídem, correspondiente a la modificación del Plan Parcial de Desarrollo “Edén - El Descanso”, mediante radicados SDP n.º 2-2022-67672 y 2-2022-67654 del 07 de junio de 2022, enviados a la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca - CAR y a la Secretaría Distrital de Ambiente, respectivamente.

Que por lo anterior, la Secretaría Distrital de Ambiente expidió la Resolución n.º 00554 del 03 de abril de 2023 “*Por medio de la cual se declaran concertados los asuntos ambientales para la modificación del Plan Parcial de Desarrollo “Edén el Descanso”, ubicado en la localidad de Bosa, en la UPL No. 15 Porvenir*”, de conformidad con lo establecido en el Acta de Concertación del 10 de marzo de 2023, suscrita entre la Secretaría Distrital de Ambiente y la Secretaría Distrital de Planeación.

Que adicionalmente, la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca (CAR) expidió la Resolución DGEN No. 20237000514 del 04 de agosto de 2023 “*Por medio de la cual se modifican y ajustan los asuntos ambientales concertados en el Plan Parcial denominado “El Edén - El Descanso”, Localidad Bosa de Bogotá D.C.*”, de conformidad con lo establecido en el Acta de Concertación del 08 de junio de 2023, suscrita entre la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca y la Secretaría Distrital de Planeación.

Que tal y como se señala en la parte resolutive de este decreto, el contenido de las Resoluciones anteriormente citadas y de sus correspondientes Actas de Concertación, hace parte integral del presente acto administrativo.

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

Que con el fin de determinar si con la adopción de la modificación del Plan Parcial de Desarrollo “Edén - El Descanso” se configuran hechos generadores de participación en plusvalía, la

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. **521** DE **09 NOV 2023** Pág. 36 de 122

“Por medio del cual se adopta la modificación del Plan Parcial de Desarrollo ‘Edén - El Descanso’ ubicado en la Localidad de Bosa, expedido mediante el Decreto Distrital 521 de 2006, y se dictan otras disposiciones.”

Subdirección de Renovación Urbana y Desarrollo de la Secretaría Distrital de Planeación elaboró el “*Estudio técnico y análisis comparativo de norma sobre la configuración de hechos generadores de plusvalía Modificación Plan Parcial de Desarrollo “Edén - El Descanso” Localidad de Bosa*” del 18 de septiembre de 2023, en los términos del artículo 74 de la Ley 388 de 1997, el Acuerdo Distrital 118 de 2003, compilado en el Decreto Distrital 790 de 2017, y el Decreto Distrital 803 de 2018, en el cual concluyó que con su adopción **NO** se configuran hechos generadores de plusvalía (i) por beneficio normativo por cambio en la clasificación del suelo y cambio o modificación del régimen y zonificación de usos del suelo y (ii) por incremento en la edificabilidad.

Que en todo caso, la Subdirección de Mejoramiento Integral de la Secretaría Distrital de Planeación en el marco de sus competencias, deberá determinar en el proceso de legalización si las condiciones normativas para las Áreas de Manejo Diferenciado -AMD- ubicadas en el ámbito de aplicación del Plan Parcial, configuran algún hecho generador de participación en plusvalía.

9. Autos del 2 y 16 de diciembre de 2020 proferidos en el marco de la Acción Popular n.º 2500023150002001-00479-02.

Que mediante auto del 2 de diciembre de 2020, proferido en el proceso de Acción Popular n.º 2500023150002001-00479-02, la Magistrada Sustanciadora, Doctora Nelly Yolanda Villamizar de Peñaranda, ordenó lo siguiente:

“(…) SEGUNDO: ORDÉNASE a la ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C, AL CONCEJO DEL DISTRITO CAPITAL como también a los ALCALDES DE LOS 46 MUNICIPIOS y A LOS CONCEJOS MUNICIPALES de la Cuenca Hidrográfica del Río Bogotá y de sus subcuencas relacionadas en la parte motiva de esta providencia que DEN estricto cumplimiento a la orden 4.18 impartida por el Consejo de Estado en la sentencia de 28 de Marzo de 2014 del Consejo de Estado y, en consecuencia, SE ABSTENGAN de autorizar Planes Parciales en caso de que se incumplan los requisitos que la ley exige para la concesión de los mismos y mientras NO SE AJUSTEN LOS PLANES DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL, PLANES BÁSICOS DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y ESQUEMAS DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL al

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. 521 DE 09 NOV 2023 Pág. 37 de 122

“Por medio del cual se adopta la modificación del Plan Parcial de Desarrollo ‘Edén - El Descanso’ ubicado en la Localidad de Bosa, expedido mediante el Decreto Distrital 521 de 2006, y se dictan otras disposiciones.”

POMCA DEL RÍO BOGOTÁ y hasta tanto el tribunal no apruebe el cumplimiento de esta orden de la sentencia. (...)”.

Que la mencionada decisión judicial fue notificada al Distrito Capital a través de la Secretaría Jurídica Distrital el 3 de diciembre de 2020 y encontrándose dentro del término de ejecutoria, el Distrito presentó una solicitud de aclaración de la medida cautelar el 9 de diciembre de ese mismo año; frente a la cual la Magistrada ponente, mediante auto del 16 de diciembre de 2020 que se comunicó a la Secretaría Jurídica Distrital el 18 de diciembre de 2020, precisó su decisión en los siguientes términos:

“SEGUNDO: ACLÁRASE el ORDINAL SEGUNDO del auto de 2 de diciembre de 2020 en los términos señalados en la parte considerativa de esta providencia”.

Que en la parte considerativa de la mencionada providencia la Magistrada ponente señaló que “(...) la orden de no hacer, contenida en el ordinal segundo del auto proferido el 2 de diciembre del hogaño, se enfoca en los planes parciales que a la fecha no han iniciado trámite, y sobre aquellos que encontrándose en trámite no se ajustan a la normatividad vigente y se encuentran en contravía de las determinantes ambientales (...)” y adicionalmente indicó lo siguiente:

“En razón de lo anterior, se procede a aclarar que las medidas adoptadas mediante los ordinales primero y segundo del proveído 2 de diciembre de 2020, no aplica en las siguientes situaciones:

1. Los planes parciales que se encuentren en etapa de formulación y hayan culminado en trámite de concertación de asuntos ambientales con la autoridad ambiental competente y estén pendientes de aprobación o adopción final por parte de las Secretarías Distritales o municipales.

(...)

3. Los planes parciales radicados conforme a los términos del Decreto Nacional 1077 de 2015 o la norma que lo modifique, sustituya o adicione y que cumplan con los permisos, autorizaciones y concesiones otorgadas por la autoridad ambiental correspondiente.

(...)

5. Los planes parciales que se encuentren en trámite o que, ya siendo aprobados, se encuentren en proceso de modificación y no contemplen asuntos o elementos ambientales.

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. 521 DE 09 NOV 2023 Pág. 38 de 122

“Por medio del cual se adopta la modificación del Plan Parcial de Desarrollo ‘Edén - El Descanso’ ubicado en la Localidad de Bosa, expedido mediante el Decreto Distrital 521 de 2006, y se dictan otras disposiciones.”

(...)”.

Que no obstante, y para mayor seguridad de la correcta aplicación del auto con fecha del 16 de diciembre de 2020, el 29 de julio de 2021 el Doctor Carlos Eduardo Medellín Becerra, en su calidad de apoderado judicial del Distrito Capital de Bogotá, elevó consulta a la Doctora Nelly Yolanda Villamizar de Peñaranda, magistrada del Tribunal Administrativo de Cundinamarca Sección Cuarta Subsección “B”, sobre el alcance de la decisión adoptada en los proveídos del 2 y 16 de diciembre de 2020, de la siguiente manera:

“En consecuencia, de manera atenta elevamos consulta a su Despacho con el propósito de indagar si al amparo del supuesto contenido en el numeral 5 de la parte considerativa de la decisión en cuestión, es posible adoptar modificaciones de planes parciales, previamente aprobados, que se ajustan a la normatividad vigente, que no contravienen las determinantes ambientales, pero que en razón de la modificación deben surtir el trámite de concertación ambiental y que cuentan con los “(...) permisos, autorizaciones y concesiones otorgadas por la autoridad ambiental correspondiente”; o si por el contrario, es viable tramitar una modificación a un Plan Parcial previamente adoptado por el distrito que contempla asuntos o elementos ambientales y que cuenta con la respectiva autorización de la autoridad competente, con fundamento en la situación descrita en el numeral 3 de la parte considerativa de dicha decisión”.

Que en razón de lo anterior, el Tribunal Administrativo de Cundinamarca, mediante auto del 5 de noviembre de 2021, resolvió la consulta efectuada, transcribiendo los antecedentes que conllevaron a la expedición de los autos del 2 y 16 de diciembre de 2020, precisando la normatividad aplicable al estudio y adopción de planes parciales, y concluyendo que *“Mutatis mutandis, el ajuste al Plan Parcial aprobado mediante acto administrativo, o que ya alcanzó la concertación de asuntos ambientales con la autoridad ambiental es un supuesto de hecho que el legislador contempló, y en tales condiciones le corresponde al solicitante agotar ante la autoridad ambiental el procedimiento señalado en el artículo 27 transcrito”.*

Que así mismo el Tribunal Administrativo de Cundinamarca Sección Cuarta Subsección “B”, dispuso *“PONER DE PRESENTE al señor apoderado del Distrito Capital la normativa que regula la opción de presentar ajustes a un Plan Parcial ya aprobado mediante acto administrativo, o que*

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. **521** DE **09 NOV 2023** Pág. 39 de 122

“Por medio del cual se adopta la modificación del Plan Parcial de Desarrollo ‘Edén - El Descanso’ ubicado en la Localidad de Bosa, expedido mediante el Decreto Distrital 521 de 2006, y se dictan otras disposiciones.”

ya ha alcanzó (SIC) la concertación de asuntos ambientales con la autoridad ambiental en los términos previstos en el artículo 27 de la Ley 388 de 1997”.

Que de acuerdo con lo señalado en el auto del 5 de noviembre de 2021 expedido por la honorable magistrada Nelly Yolanda Villamizar de Peñaranda, de la Subsección “B” de la Sección Cuarta del Tribunal Administrativo de Cundinamarca, dentro del expediente identificado con el radicado número 250002315000-2001-00479-02, se considera viable la modificación de un Plan Parcial previamente adoptado siempre y cuando se cumpla el trámite de concertación ambiental de la respectiva modificación, en caso de requerirse, de conformidad con lo previsto en el artículo 27 de la Ley 388 de 1997.

Que por tanto, debe tenerse en cuenta que la Secretaría Distrital de Ambiente expidió la Resolución n.º 00554 del 03 de abril de 2023 y la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca (CAR) expidió la Resolución DGEN No. 20237000514 del 04 de agosto de 2023, declarando concertados los asuntos ambientales tanto del suelo urbano como del suelo de expansión urbana respectivamente, para la formulación del proyecto de modificación del Plan Parcial de Desarrollo “Edén - El Descanso” en los términos ya indicados.

Que por medio de la Resolución n.º. 024 del 04 de enero de 2023 se designó al arquitecto Diego Mauricio Cala Rodríguez, actual Subdirector de Renovación Urbana y Desarrollo de la Secretaría Distrital de Planeación, como Director de Desarrollo del Suelo Ad Hoc de la misma Secretaría, ante el impedimento presentado por la Directora de Desarrollo del Suelo en propiedad, arquitecta Tatiana Valencia Salazar, para adelantar los procedimientos administrativos previstos en los literales b) y c) del artículo 16 del Decreto Distrital 432 de 2022, y en el numeral 2 del artículo 8 de la Resolución 1906 del 01 de noviembre de 2022, frente a la revisión, viabilización, aprobación y demás trámites relacionados con la modificación del Plan Parcial de Desarrollo “Edén - El Descanso”, en tanto fue quien radicó en su momento, ante la Secretaría Distrital de Planeación, la formulación de dicha modificación, como apoderada de la Empresa de Renovación Urbana, hoy RenoBo.

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. **521** DE **09 NOV 2023** Pág. 40 de 122

“Por medio del cual se adopta la modificación del Plan Parcial de Desarrollo ‘Edén - El Descanso’ ubicado en la Localidad de Bosa, expedido mediante el Decreto Distrital 521 de 2006, y se dictan otras disposiciones.”

Que el 28 de septiembre de 2023, la Secretaría Distrital de Planeación (SDP) y la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá - RenoBo, realizaron la socialización del contenido del proyecto del presente acto administrativo con los delegados de la Comunidad del Cabildo Indígena Muisca de Bosa, de conformidad con los compromisos adquiridos en el Acta de Protocolización de los Acuerdos de Consulta Previa de fecha 29 de mayo de 2019 y en sus reuniones de seguimiento, y dando cumplimiento a lo previsto en el Decreto Distrital 046 de 2022 *“Por medio del cual se adoptan medidas administrativas para el cumplimiento de las acciones acordadas en el Acta de Protocolización de la Consulta Previa del Plan Parcial “Edén - El Descanso” y se cumple una decisión judicial”*.

Que los delegados de la Comunidad del Cabildo Indígena Muisca de Bosa, elevaron sus comentarios, observaciones y/o sugerencias al proyecto de decreto, a través del espacio dispuesto para tales efectos en la plataforma LegalBog, frente a los cuales la Secretaría Distrital de Planeación se pronunció mediante la matriz de observaciones y respuestas, documento anexo a la exposición de motivos del presente acto administrativo.

Que con la expedición del presente acto administrativo se da cumplimiento al Acuerdo No. 11 relativo al “Proceso de Emisión del Plan Parcial” y a los Acuerdos Nos. 3 y 6 correspondientes al “Proceso de Modificación del Plan Parcial”, contenidos en el Acta de Protocolización de los acuerdos de consulta previa del 29 de mayo de 2019 y en el artículo 7 del Decreto Distrital 046 de 2022, a cargo de la Secretaría Distrital de Planeación, relacionados con la modificación del Plan Parcial de Desarrollo “Edén - El Descanso”, adoptado mediante el Decreto Distrital 521 de 2006.

Que la Secretaría Distrital de Planeación verificó el cumplimiento de las exigencias normativas contenidas en la Ley 388 de 1997, en el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 y en el Decreto Distrital 190 de 2004 - POT vigente y aplicable al momento de la radicación de la formulación para la modificación del Plan Parcial, y en consecuencia, se considera procedente la adopción de la modificación del Plan Parcial de Desarrollo “Edén - El Descanso”.

Que en mérito de lo expuesto,

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. **521** DE **09 NOV 2023** Pág. 41 de 122

“Por medio del cual se adopta la modificación del Plan Parcial de Desarrollo ‘Edén - El Descanso’ ubicado en la Localidad de Bosa, expedido mediante el Decreto Distrital 521 de 2006, y se dictan otras disposiciones.”

DECRETA:

CAPÍTULO I
DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1. Adopción. Adóptese la modificación del Plan Parcial de Desarrollo “Edén - El Descanso” ubicado en la Localidad de Bosa, expedido por el Decreto Distrital 521 de 2006, en los términos establecidos en el presente acto administrativo.

Artículo 2. Documentos de la modificación. Hacen parte integral del presente decreto los siguientes documentos:

DOCUMENTO	CONTENIDO
Plano n.º 1 de 2	Plano General de la Propuesta Urbana - Cuadro General de Áreas.
Plano n.º 2 de 2	Componentes Urbanos y Perfiles Viales.
DTS	Documento Técnico de Soporte y sus anexos.
Anexo n.º 1	Resolución n.º 00554 del 03 de abril de 2023 proferida por la Secretaría Distrital de Ambiente, “Por medio de la cual se declaran concertados los asuntos ambientales para la modificación del Plan Parcial de Desarrollo “Edén el Descanso”, ubicado en la localidad de Bosa, en la UPL No. 15 Porvenir” y Acta de Concertación de los asuntos ambientales suscrita entre la Secretaría Distrital de Ambiente y la Secretaría Distrital de Planeación, el 10 de marzo de 2023, junto con sus respectivos anexos.

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. 521 DE 09 NOV 2023 Pág. 42 de 122

“Por medio del cual se adopta la modificación del Plan Parcial de Desarrollo ‘Edén - El Descanso’ ubicado en la Localidad de Bosa, expedido mediante el Decreto Distrital 521 de 2006, y se dictan otras disposiciones.”

Anexo n.º 2	Resolución DGEN No. 20237000514 del 04 de agosto de 2023 proferida por la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca - CAR, <i>“Por medio de la cual se modifican y ajustan los asuntos ambientales concertados en el Plan Parcial denominado “El Edén - El Descanso”, Localidad Bosa de Bogotá D.C.”</i> , y Acta de Concertación de los asuntos ambientales suscrita entre la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca - CAR y la Secretaría Distrital de Planeación, el 08 de junio de 2023, junto con sus respectivos anexos.
Anexo n.º 3	Plano Topográfico del área de Planificación.
Estudio Hechos Generadores de Plusvalía	Estudio técnico y análisis comparativo de norma sobre la configuración de hechos generadores de plusvalía Modificación Plan Parcial de Desarrollo “Edén - El Descanso” Localidad de Bosa del 18 de septiembre de 2023.

Parágrafo 1. Igualmente hacen parte integral del presente decreto, los documentos que conforman el expediente documental correspondiente a la etapa de formulación de la modificación del Plan Parcial de Desarrollo “Edén - El Descanso”, los cuales serán custodiados por la Secretaría Distrital de Planeación.

Parágrafo 2. Dentro del expediente documental correspondiente a la etapa de formulación de la modificación del Plan Parcial, se encuentra el Acta de Protocolización de los Acuerdos producto de la Consulta Previa adelantada entre el Cabildo Indígena Muisca de Bosa y la Administración Distrital, suscrita el 29 de mayo de 2019, así como las actas de reuniones de seguimiento efectuadas.

Parágrafo 3. Para todos los efectos, el Plano n.º 1 “Estructura del Plan Parcial” a escala 1:2000 previsto en el artículo 4 del Decreto Distrital 521 de 2006, se entiende sustituido por el Plano n.º 1 de 2 “Plano General de la Propuesta Urbana - Cuadro General de Áreas”.

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. **521** DE **09 NOV 2023** Pág. 43 de 122

“Por medio del cual se adopta la modificación del Plan Parcial de Desarrollo ‘Edén - El Descanso’ ubicado en la Localidad de Bosa, expedido mediante el Decreto Distrital 521 de 2006, y se dictan otras disposiciones.”

Artículo 3. Modifíquese el artículo 2° del Decreto Distrital 521 de 2006, el cual quedará así:

Artículo 2. Localización. *El Plan Parcial de Desarrollo “Edén - El Descanso” se encuentra ubicado en la Localidad de Bosa y su delimitación es la siguiente:*

LÍMITE	URBANIZACIÓN/ESTRUCTURA
NORTE	Plan Parcial Campo Verde adoptado mediante Decreto Distrital 113 de 2011.
ORIENTE	Desarrollo San Bernardino – Potreritos (Plano No. B347/4-01).
	Desarrollo San Bernardino (Plano No. B359/4-04).
	Desarrollo Potrerito (Plano No. B355/4-05).
	Desarrollo La Esperanza I y II Sector (Plano No. B355/4-02) y III Sector (Plano No. B355/4-09).
	Desarrollo Los Ocales (Plano No. B355/4-03).
	Predio KR 87N 74C 28 SUR - CHIP AAA0151FFTD.
SUR	Río Tunjuelo.
OCCIDENTE	Plan Parcial Campo Verde adoptado mediante Decreto Distrital 113 de 2011.
	Desarrollo San José II Sector – Resolución 806 del 11 de noviembre de 2005 - Estado Negado.

Artículo 4. Modifíquese el artículo 3° del Decreto Distrital 521 de 2006, el cual quedará así:

Artículo 3. Ámbito de Aplicación. *El ámbito de aplicación del presente Plan Parcial está conformado por los predios identificados en el Anexo n.º 3 “Plano Topográfico del área de Planificación”, correspondiente al Plano de Propuesta Urbana Vs. Composición Predial, que forma parte integral del presente decreto.*

Parágrafo. *Las normas, obligaciones y cargas urbanísticas derivadas del presente decreto recaen sobre cada uno de los inmuebles del ámbito de aplicación del Plan Parcial, sin considerar los*

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. **521** DE **09 NOV 2023** Pág. 44 de 122

“Por medio del cual se adopta la modificación del Plan Parcial de Desarrollo ‘Edén - El Descanso’ ubicado en la Localidad de Bosa, expedido mediante el Decreto Distrital 521 de 2006, y se dictan otras disposiciones.”

posibles cambios o mutaciones en sus condiciones jurídicas, catastrales y/o los titulares del derecho de dominio.

Artículo 5. Modifíquese el artículo 4° del Decreto Distrital 521 de 2006, el cual quedará así:

Artículo 4. Documentos del Plan Parcial. Forman parte integral del Plan Parcial de Desarrollo “Edén - El Descanso”, los siguientes documentos:

4.1. Documentos de adopción del Plan Parcial.

4.1.1. Documento Técnico de Soporte (DTS) de adopción del Plan Parcial.

4.1.2. Concepto de viabilidad expedido por el Departamento Administrativo de Planeación Distrital.

4.1.3. Actas de concertación con las autoridades ambientales.

4.2. Documentos de modificación del Plan Parcial.

4.2.1. Plano n.º 1 de 2: Plano General de la Propuesta Urbana - Cuadro General de Áreas.

4.2.2. Plano n.º 2 de 2: Componentes Urbanos y Perfiles Viales.

4.2.3. DTS: Documento Técnico de Soporte de modificación del Plan Parcial y sus anexos.

4.2.4. Anexo n.º 1: Resolución n.º 00554 del 03 de abril de 2023 proferida por la Secretaría Distrital de Ambiente, “Por medio de la cual se declaran concertados los asuntos ambientales para la modificación del Plan Parcial de Desarrollo “Edén el Descanso”, ubicado en la localidad de Bosa, en la UPL No. 15 Porvenir” y Acta de Concertación de los asuntos ambientales suscrita entre la Secretaría Distrital de Ambiente y la Secretaría Distrital de Planeación, el 10 de marzo de 2023, junto con sus respectivos anexos.

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. 521 DE 09 NOV 2023 Pág. 45 de 122

“Por medio del cual se adopta la modificación del Plan Parcial de Desarrollo ‘Edén - El Descanso’ ubicado en la Localidad de Bosa, expedido mediante el Decreto Distrital 521 de 2006, y se dictan otras disposiciones.”

4.2.5. Anexo n.º 2: Resolución DGEN No. 20237000514 del 04 de agosto de 2023 proferida por la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca - CAR, “Por medio de la cual se modifican y ajustan los asuntos ambientales concertados en el Plan Parcial denominado “El Edén - El Descanso”, Localidad Bosa de Bogotá D.C.”, y Acta de Concertación de los asuntos ambientales suscrita entre la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca - CAR y la Secretaría Distrital de Planeación, el 08 de junio de 2023, junto con sus respectivos anexos.

4.2.6. Anexo n.º 3: Plano Topográfico del área de Planificación.

4.2.7. Estudio Hechos Generadores de Plusvalía: Estudio técnico y análisis comparativo de norma sobre la configuración de hechos generadores de plusvalía Modificación Plan Parcial de Desarrollo “Edén - El Descanso” Localidad de Bosa del 18 de septiembre de 2023.

Artículo 6. Modifíquese el artículo 5º del Decreto Distrital 521 de 2006, el cual quedará así:

Artículo 5. Proyecto Urbanístico y Áreas Generales del Plan Parcial. El proyecto urbanístico del Plan Parcial se encuentra definido en el Plano n.º 1 de 2 “Plano General de la Propuesta Urbana - Cuadro General de Áreas”, el cual establece y determina las áreas públicas, las cargas urbanísticas y las áreas privadas resultantes del urbanismo donde se concretan los beneficios, usos y aprovechamientos.

El Cuadro General de Áreas del Plan Parcial de Desarrollo “Edén - El Descanso” es el siguiente:

CUADRO GENERAL DE ÁREAS PLAN PARCIAL EDÉN - EL DESCANSO						
Nº	ÍTEM	TOTAL PLAN PARCIAL	UAU / UG Nº 1	UAU / UG Nº 2	Áreas de Manejo Diferenciad o- AMD	Partici pación por área
		(M2)	(M2)	(M2)	(M2)	%
1	ÁREA BRUTA	600.343,05	93.017,31	300.921,09	206.404,65	100

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. **521** DE **09 NOV 2023** Pág. 46 de 122

“Por medio del cual se adopta la modificación del Plan Parcial de Desarrollo ‘Edén - El Descanso’ ubicado en la Localidad de Bosa, expedido mediante el Decreto Distrital 521 de 2006, y se dictan otras disposiciones.”

CUADRO GENERAL DE ÁREAS PLAN PARCIAL EDÉN - EL DESCANSO						
N°	ÍTEM	TOTAL PLAN PARCIAL	UAU / UG N° 1	UAU / UG N° 2	Áreas de Manejo Diferenciado- AMD	Participación por área
		(M2)	(M2)	(M2)	(M2)	%
2	SUELO NO OBJETO DE REPARTO (Nota 1)	217.150,35	228,48	10.517,22	206.404,65	36,17
2.1	Áreas de Manejo Diferenciado - AMD-	206.404,65	—	—	206.404,65	—
2.1.1	AMD- Colegio Kimy Pernía Domico	25.987,17	—	—	25.987,17	—
2.1.2	AMD - Asentamientos de Origen Informal	180.417,48	—	—	180.417,48	—
2.1.2.1	AMD 1	16.340,17	—	—	16.340,17	—
2.1.2.2	AMD 2	19.352,10	—	—	19.352,10	—
2.1.2.3	AMD 2A	331,06	—	—	331,06	—
2.1.2.4	AMD 3	20.215,59	—	—	20.215,59	—
2.1.2.5	AMD 3A	8.447,56	—	—	8.447,56	—
2.1.2.6	AMD 4	5.340,05	—	—	5.340,05	—
2.1.2.7	AMD 5	61.109,62	—	—	61.109,62	—
2.1.2.8	AMD 6	13.269,07	—	—	13.269,07	—
2.1.2.9	AMD 7	21.838,19	—	—	21.838,19	—
2.1.2.10	AMD 8	14.174,07	—	—	14.174,07	—
2.2	Suelo propiedad del Distrito	10.745,70	228,48	10.517,22	—	—
2.2.1	Suelo propiedad del Distrito Alameda El Porvenir	9.287,39	228,48	9.058,91	—	—
2.2.1.1	Alameda N° 1 (AL-1)	2.618,12	—	2.618,12	—	—
2.2.1.2	Alameda N° 2 (AL-2)	852,41	—	852,41	—	—
2.2.1.3	Alameda N° 3 (AL-3)	1.920,22	—	1.920,22	—	—
2.2.1.4	Alameda N° 4 (AL-4)	228,48	228,48	—	—	—
2.2.1.5	Alameda N° 5 (AL-5)	3.668,16	—	3.668,16	—	—

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. 521 DE 09 NOV 2023 Pág. 47 de 122

“Por medio del cual se adopta la modificación del Plan Parcial de Desarrollo ‘Edén - El Descanso’ ubicado en la Localidad de Bosa, expedido mediante el Decreto Distrital 521 de 2006, y se dictan otras disposiciones.”

CUADRO GENERAL DE ÁREAS PLAN PARCIAL EDÉN - EL DESCANSO							
Nº	ÍTEM	TOTAL PLAN PARCIAL	UAU / UG Nº 1	UAU / UG Nº 2	Áreas de Manejo Diferenciad o- AMD	Participación por área	
		(M2)	(M2)	(M2)	(M2)	%	
2.2.2	Area predios IDU en Avenida San Bernardino	451,24	—	451,24	—	—	
2.2.2.1	AP - IDU 1	152,32	—	152,32	—	—	
2.2.2.2	AP - IDU 2	70,55	—	70,55	—	—	
2.2.2.3	AP - IDU 3	147,26	—	147,26	—	—	
2.2.2.4	AP - IDU 4	24,48	—	24,48	—	—	
2.2.2.5	AP - IDU 5	35,40	—	35,40	—	—	
2.2.2.6	AP - IDU 6	21,23	—	21,23	—	—	
2.2.3	Area predios IDU en ZMPA	1.007,07	—	1.007,07	—	—	
2.2.3.1	AP - IDU 7	250,26	—	250,26	—	—	
2.2.3.2	AP - IDU 8	250,37	—	250,37	—	—	
2.2.3.3	AP - IDU 9	506,44	—	506,44	—	—	
3	SUELO OBJETO DE REPARTO	383.192,70	92.788,83	290.403,87	0,00	63,83	
S U E L O O B J E T O	3	SUELO OBJETO DE REPARTO	383.192,70	92.788,83	290.403,87	0,00	100
	4	SUELO CARGAS GENERALES	73.904,12	—	73.904,12	—	19,29
	4.1	Suelo Carga General - Malla Vial Arterial	29.280,37	—	29.280,37	—	—
	4.1.1	Avenida El Tintal	2.291,60	—	2.291,60	—	—
	4.1.2	Avenida San Bernardino	26.988,77	—	26.988,77	—	—
	4.1.2.1	Av. San Bernardino Tramo - A	16.051,75	—	16.051,75	—	—
	4.1.2.2	Av. San Bernardino Tramo - B	10.937,02	—	10.937,02	—	—

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

09 NOV 2023

Continuación del Decreto N°. **521** DE _____ Pág. 48 de 122

“Por medio del cual se adopta la modificación del Plan Parcial de Desarrollo ‘Edén - El Descanso’ ubicado en la Localidad de Bosa, expedido mediante el Decreto Distrital 521 de 2006, y se dictan otras disposiciones.”

CUADRO GENERAL DE ÁREAS PLAN PARCIAL EDÉN - EL DESCANSO						
N°	ÍTEM	TOTAL PLAN PARCIAL	UAU / UG N° 1	UAU / UG N° 2	Áreas de Manejo Diferenciad o- AMD	Partici pación por área
		(M2)	(M2)	(M2)	(M2)	%
D E R E P A R T O	4.2	Suelo Carga General - Estructura Ecológica Principal	44.623,75	—	44.623,75	—
	4.2.1	Zona de Manejo y Preservación Ambiental -ZMPA Río Tunjuelo (Válida como Carga General: 14.309,17. m2 - Válida como Carga Local para parques 30.314,58 m2) (Ver nota 3).	44.623,75	—	4.623,75	—
	5	ÁREA NETA URBANIZABLE	309.288,58	92.788,83	216.499,75	0,00
Á R E A N E T A U R B A N I Z A B E	5	ÁREA NETA URBANIZABLE	309.288,58	92.788,83	216.499,75	0,00
	6	ÁREA BASE CÁLCULO DE EDIFICABILIDAD (ANU + ZMPA válida como Carga Local para parques 15.157,29 m2) (Ver nota 3 referida al valor).	324.445,87	92.788,83	231.657,04	—
	7	ÁREA CONTROL AMBIENTAL - C.A	12.086,83	—	12.086,83	—
	7.1	C.A- 1 (Av. El Tintal)	679,48	—	679,48	—
	7.2	C.A- 2 (Av. El Tintal)	788,95	—	788,95	—
	7.3	C.A- 3 (Av. El Tintal)	1.036,90	—	1.036,90	—
	7.4	C.A- 4 (Av. El Tintal)	865,03	—	865,03	—
	7.5	C.A- 5 (Av. San Bernardino)	5.238,01	—	5.238,01	—
	7.6	C.A- 6 (Av. San Bernardino)	3.478,46	—	3.478,46	—
	8	ÁREA BASE PARA CÁLCULO DE CESIONES - (Nota N°2)	29.7201,75	92.788,83	2.04.412,92	—
	9	CESIÓN PARA PARQUES Y EQUIPAMIENTOS OBLIGATORIA (25%)	74.300,44	23.197,21	5.1.103,23	—

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. **521** DE **09 NOV 2023** Pág. 49 de 122

“Por medio del cual se adopta la modificación del Plan Parcial de Desarrollo ‘Edén - El Descanso’ ubicado en la Localidad de Bosa, expedido mediante el Decreto Distrital 521 de 2006, y se dictan otras disposiciones.”

CUADRO GENERAL DE ÁREAS PLAN PARCIAL EDÉN - EL DESCANSO						
N°	ÍTEM	TOTAL PLAN PARCIAL	UAU / UG N° 1	UAU / UG N° 2	Áreas de Manejo Diferenciad o- AMD	Partici pación por área
		(M2)	(M2)	(M2)	(M2)	%
L E	10 CESIÓN PARA PARQUES Y EQUIPAMIENTOS PROPUESTOS	101.373,18	30.418,06	70.955,12	—	32.78
	10.1 Cesión Parques Públicos Obligatorio (17%)	50. 524,30	15 .774,10	3 4.750,20	—	—
	10.2 Total Parques Públicos propuestos (Incluye Parque en ZMPA Río Tunjuelo) (Ver Nota N° 2)	74.119,02	21 .866,18	52.252,8 4	—	—
	10.2.1 Cesión para parques Públicos propuestos (Ver Nota N° 2)	58.961,73	21 .866,18	37.095,55	—	—
	10.2.1.1 Cesión mínima del 50% (en un solo globo)	36. 895,27	14 .708,43	2 2.186,84	—	—
	10.2.1.1.1 Zona Verde HA (ZV-HA) (Incluye Plazoleta de 1.166,16 m2)	14. 359,40	69 3,79	1 3.665,61	—	—
	10.2.1.1.2 Zona Verde E2 (ZV-E2) (Incluye Plazoleta de 1.069,03 m2)	5.8 96,17	—	5 .896,17	—	—
	10.2.1.1.3 Alameda C1 (AL-C1) (Incluye Plazoleta de 375,47 m2)	7.5 45,18	7. 545,18	—	—	—
	10.2.1.1.4 Alameda G1 (AL-G1)	6.469,46	6.469,46	—	—	—
	10.2.1.1.5 Alameda D1 (AL-D1)	1.086,80	—	1.086,80	—	—
	10.2.1.1.6 Alameda D2 (AL-D2)	1.078,62	—	1.078,62	—	—
	10.2.1.1.7 Alameda E1 (AL-E1)	459,64	—	459,64	—	—
	10.2.1.2 Cesión 50% restante	22.066,46	7.157,75	14.908,71	—	—
	10.2.1.2.1 Zona Verde A (ZV-A)	2.052,07	—	2.052,07	—	—

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. **521** DE **09 NOV 2023** Pág. 50 de 122

“Por medio del cual se adopta la modificación del Plan Parcial de Desarrollo ‘Edén - El Descanso’ ubicado en la Localidad de Bosa, expedido mediante el Decreto Distrital 521 de 2006, y se dictan otras disposiciones.”

CUADRO GENERAL DE ÁREAS PLAN PARCIAL EDÉN - EL DESCANSO						
N°	ÍTEM	TOTAL PLAN PARCIAL	UAU / UG N° 1	UAU / UG N° 2	Áreas de Manejo Diferenciad o- AMD	Partici pación por área
		(M2)	(M2)	(M2)	(M2)	%
10.2.1.2.2	Zona Verde B (ZV-B)	2.012,19	—	2.012,19	—	—
10.2.1.2.3	Zona Verde F (ZV-F)	1.966,36	—	1.966,36	—	—
10.2.1.2.4	Zona Verde I (ZV-I)	5.240,03	—	5.240,03	—	—
10.2.1.2.5	Zona Verde J (ZV-J)	3.638,06	—	3.638,06	—	—
10.2.1.2.6	Zona Verde K (ZV-K) (Incluye Plazoleta de 493,76 m2)	7.157,75	7.157,75	—	—	—
10.3	Cesión Adicional (Nota N°2)	1.316,27	—	1.316,27	—	—
10.3.1	ZV L Adicional	632,04	—	632,04	—	—
10.3.2	ZV M Adicional	684,23	—	684,23	—	—
10.4	Cesión para parques públicos válida en ZMPA (Nota N°2 y Nota N°3)	15.157,29	—	15.157,29	—	—
10.4.1	CP-ZMPA A	12.685,81	—	12.685,81	—	—
10.4.2	CP-ZMPA B	2.471,48	—	2.471,48	—	—
10.5	Cesión Obligatoria Para Equipamientos Públicos	23.776,14	7.423,11	16.353,03	—	—
10.6	Cesión Para Equipamientos Públicos Propuesta (Nota N°2)	25.937,89	8.551,88	17.386,01	—	—
10.6.1	CE-1	8.551,88	8.551,88	—	—	—
10.6.2	CE-2	5.340,09	—	5.340,09	—	—
10.6.3	CE-3	2.786,75	—	2.786,75	—	—
10.6.4	CE-4	5.549,49	—	5.549,49	—	—
10.6.5	CE-5	3.709,68	—	3.709,68	—	—
11	MALLA VIAL INTERMEDIA Y LOCAL	88.738,09	29.847,93	58.890,16	—	28,69
11.1	PERFIL VIAL V5	24.906,12	14.973,07	9.933,05	—	—
11.1.1	VI-T16	12.008,11	12.008,11	—	—	—
11.1.2	VI-T16A	1.465,03	1.465,03	—	—	—

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. **521** DE **09 NOV 2023** Pág. 51 de 122

“Por medio del cual se adopta la modificación del Plan Parcial de Desarrollo ‘Edén - El Descanso’ ubicado en la Localidad de Bosa, expedido mediante el Decreto Distrital 521 de 2006, y se dictan otras disposiciones.”

CUADRO GENERAL DE ÁREAS PLAN PARCIAL EDÉN - EL DESCANSO						
Nº	ÍTEM	TOTAL PLAN PARCIAL	UAU / UG Nº 1	UAU / UG Nº 2	Áreas de Manejo Diferenciad o- AMD	Partici pación por área
		(M2)	(M2)	(M2)	(M2)	%
11.1.3	VO-T31	4.234,82	—	4.234,82	—	—
11.1.4	VO-T30	5.698,23	—	5.698,23	—	—
11.1.5	VO-T29	1.499,93	1.499,93	—	—	—
11.2	PERFIL VIAL V6	36.829,83	8.880,25	27.949,58	—	—
11.2.1	VB-T4A	2.087,51	2.087,51	—	—	—
11.2.2	VB-T4A2	2.611,64	—	2.611,64	—	—
11.2.3	VB-T4	5.555,37	—	5.555,37	—	—
11.2.4	VD-T7A	3.565,23	3.565,23	—	—	—
11.2.5	VD-T7	1.360,68	—	1.360,68	—	—
11.2.6	VD-T8	3.620,66	—	3.620,66	—	—
11.2.7	VG-T14A	3.227,51	3.227,51	—	—	—
11.2.8	VG-T14B	3.477,20	—	3.477,20	—	—
11.2.9	VR-T34	4.152,48	—	4.152,48	—	—
11.2.10	VR-T35	2.809,62	—	2.809,62	—	—
11.2.11	VR-T36	782,09	—	782,09	—	—
11.2.12	VR-T36A	3.579,84	—	3.579,84	—	—
11.3	PERFIL VIAL V7	18.496,38	2.490,88	16.005,50	—	—
11.3.1	VA-T1	1.009,21	—	1.009,21	—	—
11.3.2	VA-T2	1.188,69	—	1.188,69	—	—
11.3.3	VA-T3	1.746,54	—	1.746,54	—	—
11.3.4	VK-T22	3.020,57	—	3.020,57	—	—
11.3.5	VL-T24	3.069,07	—	3.069,07	—	—
11.3.6	VJ-T19	2.059,90	2.059,90	—	—	—
11.3.7	VK-T21	1.123,14	—	1.123,14	—	—
11.3.8	VL-T23	1.445,90	—	1.445,90	—	—
11.3.9	VM-T25A	2.011,39	—	2.011,39	—	—

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. **521** DE **09 NOV 2023** Pág. 52 de 122

“Por medio del cual se adopta la modificación del Plan Parcial de Desarrollo ‘Edén - El Descanso’ ubicado en la Localidad de Bosa, expedido mediante el Decreto Distrital 521 de 2006, y se dictan otras disposiciones.”

CUADRO GENERAL DE ÁREAS PLAN PARCIAL EDÉN - EL DESCANSO						
N°	ÍTEM	TOTAL PLAN PARCIAL	UAU / UG N° 1	UAU / UG N° 2	Áreas de Manejo Diferenciad o- AMD	Participación por área
		(M2)	(M2)	(M2)	(M2)	%
11.3.10	VM-T25B	430,98	430,98	—	—	—
11.3.11	VM-T26	1.308,93	—	1.308,93	—	—
11.3.12	VJ-T27 (Completa Andén Vía Calle 12 (V-7) del PP Campo Verde)	82,06	—	82,06	—	—
11.4	PERFIL VIAL V8	5.303,96	841,49	4.462,47	—	—
11.4.1	VC-T6	597,20	—	597,20	—	—
11.4.2	VF-T12A	1.432,18	—	1.432,18	—	—
11.4.3	VH-T15	443,38	—	443,38	—	—
11.4.4	VN-T28	841,49	841,49	—	—	—
11.4.5	VP-T32	786,60	—	786,60	—	—
11.4.6	VM- T27	1.203,11	—	1.203,11	—	—
11.5	PERFIL VIAL V9	2.659,35	2.119,79	539,56	—	—
11.5.1	VC-T5 (V9) Ancho 8 m.	539,56	—	539,56	—	—
11.5.2	VK-T20 (V9 E) Ancho 13 m.	1.091,88	1.091,88	—	—	—
11.5.3	VE-T11 (V9 E) Ancho variable mínimo 8 m.	1.027,91	1.027,91	—	—	—
11.6	ZONA DURA -Sobreancho de andén (SA)	542,45	542,45	—	—	—
12	TOTAL DE CESIONES PÚBLICAS (No incluye ZMPA Río Tunjuelo)	187.040,81	60.265,99	126.774,82	—	—
13	ÁREA ÚTIL TOTAL	122.247,77	32.522,84	89.724,93	—	39,53
Á R E A	13	ÁREA ÚTIL TOTAL	122.247,77	32.522,84	89.724,93	100,00
	13.1	Mz-1 VIS	6.099,06	—	6.099,06	4,99
	13.2	Mz-2 VIS	7.667,92	—	7.667,92	6,27
	13.3	Mz-3 VIS (Suelo para cumplimiento obligación VIS)	9.678,83	—	9.678,83	7,92
	13.4	Mz-4 VIS	6.947,93	—	6.947,93	5,68

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. **521** DE **09 NOV 2023** Pág. 53 de 122

“Por medio del cual se adopta la modificación del Plan Parcial de Desarrollo ‘Edén - El Descanso’ ubicado en la Localidad de Bosa, expedido mediante el Decreto Distrital 521 de 2006, y se dictan otras disposiciones.”

CUADRO GENERAL DE ÁREAS PLAN PARCIAL EDÉN - EL DESCANSO						
N°	ÍTEM	TOTAL PLAN PARCIAL	UAU / UG N° 1	UAU / UG N° 2	Áreas de Manejo Diferenciad o- AMD	Partici pación por área
		(M2)	(M2)	(M2)	(M2)	%
Ú T I L T O T A L	13.5 Mz-5 VIS (Suelo para cumplimiento obligación VIS)	8.020,88	—	8.020,88	—	6,56
	13.6 Mz-6 VIS (Suelo para cumplimiento obligación VIS)	10.317,95	—	10.317,95	—	8,44
	13.7 Mz-7 VIS (Suelo para cumplimiento obligación VIS)	4.084,59	—	4.084,59	—	3,34
	13.8 Mz-8 VIS (Suelo para cumplimiento obligación VIS)	6.461,90	—	6.461,90	—	5,29
	13.9 Mz-9 VIS (Suelo para cumplimiento obligación VIS)	3.617,82	—	3.617,82	—	2,96
	13.10 Mz-10 VIS DIFERENCIAL	12.294,15	12.294,15	—	—	10,06
	13.11 Mz-11 VIS DIFERENCIAL	4.936,82	4.936,82	—	—	4,04
	13.12 Mz-12 VIS DIFERENCIAL	15.291,87	15.291,87	—	—	12,51
	13.13 Mz-13 VIS	5.083,13	—	5.083,13	—	4,16
	13.14 Mz-14 VIS	2.194,39	—	2.194,39	—	1,80
	13.15 Mz-15 VIS (Suelo para cumplimiento obligación VIS)	19.550,53	—	19.550,53	—	15,99

Nota 1. Para efectos del presente instrumento, el suelo no objeto de reparto corresponde a las áreas que no ingresan para el cálculo de cesiones y no son contabilizadas como suelo objeto de reparto, toda vez que en razón de su condición jurídica y/o física, no se benefician de la asignación de aprovechamientos urbanísticos.

Nota 2. El cumplimiento de la obligación para cesiones del 17% para parques y zonas verdes y del 8% para equipamientos públicos en el Plan Parcial de Desarrollo "Edén - El Descanso", se da de la siguiente manera:

ÍTEM	Total área Plan Parcial (m2)	Participación área
------	------------------------------	--------------------

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. **521** DE **09 NOV 2023** Pág. 54 de 122

“Por medio del cual se adopta la modificación del Plan Parcial de Desarrollo ‘Edén - El Descanso’ ubicado en la Localidad de Bosa, expedido mediante el Decreto Distrital 521 de 2006, y se dictan otras disposiciones.”

Área base cálculo de cesiones (ABCC)	297.201,75	100,00%
Cesión parques públicos propuestos*	74.119,02	24,94%
Cesión para equipamientos públicos propuestos	25.937,89	8,73%

* La cesión para parques propuestos incluye el área válida como parque en ZMPA, en una proporción 1 a 2 de acuerdo al literal d. del artículo 13 del Decreto Distrital 327 de 2004. No se contabilizan las zonas verdes denominadas "ZV L Adicional" y "ZV M Adicional", por no cumplir con las condiciones del artículo 14 del mismo Decreto.

Nota 3. El área total de la Zona de Manejo y Preservación Ambiental -ZMPA- del Río Tunjuelo, y su porcentaje en carga local y general se define de la siguiente manera:

Distribución de la ZMPA del Río Tunjuelo como carga general y carga local	Área (m2)
Área total ZMPA del Río Tunjuelo en el ámbito del Plan Parcial	44.623,75
Exigencia de cesión pública obligatoria para Parques y Zonas Verdes del Plan Parcial	50.524,30
Zonas Verdes válidas en ZMPA (Máximo 30% de la exigencia de Zona Verde Total a ceder en el Plan Parcial. Art. 362 Decreto Distrital 190 de 2004) (=50.524,30 m2 x 30%)	15.157,29
ZMPA Río Tunjuelo válida como carga local (por cada metro de cesión a trasladar se cederán 2 metros en suelo de ZMPA. Art. 362 Decreto Distrital 190 de 2004) (Área cedida 30.314,58 m2 de los cuales son válidos como carga local 15.157,29 m2)	15.157,29
ZMPA Río Tunjuelo válida como carga local (30% del área de Parques y zonas verdes a ceder en el Plan Parcial. Art. 362	30.314,58

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. **521** DE **09 NOV 2023** Pág. 55 de 122

“Por medio del cual se adopta la modificación del Plan Parcial de Desarrollo ‘Edén - El Descanso’ ubicado en la Localidad de Bosa, expedido mediante el Decreto Distrital 521 de 2006, y se dictan otras disposiciones.”

Decreto Distrital 190 de 2004)	
ZMPA Río Tunjuelo válida como carga general	14.309,17

Nota 4. Conforme con lo establecido por el parágrafo 2 del artículo 13 del Decreto Distrital 327 de 2004, el 50% de las cesiones destinadas a parques localizadas en la Zona de Manejo y Preservación Ambiental - ZMPA, se contabilizan como parte del Área Neta Urbanizable para efectos del cálculo de los índices de construcción y ocupación, de la siguiente manera:

ZMPA Río Tunjuelo	Área (m2)
Área total ZMPA Río Tunjuelo	44.623,75
ZMPA Río Tunjuelo válida como carga local (por cada metro de cesión a trasladar se cederán 2 metros (en suelo) de la ZMPA. Art. 362 Decreto Distrital 190 de 2004)	30.314,58
50% del área cedida en ZMPA válida para el cálculo de edificabilidad	15.157,29
Área Neta Urbanizable -ANU	309.288,58
Área de cesión en ZMPA válida como base para cálculo de edificabilidad	15.157,29
Área base cálculo de edificabilidad	324.445,87

Nota 5: El Cuadro General de Áreas podrá ser precisado en las licencias urbanísticas correspondientes como consecuencia de actualizaciones o correcciones de cabida y linderos de los predios, incorporaciones o actualizaciones topográficas y/o diseños definitivos. Corresponde al curador urbano la verificación del cumplimiento de las normas urbanísticas, conforme a lo señalado en el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 o la norma que lo derogue, modifique, subrogue, adicione y/o sustituya, garantizando en todo caso el cumplimiento de las obligaciones establecidas en el presente decreto.

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. **521** DE **09 NOV 2023** Pág. 56 de 122

“Por medio del cual se adopta la modificación del Plan Parcial de Desarrollo ‘Edén - El Descanso’ ubicado en la Localidad de Bosa, expedido mediante el Decreto Distrital 521 de 2006, y se dictan otras disposiciones.”

Parágrafo 1. La Unidad de Actuación Urbanística o Unidad de Gestión 1 (UAU/UG 1) corresponde al desarrollo y urbanismo del Cabildo Indígena “MHUYSQA”, el cual se plantea según los acuerdos suscritos el 29 de mayo de 2019 en el marco de la Consulta Previa, participando de manera diferenciada en el reparto de cargas y beneficios adoptado en el presente Plan Parcial, siendo las cargas de esta Unidad asumidas por el Distrito Capital.

Por otro lado, la Unidad de Actuación Urbanística o Unidad de Gestión 2 (UAU/UG 2) corresponde al área de desarrollo por parte del sector privado de construcción e inmobiliario, en la cual se plantea la construcción de vivienda tipo VIS por medio del otorgamiento de norma según esta modificación.

Parágrafo 2. El presente Cuadro General de Áreas podrá ser precisado por incorporaciones topográficas y diseños definitivos en las licencias urbanísticas respectivas. Corresponde al Curador Urbano la verificación del cumplimiento de las normas urbanísticas, conforme a lo señalado en el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 o la norma vigente.

Parágrafo 3. De conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.4.1.7.5 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, la información contenida en la cartografía que se adopta como parte integrante del presente Plan Parcial se deberá incorporar de oficio en la cartografía oficial del Distrito.

Artículo 7. Adiciónese el artículo 5.1. al Decreto Distrital 521 de 2006 así:

Artículo 5.1. Objetivos del Plan Parcial. Son objetivos del Plan Parcial de Desarrollo “Edén - El Descanso” los siguientes:

Objetivos Generales.

a) Construir sobre lo existente, como el reconocimiento y la valoración de los elementos de carácter cultural y étnico, de la estructura ecológica principal y de los sistemas urbanos.

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. 521 DE 09 NOV 2023 Pág. 57 de 122

“Por medio del cual se adopta la modificación del Plan Parcial de Desarrollo ‘Edén - El Descanso’ ubicado en la Localidad de Bosa, expedido mediante el Decreto Distrital 521 de 2006, y se dictan otras disposiciones.”

b) Contextualizar y adaptar los elementos y sistemas estructurantes a la nueva realidad urbana en función de la resignificación o enfoque diferencial de los lugares, de la ocupación del suelo, del manejo del riesgo y de las relaciones funcionales del ámbito espacial del Plan con el entorno urbano circundante y con la escala de la ciudad.

Objetivos Específicos.

a) Definir un modelo de ordenamiento que le permita al ámbito del Plan Parcial “Edén-- El Descanso”, su articulación e integración territorial en términos: físicos, funcionales, culturales, sociales, económicos y ambientales con la Localidad de Bosa y con la Ciudad.

b) Incluir como elementos de orientación del ordenamiento del territorio en el Plan Parcial, la geometría derivada de las líneas de los solsticios y los equinoccios, líneas de sol, condición étnica que articula los 7 puntos de la visión territorial y cosmovisión de la Comunidad del Cabildo Indígena Muisca de Bosa.

c) Especificar la estrategia de gestión y financiación, con el fin de viabilizar el proyecto urbanístico, a fin de garantizar la provisión de las infraestructuras de soporte requeridas para el desarrollo del Plan Parcial y del sector donde se ubica.

d) Determinar los lineamientos de ordenamiento territorial del ámbito del Plan Parcial en una perspectiva de Ciudad, con calidades ambientales, de generación de nuevos espacios públicos y de dotación de equipamientos, como elementos urbanos que en su conjunto permitan contrarrestar los procesos de crecimiento no planificado de la Localidad de Bosa y de la Ciudad.

e) Generar continuidad ambiental entre los sistemas de la estructura ecológica principal a través del espacio público verde.

f) Determinar las normas urbanísticas diferenciales aplicables a los proyectos de vivienda étnicos que se pretendan desarrollar en la Unidad de Actuación Urbanística o Unidad de Gestión 1 -

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. **521** DE **09 NOV 2023** Pág. 58 de 122

“Por medio del cual se adopta la modificación del Plan Parcial de Desarrollo ‘Edén - El Descanso’ ubicado en la Localidad de Bosa, expedido mediante el Decreto Distrital 521 de 2006, y se dictan otras disposiciones.”

“Ciudadela MHUYSQA de IGUAQUE”, teniendo en cuenta la visión territorial y cosmovisión de la Comunidad del Cabildo Indígena Muisca de Bosa.

g) Mejorar las condiciones de habitabilidad de la población indígena y no indígena, así como garantizar la presencia y pervivencia de la población indígena muisca en el área.

h) Fortalecer las relaciones sociales, culturales y de convivencia, así como las actividades económicas y productivas a través de la implementación de atributos y servicios urbanos de calidad, bajo el criterio de eficiencia en las condiciones de movilidad, y de proximidad y accesibilidad a los equipamientos y espacios públicos (y de carácter ambiental y ecológico).

i) Definir en el marco de los instrumentos y mecanismos de gestión, escenarios y alternativas económicas y financieras en condiciones de equidad y rentabilidad.

j) Establecer los aprovechamientos del suelo que se encuentre dentro del ámbito del Plan Parcial.

k) Promover un espacio atractivo para la inversión pública y privada, provisto de las condiciones normativas y urbanas que estimulen la ejecución de los proyectos urbanos.

l) Articular las Áreas de Manejo Diferenciado, desarrolladas informalmente, con el proyecto urbano del Plan Parcial.

CAPÍTULO II **ESTRUCTURAS Y SISTEMAS DEL PLAN PARCIAL**

SUBCAPÍTULO I **ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL**

Artículo 8. Modifíquese el artículo 6° del Decreto Distrital 521 de 2006, el cual quedará así:

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. 521 DE 09 NOV 2023 Pág. 59 de 122

“Por medio del cual se adopta la modificación del Plan Parcial de Desarrollo ‘Edén - El Descanso’ ubicado en la Localidad de Bosa, expedido mediante el Decreto Distrital 521 de 2006, y se dictan otras disposiciones.”

Artículo 6. Estructura Ecológica Principal. En el ámbito del Plan Parcial de Desarrollo “Edén - El Descanso” se identifican como elementos de la Estructura Ecológica Principal los siguientes:

Componente	Área M2
Corredor Ecológico de Ronda del Río Tunjuelo - ZMPA (De conformidad con la delimitación del Río Tunjuelo adoptada en el Decreto Distrital 190 de 2004)	44.623,75
Corredor Ecológico Vial de la Avenida El Tintal - Franja de Control Ambiental	3.370,36
Corredor Ecológico Vial de la Avenida San Bernardino - Franja de Control Ambiental	8.716,47
Parque Zonal ZV-HA (Propuesto)	14.359,40

Parágrafo 1. Se deberá asegurar la continuidad de las áreas de control ambiental sobre las vías pertenecientes a la malla vial arterial identificadas en este decreto, con los anchos establecidos en el Plano n.º 2 de 2 “Componentes Urbanos y Perfiles Viales”, teniendo en cuenta que las mismas prevean el diseño de cunetas verdes, accesos, salidas y demás previsiones necesarias para la actividad peatonal y accesos a los predios.

Parágrafo 2. Los diseños de las zonas verdes del Plan Parcial deberán favorecer la conectividad de la Zona de Manejo y Preservación Ambiental -ZMPA- del Río Tunjuelo, con las zonas verdes del Plan Parcial y los elementos ambientales del área de influencia del Plan Parcial como lo son el Humedal La Isla Chiguasuque y el Río Bogotá.

Parágrafo 3. En las áreas propuestas colindantes a la ZMPA el promotor del proyecto diseñará las correspondientes franjas de aislamiento cumpliendo con lo establecido en el Manual de Arborización de Bogotá. En el área destinada para el Equipamiento público CE-1 denominado “Casa del Sol y la Luna” se debe considerar la localización de las zonas verdes libres colindantes con la Zona de Manejo y Preservación Ambiental del Río Tunjuelo. Lo anterior teniendo en cuenta que, dentro del ámbito del Plan Parcial no existe Ronda Hidráulica.

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. **521** DE **09 NOV 2023** Pág. 60 de 122

“Por medio del cual se adopta la modificación del Plan Parcial de Desarrollo ‘Edén - El Descanso’ ubicado en la Localidad de Bosa, expedido mediante el Decreto Distrital 521 de 2006, y se dictan otras disposiciones.”

Parágrafo 4. La Zona de Manejo y Preservación Ambiental -ZMPA- del Río Tunjuelo debe ser conservada y recuperada respetando el régimen de usos establecido en el artículo 103 del Decreto Distrital 190 de 2004, así como dar cumplimiento a las demás normas ambientales que lo reglamenten o en las que se definan las acciones que deben llevarse a cabo para su manejo y conservación. Así mismo, se deberán incorporar los lineamientos particulares establecidos en el Acta de Concertación Ambiental del 10 de marzo de 2023 y en la Resolución n° 00554 del 03 de abril de 2023 expedida por la Secretaría Distrital de Ambiente, así como también en el Acta de Concertación Ambiental del 08 de junio de 2023 y en la Resolución DGEN No. 20237000514 del 04 de agosto de 2023 expedida por la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca - CAR.

Parágrafo 5. El promotor, urbanizador y/o titular del proyecto tendrá a su cargo el saneamiento predial y el proceso para la liberación del 100% del suelo correspondiente a la ZMPA, que se realizará a través de la línea de acción “reasentamiento de familias por recuperación de corredores ecológicos”, del Subprograma de reasentamiento establecido en el artículo 303 del Decreto Distrital 190 de 2004, teniendo en cuenta que sobre el Corredor Ecológico de Ronda del Río Tunjuelo localizado al interior del ámbito del Plan Parcial de Desarrollo “Edén - El Descanso” se identificaron 27 ocupaciones informales con corte al 05 de mayo de 2022, de las cuales 13 se ubican en suelo urbano y 14 en suelo de expansión urbana. Los conceptos de reasentamiento de estas familias corresponderán a la Secretaría Distrital de Ambiente dentro del trámite de legalización de barrios y la ejecución del programa a la Caja de Vivienda Popular, según lo estipulado en el Decreto Distrital 046 de 2022 “Por medio del cual se adoptan medidas administrativas para el cumplimiento de las acciones acordadas en el Acta de Protocolización de la Consulta Previa del Plan Parcial “Edén - El Descanso” y se cumple una decisión judicial”, y en el Decreto Distrital 190 de 2004.

Parágrafo 6. En el trámite de legalización de las Áreas de Manejo Diferenciado -AMD- colindantes con la Zona de Manejo y Preservación Ambiental -ZMPA- del Río Tunjuelo, se deberá propender por ubicar las zonas verdes producto de la legalización en la ZMPA, con miras a la recuperación de la Estructura Ecológica Principal existente en el Plan Parcial. Las ocupaciones localizadas en la ZMPA del Río Tunjuelo no serán objeto de legalización urbanística.

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. **521** DE **09 NOV 2023** Pág. 61 de 122

“Por medio del cual se adopta la modificación del Plan Parcial de Desarrollo ‘Edén - El Descanso’ ubicado en la Localidad de Bosa, expedido mediante el Decreto Distrital 521 de 2006, y se dictan otras disposiciones.”

Parágrafo 7. El Plan Parcial de Desarrollo “Edén - El Descanso” considera los elementos ambientales existentes y los proyectados, estableciendo conectividad ecológica mediante alamedas, parques y otros componentes que se articulan con los elementos de la Estructura Ecológica Principal y del Sistema de Espacio Público. En la construcción y diseño de estos elementos se deberá garantizar como mínimo un 70% en zonas verdes permeables, que serán arborizadas por el urbanizador responsable.

Parágrafo 8. En cumplimiento del artículo 15 del Decreto Distrital 531 de 2010, modificado y adicionado por el Decreto Distrital 383 de 2018, y de la Resolución 6563 de 2011 de la Secretaría Distrital de Ambiente (SDA), la propuesta paisajística con el diseño final de las zonas de la ZMPA deberá ser presentada para revisión y aprobación de manera conjunta por parte del Jardín Botánico José Celestino Mutis y de la Secretaría Distrital de Ambiente. Dicha propuesta deberá ser elaborada y ejecutada por el urbanizador responsable teniendo en cuenta los criterios definidos en el Manual de Arborización para Bogotá adoptado a través de la Resolución 4090 de 2007 de la SDA y en el Plan de Manejo Ambiental. Los diseños paisajísticos deberán contener las propuestas de Sistemas Urbanos de Drenaje Sostenible (SUDS).

Parágrafo 9. En los términos del Acuerdo n.º 14 del Acta de Protocolización de los Acuerdos producto de la Consulta Previa adelantada entre el Cabildo Indígena Muisca de Bosa y la Administración Distrital, suscrita el 29 de mayo de 2019, para el diseño paisajístico de espacios verdes y parques, el Jardín Botánico de Bogotá y las demás entidades competentes, mediante un proceso de diálogo intercultural y entendimiento con el Cabildo Indígena Muisca de Bosa, tendrán en cuenta los elementos culturales propios de dicha Comunidad, en particular su visión cosmogónica del territorio, la siembra de árboles nativos, monolitos, entre otros.

SUBCAPÍTULO 2 **SISTEMA DE MOVILIDAD**

Artículo 9. Modifíquese el artículo 7º del Decreto Distrital 521 de 2006, el cual quedará así:

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. **521** DE **09 NOV 2023** Pág. 62 de 122

“Por medio del cual se adopta la modificación del Plan Parcial de Desarrollo ‘Edén - El Descanso’ ubicado en la Localidad de Bosa, expedido mediante el Decreto Distrital 521 de 2006, y se dictan otras disposiciones.”

Artículo 7. Subsistema Vial. Las vías de la malla vial arterial, intermedia y local con sus correspondientes perfiles, que se encuentran en el ámbito del Plan Parcial de Desarrollo “Edén - El Descanso”, son las identificadas en el Plano n.º 1 de 2 “Plano General de la Propuesta Urbana - Cuadro General de Áreas” y en el Plano n.º 2 de 2 “Componentes Urbanos y Perfiles Viales”.

Artículo 10. Adiciónese el artículo 7.1. al Decreto Distrital 521 de 2006 así:

Artículo 7.1. Subsistema Vial - Malla Vial Arterial. El trazado de las vías de la malla vial arterial contenidas en el área del Plan Parcial de Desarrollo “Edén - El Descanso” se identifica en los Planos nos.º 1 de 2 “Plano General de la Propuesta Urbana - Cuadro General de Áreas” y º 2 de 2 “Componentes Urbanos y Perfiles Viales” y corresponde a:

SUBSISTEMA VIAL - MALLA VIAL ARTERIAL				
Vía	Desde	Hasta	Tipo	Área (m2)
Avenida San Bernardino	Avenida El Tintal	Río Tunjuelo	V-3	26.988,77
Avenida El Tintal	Avenida Circunvalar del Sur	Avenida San Bernardino	V-3	2.291,60

Parágrafo 1. Dando cumplimiento a lo establecido en el artículo 181 del Decreto Distrital 190 de 2004, las vías pertenecientes a la malla vial arterial que se identifican en este artículo deberán prever el área de control ambiental, como franja de cesión gratuita y no edificable en un ancho mínimo de diez (10) metros a cada lado de la vía.

Parágrafo 2. Se deberá asegurar la articulación adecuada entre los controles ambientales y los andenes de la malla vial arterial, garantizando la continuidad peatonal conforme a los lineamientos de la guía de franjas ambientales de la Secretaría Distrital de Ambiente. El ancho mínimo establecido para las vías de la malla vial arterial corresponde al definido en el Decreto

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. **521** DE **09 NOV 2023** Pág. 63 de 122

“Por medio del cual se adopta la modificación del Plan Parcial de Desarrollo ‘Edén - El Descanso’ ubicado en la Localidad de Bosa, expedido mediante el Decreto Distrital 521 de 2006, y se dictan otras disposiciones.”

Distrital 190 de 2004. La distribución del perfil vial es indicativa y se definirá al momento de ejecutarse los estudios y diseños de la malla vial arterial.

Parágrafo 3. El área del “Desarrollo Legalizado El Triunfo San Bernardino” que se sobrepone con la reserva vial de la Avenida San Bernardino y con la Alameda El Porvenir se encuentra por fuera del ámbito de aplicación del Plan Parcial de Desarrollo “Edén - El Descanso”; por lo tanto, los costos de la adquisición del suelo y la ejecución de la obra no se encuentran incluidos dentro del reparto de cargas y beneficios del Plan Parcial, siendo esta área competencia del Instituto de Desarrollo Urbano - IDU.

Parágrafo 4. Las zonas de control ambiental exigidas como parte del presente decreto, no incluyen controles ambientales dentro de las Áreas de Manejo Diferenciado -AMD-, las cuales deberán surtir el debido trámite de legalización de acuerdo al procedimiento y normas aplicables.

Parágrafo 5. Se autoriza la localización de la Alameda El Porvenir sobre los Controles Ambientales C.A.-5 y C.A.-6 adyacentes a la Avenida San Bernardino, conforme a lo establecido en el artículo 267 “Normas para zonas de control ambiental” del Decreto Distrital 190 de 2004.

Parágrafo 6. En los términos del oficio SI20222241674901 del 02 de marzo de 2022 de la Secretaría Distrital de Movilidad (radicado SDP n.º 1-2022-25019 del 03 de marzo de 2022), para la entrada en operación y con el fin de garantizar la circulación, conectividad y accesibilidad al Plan Parcial de Desarrollo “Edén - El Descanso”, se requiere que previamente estén ejecutadas obras temporales o definitivas sobre las zonas de reserva vial (ZRV) de la Avenida San Bernardino y la Avenida El Tintal, por parte del urbanizador responsable, a fin de generar conectividad sobre el Río Tunjuelo para dar continuidad a la calzada de servicio con andén y cicloruta de manera consistente con la obligación del Plan Parcial “San José de Maryland”, adoptado por medio del Decreto Distrital 462 de 2013. El perfil mínimo de la malla vial para dicha conectividad será el establecido por el artículo 18 del Decreto Distrital 327 de 2004, incluyendo andenes y cicloruta.

Parágrafo 7. La Secretaría Distrital de Movilidad podrá autorizar condiciones especiales para la entrada en operación parcial de los usos residenciales; en todo caso, la “entrada en operación de

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. 521 DE 09 NOV 2023 Pág. 64 de 122

“Por medio del cual se adopta la modificación del Plan Parcial de Desarrollo ‘Edén - El Descanso’ ubicado en la Localidad de Bosa, expedido mediante el Decreto Distrital 521 de 2006, y se dictan otras disposiciones.”

las manzanas útiles" se entiende como el momento en el que las viviendas y demás usos de las respectivas manzanas, estén adecuados para su habitación o actividad, y se habilite la entrada de peatones y vehículos.

Artículo 11. Modifíquese el artículo 8° del Decreto Distrital 521 de 2006, el cual quedará así:

Artículo 8. Subsistema Vial - Malla Vial Intermedia y Local. *Las vías de la malla vial intermedia y local contenidas en el ámbito de aplicación del Plan Parcial de Desarrollo “Edén - El Descanso” se encuentran identificadas en los Planos nos.º 1 de 2 “Plano General de la Propuesta Urbana - Cuadro General de Áreas” y 2 de 2 “Componentes Urbanos y Perfiles Viales”.*

Parágrafo 1. *Tanto los accesos vehiculares como los peatonales deberán plantearse de forma que se garantice la continuidad del nivel del andén y ser tratados como zona dura de uso público, de manera que correspondan con las exigencias establecidas en las normas sobre accesibilidad y circulación de personas con discapacidad y/o movilidad reducida, de conformidad con las Leyes 361 de 1997 y 1287 de 2009 y el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 o las normas que los modifiquen o sustituyan. Igualmente, deberá garantizarse el libre tránsito peatonal, de conformidad con lo establecido en el artículo 263 del Decreto Distrital 190 de 2004.*

Parágrafo 2. *La ejecución de las obras de la malla vial intermedia y local será concordante con las etapas de ejecución del Plan Parcial de Desarrollo “Edén - El Descanso” definidas en el presente acto administrativo, así como en el Documento Técnico de Soporte (DTS), para efectos de cumplir con los términos del componente de movilidad para peatones, ciclo-usuarios, transporte público y vehículos privados. Lo anterior deberá estar armonizado con las normas y vigencias relacionadas con las etapas urbanísticas aprobadas en las respectivas Licencias de Urbanización.*

Parágrafo 3. *La nomenclatura vial usada en el presente decreto es indicativa y será definida posteriormente por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital (UAECD).*

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. **521** DE **09 NOV 2023** Pág. 65 de 122

“Por medio del cual se adopta la modificación del Plan Parcial de Desarrollo ‘Edén - El Descanso’ ubicado en la Localidad de Bosa, expedido mediante el Decreto Distrital 521 de 2006, y se dictan otras disposiciones.”

Parágrafo 4. *Para la expedición de las licencias de urbanismo, y con base en el plano topográfico aprobado, se definirá con precisión el trazado, líneas de demarcación, paramentación, accesos vehiculares, radios de giro y demás requerimientos técnicos establecidos por la Secretaría Distrital de Movilidad y por el Decreto Distrital 190 de 2004. Para todas las vías locales y/o intermedias a cargo del promotor, previo a la obtención de licencias se deberá realizar un diseño geométrico que tenga en cuenta el vehículo de diseño y los criterios establecidos en el Manual de Diseño Geométrico de Carreteras del Instituto Nacional de Vías (2008) y demás normas aplicables para un diseño geométrico seguro y funcional, a partir de los perfiles viales definidos en el presente decreto, garantizando un diseño vial seguro continuo, fluido y funcional.*

Parágrafo 5. *Promuévase el uso de toponimia y simbología Mhuysqa en las vías del Plan Parcial y, en particular, en aquellas adyacentes y conectantes a la Unidad de Actuación Urbanística o Unidad de Gestión 1 (UAU/UG 1) denominada como “Ciudadela MHUYSQA de IGUAQUE”, en cumplimiento de los acuerdos contenidos en el Acta de Protocolización de la Consulta Previa de fecha 29 de mayo de 2019 y del artículo 4 del Decreto Distrital 046 de 2022 “Por medio del cual se adoptan medidas administrativas para el cumplimiento de las acciones acordadas en el Acta de Protocolización de la Consulta Previa del Plan Parcial de Desarrollo “Edén - El Descanso” y se cumple una decisión judicial”.*

En todo caso se deberá contar con las autorizaciones pertinentes ante las autoridades competentes en la materia.

Parágrafo 6. *Previo a la entrada en operación de las obras de infraestructura vial, deberá presentarse la propuesta de señalización al interior del Plan Parcial de conformidad con los requerimientos establecidos por la Subdirección de Señalización de la Secretaría Distrital de Movilidad, para su implementación. La propuesta de señalización definitiva se debe diseñar sobre el plano de urbanismo que corresponda a las especificaciones avaladas por la Curaduría Urbana ante la cual se realice el trámite de licencias de urbanismo, de conformidad con los lineamientos establecidos en el presente decreto.*

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. **521** DE **09 NOV 2023** Pág. 66 de 122

“Por medio del cual se adopta la modificación del Plan Parcial de Desarrollo ‘Edén - El Descanso’ ubicado en la Localidad de Bosa, expedido mediante el Decreto Distrital 521 de 2006, y se dictan otras disposiciones.”

Parágrafo 7. Tanto los estudios y diseños como el suministro de los equipos de control de tráfico, amoblamiento semafórico, cableado y canalización y las obras civiles requeridas para la operación de las intersecciones semaforizadas propuestas, incluirán la fase peatonal acompañada con el botón sonoro, como apoyo a las personas adulto mayor y/o con discapacidad visual, acciones que estarán a cargo del promotor o titular de las licencias de urbanismo y construcción de los usos autorizados en el Plan Parcial de Desarrollo “Edén - El Descanso”, para lo cual se deberá surtir el trámite respectivo ante la Subdirección Técnica de Semaforización de la Secretaría Distrital de Movilidad.

Parágrafo 8. Con el fin de garantizar una operación segura del tránsito y unas condiciones aceptables de visibilidad y facilidad de maniobra para todo usuario de las vías (en especial para los actores viales más vulnerables), es necesario previo a la ejecución de cada una de las etapas del Plan Parcial, incorporar dentro de los diseños, tanto los principios como los lineamientos establecidos para radios de giro seguros, contemplados dentro del Decreto Distrital 787 de 2017; lo anterior, con énfasis en el ajuste de esquinas (empalmes de curvas de sardinel), trazados y puntos de intersección vial, todo esto teniendo en cuenta las dimensiones de cada tipología de vehículo que circulará por cada corredor que integra la oferta vial propuesta para el Plan Parcial.

Parágrafo 9. Es responsabilidad del promotor validar ante la Secretaría Distrital de Movilidad - SDM y Transmilenio S.A., los anchos de carriles y la localización de paraderos del SITP en caso que sea necesaria la circulación del transporte público colectivo.

Artículo 12. Adiciónese el artículo 8.1. al Decreto Distrital 521 de 2006 así:

Artículo 8.1. Articulación a la Red de Ciclo-rutas. Las obras de construcción de las franjas de circulación para ciclo-rutas contempladas en el Plan Parcial de Desarrollo “Edén - El Descanso” están definidas en el Plano n.º 1 de 2 “Plano General de la Propuesta Urbana - Cuadro General de Áreas”, y deberán ejecutarse conforme a las condiciones técnicas de la entidad competente.

SUBCAPÍTULO 3 SISTEMA DE SERVICIOS PÚBLICOS

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. 521 DE 09 NOV 2023 Pág. 67 de 122

“Por medio del cual se adopta la modificación del Plan Parcial de Desarrollo ‘Edén - El Descanso’ ubicado en la Localidad de Bosa, expedido mediante el Decreto Distrital 521 de 2006, y se dictan otras disposiciones.”

Artículo 13. Modifíquese el artículo 9° del Decreto Distrital 521 de 2006, el cual quedará así:

Artículo 9. Sistema de Servicios Públicos. Los parámetros bajo los cuales se regulan las redes de servicios públicos de los sistemas de acueducto, alcantarillado, energía eléctrica, gas natural y telecomunicaciones, se encuentran sujetos a las disposiciones establecidas en los artículos 217 al 229 del Decreto Distrital 190 de 2004, los Planes Maestros de Servicios Públicos, las Normas Técnicas y las disponibilidades emitidas por parte de las empresas prestadoras de los servicios públicos en el momento de licenciamiento, bajo lo establecido por el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 o la norma que lo modifique, derogue o sustituya.

Para la expedición de las licencias de urbanización que se otorguen en virtud del presente Plan Parcial, se deberán tener en cuenta los requerimientos establecidos en los siguientes conceptos técnicos y/o factibilidades y/o disponibilidades de las empresas prestadoras de servicios públicos:

9.1. Sistema de acueducto, alcantarillado sanitario y alcantarillado pluvial: En el desarrollo del Plan Parcial deberán observarse los lineamientos y las condiciones técnicas, jurídicas y financieras señaladas en la Factibilidad de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá EAAB E.S.P., con radicado 3010001-S-2023-048135 del 07 de marzo de 2023, radicado mediante oficio SDP n.° 1-2023-22114 del 15 de marzo de 2023, con las siguientes precisiones:

“De acuerdo con la información suministrada por el Promotor, el Plan Parcial El Edén - El Descanso cuenta con los siguientes usos, viviendas y áreas:

APROVECHAMIENTOS Y USOS DEL PLAN PARCIAL EL EDÉN - EL DESCANSO				
LOTE	USO DEL	VIVIENDAS	ÁREA	POBLACIÓN

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. **521** DE **09 NOV 2023** Pág. 68 de 122

“Por medio del cual se adopta la modificación del Plan Parcial de Desarrollo ‘Edén - El Descanso’ ubicado en la Localidad de Bosa, expedido mediante el Decreto Distrital 521 de 2006, y se dictan otras disposiciones.”

	SUELO		(M2)	PERMANENTE	FLOTANTE
MZ1 - MZ17	Residencial	6.619		26.476	
EQ1 – EQ5	Otros		26.050,86		20.481
TOTAL		6.619	26.050,86	26.476	20.481

La presente Factibilidad de Servicios está condicionada a la entrada en funcionamiento de la Línea Matriz Bosa III, de acuerdo con lo informado mediante memorando 2541001-2022-2960 del 28 de noviembre de la Dirección de Red Matriz.

(...)

Una vez se adopte el Plan Parcial, el urbanizador y/o constructor deberá continuar ante la EAAB-ESP con el trámite de certificación de viabilidad y disponibilidad inmediata de servicios públicos, mediante solicitud según Formato MPMU0101F03 “SOLICITUD CERTIFICACIÓN DE VIABILIDAD Y DISPONIBILIDAD INMEDIATA DE SERVICIOS PÚBLICOS”.

Así mismo, se deberán tener en cuenta las demás recomendaciones, lineamientos y consideraciones contenidas en la Factibilidad de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá EAAB E.S.P., con radicado 3010001-S-2023-048135 del 07 de marzo de 2023.

9.2. Sistema de Gas Natural - Vanti S.A. E.S.P.: *En la ejecución del Plan Parcial de Desarrollo “Edén - El Descanso” deberán observarse los lineamientos y las condiciones de la Empresa de Servicios Públicos de Gas Natural Vanti S.A. E.S.P., ratificadas por medio del oficio 10153620-6711-2021 del 22 de agosto de 2021, el cual estableció que la disponibilidad de prestar el servicio*

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. 521 DE 09 NOV 2023 Pág. 69 de 122

“Por medio del cual se adopta la modificación del Plan Parcial de Desarrollo ‘Edén - El Descanso’ ubicado en la Localidad de Bosa, expedido mediante el Decreto Distrital 521 de 2006, y se dictan otras disposiciones.”

está sujeta al cumplimiento de las condiciones técnicas, a la viabilidad económica del proyecto y al otorgamiento de las licencias de urbanismo.

9.3. Empresa de Telecomunicaciones de Bogotá (ETB): En la ejecución del Plan Parcial de Desarrollo “Edén - El Descanso” deberán observarse los lineamientos y las condiciones de la Empresa de Telecomunicaciones de Bogotá -ETB-, de acuerdo con la comunicación n.º 2021-1093-GRD-EOI del 27 de julio de 2021 (radicado SDP n.º 1-2021-64850 del 28 de julio de 2021), en virtud de la cual se ratificó la capacidad para la atención del servicio de telecomunicaciones (voz, internet, televisión) en el sector del Plan Parcial, señalando además lo siguiente: “El constructor se obliga al cumplimiento del Reglamento Técnico para Redes Internas de Telecomunicaciones – RITEL – en el cual se establecen las condiciones mínimas para el diseño, construcción y uso de la red interna de telecomunicaciones de los inmuebles, incluida la infraestructura que la soporta”.

9.4. Sistema de Energía Eléctrica - Servicio de Alumbrado Público - Distribución del Alumbrado Público: En la ejecución del Plan Parcial de Desarrollo “Edén - El Descanso” deberán observarse los lineamientos y las condiciones establecidas en el oficio proferido por Codensa S.A. E.S.P., hoy Enel Colombia S.A. E.S.P., que cuenta con radicado SDP n.º 1-2022-37852 del 17 de marzo de 2022, en el cual se confirmó que existe disponibilidad para la prestación del servicio de energía eléctrica y se establecieron los lineamientos y las condiciones necesarias para tal fin. En el mencionado oficio, se señaló que en relación con los activos existentes en el ámbito del Plan Parcial, es importante que el constructor reserve un espacio para la reubicación de los mismos y contemple los costos del traslado o las modificaciones que sean necesarias para la ejecución del Plan Parcial en los casos que se requieran, y adicionalmente, que se deberán tener en cuenta los siguientes aspectos:

“• Espacios disponibles para las canalizaciones de la subterranización de las redes de media tensión, baja tensión y alumbrado público existentes en el área de influencia. Lo anterior, en cumplimiento del RETIE y de las normas de CODENSA S.A. Generalidades 3.2.1. Cámaras y ducterías y la CS150 Distribución típica de ductos y cámara. (...)”

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. **521** DE **09 NOV 2023** Pág. 70 de 122

“Por medio del cual se adopta la modificación del Plan Parcial de Desarrollo ‘Edén - El Descanso’ ubicado en la Localidad de Bosa, expedido mediante el Decreto Distrital 521 de 2006, y se dictan otras disposiciones.”

- *Es importante prever los espacios físicos en los andenes de acuerdo a la normatividad vigente para las canalizaciones (6Ø6", 1Ø3") de las redes eléctricas, lo anterior en caso de que no existan canalizaciones eléctricas.*
- *Todas las subestaciones de los proyectos que hagan parte del Plan Parcial deben ser entrada/salida, para permitir la derivación de los circuitos que alimentan la zona de influencia.*
- *El uso de cajas de maniobras debe cumplir con la norma CODENSA ET512 "Caja de Maniobra", de antemano se recuerda que no es permitido el uso de barrajes de media tensión en los diseños eléctricos.*

Dependiendo del tipo de proyecto que se vaya a adelantar en el Plan Parcial, el desarrollador del proyecto debe solicitar la factibilidad de servicio, que permita determinar las condiciones del mismo y el punto de conexión”.

9.5. Sistema para la Recolección, Tratamiento y Disposición de Residuos Sólidos: *Se deberá dar cumplimiento a las condiciones establecidas en los artículos 211 al 216 del Decreto Distrital 190 de 2004 y en el Plan Maestro para el manejo integral de Residuos Sólidos y sus decretos complementarios y modificatorios. La Gerencia de Operaciones de la empresa Limpieza Metropolitana S.A. E.S.P. (LIME), por medio del oficio 20201200098841 del 11 de diciembre de 2020 (radicado SDP n.º 1-2020-61213 de la misma fecha), certificó la disponibilidad del servicio de Aseo para el ámbito del Plan Parcial de Desarrollo “Edén - El Descanso” e indicó lo siguiente: “(...) en virtud del Contrato de Concesión N° 284 de 2018 suscrito entre la UAESP y LIME S.A. E.S.P, que LIMPIEZA METROPOLITANA S.A E.S.P, desde el 12 de febrero de 2018 es el prestador del servicio de aseo en el Área de Servicio Exclusivo N° 2, el cual comprende las localidades de Ciudad Bolívar, Bosa, Tunjuelito, Mártires, Puente Aranda, Rafael Uribe, Antonio Nariño y Teusaquillo”.*

Parágrafo. *Se deberá dar cumplimiento a las condiciones establecidas en la Resolución 011 de 2013 “Por la cual se adoptan las normas técnicas y urbanísticas para las redes aéreas, la postería y la subterranización de redes de los servicios públicos domiciliarios y las tecnologías de la información y las comunicaciones, ubicados en el espacio público de Bogotá, Distrito Capital” de la Secretaría Distrital de Planeación o la norma que la modifique, adicione o sustituya.*

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. 521 DE 09 NOV 2023 Pág. 71 de 122

“Por medio del cual se adopta la modificación del Plan Parcial de Desarrollo ‘Edén - El Descanso’ ubicado en la Localidad de Bosa, expedido mediante el Decreto Distrital 521 de 2006, y se dictan otras disposiciones.”

SUBCAPÍTULO 4 **SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS**

Artículo 14. Modifíquese el artículo 10° del Decreto Distrital 521 de 2006, el cual quedará así:

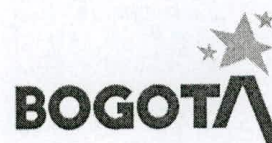
Artículo 10. Sistema de Equipamientos. Las áreas de cesión de suelo destinadas a equipamiento comunal público del Plan Parcial de Desarrollo “Edén - El Descanso” están señaladas en el Cuadro General de Áreas y en el Plano n.º 1 de 2 “Plano General de la Propuesta Urbana - Cuadro General de Áreas”. Las áreas establecidas como cesión para equipamiento comunal público son las siguientes:

ÁREAS DE CESIÓN PARA EQUIPAMIENTOS PÚBLICOS	Área (m2)
CE-1	8.551,88
CE-2	5.340,09
CE-3	2.786,75
CE-4	5.549,49
CE-5	3.709,68
Área Total:	25.937,89

Nota. El cumplimiento de la cesión del 8% para equipamientos públicos del Plan Parcial, se da de la siguiente manera:

	Total área Plan Parcial (m2)	Participación área
Área base cálculo de cesiones	297.201,75	100,00%
Cesión para equipamientos públicos	25.937,89	8,73%

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. **521** DE **09 NOV 2023** Pág. 72 de 122

“Por medio del cual se adopta la modificación del Plan Parcial de Desarrollo ‘Edén - El Descanso’ ubicado en la Localidad de Bosa, expedido mediante el Decreto Distrital 521 de 2006, y se dictan otras disposiciones.”

Parágrafo 1. Los usos desarrollados al interior de las áreas destinadas para equipamiento comunal público deben garantizar la mitigación de los impactos negativos que pueden generar sobre el espacio público y su área de influencia, para lo cual se deberán tomar las medidas necesarias para controlar impactos ambientales y sociales y sobre el espacio público y la movilidad, de acuerdo con las normas vigentes al respecto en cada materia.

Parágrafo 2. En el evento en que en las áreas correspondientes a las cesiones para equipamiento comunal público se desarrollen usos dotacionales de escala urbana o metropolitana, deberá adelantarse el respectivo Plan de Implantación conforme a lo señalado en el Decreto Distrital 1119 de 2000, dando cumplimiento a los índices establecidos en el Decreto Distrital 120 de 2018 o la norma que lo modifique, derogue o sustituya.

Parágrafo 3. Los propietarios de los predios y el Distrito Capital a través de sus entidades competentes podrán acordar la entrega anticipada de los suelos destinados a equipamiento comunal público en los términos de la Ley 388 de 1997, del artículo 2.2.6.1.4.8 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 y del Decreto Distrital 845 de 2019 (norma aplicable a la presente actuación) o acogerse a lo dispuesto por el Decreto Distrital 072 de 2023 o las normas que los modifiquen, adicionen o sustituyan.

Parágrafo 4. El equipamiento público identificado en el Plano n.º 1 de 2 “Plano General de la Propuesta Urbana - Cuadro General de Áreas” como “CE-1”, denominado como “Casa del Sol y la Luna”, será desarrollado con enfoque étnico, y su manejo y lineamientos se darán conforme a lo dispuesto en los acuerdos contenidos en el Acta de Protocolización de la Consulta Previa de fecha 29 de mayo de 2019 y a lo señalado en el Decreto Distrital 046 de 2022 “Por medio del cual se adoptan medidas administrativas para el cumplimiento de las acciones acordadas en el Acta de Protocolización de la Consulta Previa del Plan Parcial “Edén - El Descanso” y se cumple una decisión judicial”.

Parágrafo 5. Las obras de urbanismo tendientes a la habilitación del suelo para la construcción del equipamiento público CE-1 - “Casa del Sol y la Luna” identificado en el Plano n.º 1 de 2 “Plano General de la Propuesta Urbana - Cuadro General de Áreas” se encontrarán a cargo de

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. 521 DE 09 NOV 2023 Pág. 73 de 122

“Por medio del cual se adopta la modificación del Plan Parcial de Desarrollo ‘Edén - El Descanso’ ubicado en la Localidad de Bosa, expedido mediante el Decreto Distrital 521 de 2006, y se dictan otras disposiciones.”

la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá - RenoBo, quien entregará dichas obras, a la entidad pública encargada de adelantar la construcción del equipamiento.

En los términos del Acuerdo n.º 1 para el proceso de modificación del Plan Parcial contenido en el Acta de Protocolización de los Acuerdos producto de la Consulta Previa adelantada entre el Cabildo Indígena Muisca de Bosa y la Administración Distrital, suscrita el 29 de mayo de 2019, la Alcaldía Mayor de Bogotá, a través de las entidades que corresponda, realizará el diseño, licenciamiento y construcción del equipamiento con enfoque diferencial CE-1 - “Casa del Sol y la Luna”, a su cargo y costo, de acuerdo al diseño y programa de áreas que se concerte con las autoridades tradicionales del Cabildo Indígena Muisca de Bosa. La tenencia de dicho equipamiento será entregada al Cabildo Indígena Muisca de Bosa para su administración, bajo la figura que se concerte con las autoridades tradicionales. Este Acuerdo se encuentra a cargo de la Secretaría Distrital de Integración Social -SDIS.

Parágrafo 6. *Se reconoce la existencia de predios de propiedad de ETIB S.A.S. con funcionamiento del patio temporal y transitorio San Bernardino “1 ETIB” a 2036 por parte de la Concesión / Transmilenio. Por tanto, se tiene en cuenta la relación funcional, temporal y transitoria con las Unidades de Actuación Urbanística o Unidades de Gestión y en particular con el desarrollo de la Unidad de Actuación Urbanística o Unidad de Gestión 2 (UAU/UG 2), la cual cuenta dentro de la formulación urbanística con las áreas de equipamiento CE-2 y CE-3, que como uso principal, podrán complementar la operación temporal y transitoria del SITP. Lo anterior, deberá definirse y precisarse en la fase de implementación del Plan Parcial conjuntamente con las entidades competentes.*

SUBCAPÍTULO 5

SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO

Artículo 15. Modifíquese el artículo 11º del Decreto Distrital 521 de 2006, el cual quedará así:

Artículo 11. Sistema de Espacio Público. *En el Plano n.º 1 de 2 “Plano General de la Propuesta Urbana - Cuadro General de Áreas” se identifican las áreas destinadas a espacio público*

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. **521** DE **09 NOV 2023** Pág. 74 de 122

“Por medio del cual se adopta la modificación del Plan Parcial de Desarrollo ‘Edén - El Descanso’ ubicado en la Localidad de Bosa, expedido mediante el Decreto Distrital 521 de 2006, y se dictan otras disposiciones.”

definidas en el proyecto urbanístico del Plan Parcial de Desarrollo “Edén - El Descanso”, destinadas a parques, alamedas y zonas verdes, según se señala:

CLASIFICACIÓN	ESCALA	Identificación en el Plano n.º 1 de 2 “Plano General de la Propuesta Urbana - Cuadro General de Áreas”	ÁREA (m2)
Parque	Zonal	Zona Verde HA (ZV-HA) Incluye Plazoleta de 1.166,16 m2	14.359,40
Parque	Zonal	CP-ZMPA A	12.685,81
Parque	Vecinal	CP-ZMPA B	2.471,48
Parque	Vecinal	Zona Verde E2 (ZV-E2) Incluye Plazoleta de 1.069,03 m2	5.896,17
Parque	Vecinal	Zona Verde K (ZV-K) Incluye Plazoleta de 493,76 m2	7.157,75
Parque	Vecinal	Zona Verde A (ZV-A)	2.052,07
Parque	Vecinal	Zona Verde B (ZV-B)	2.012,19
Parque	Vecinal	Zona Verde F (ZV-F)	1.966,36
Parque	Vecinal	Zona Verde I (ZV-I)	5.240,03
Parque	Vecinal	Zona Verde J (ZV-J)	3.638,06
Alameda	N/A	Alameda C1 (AL-C1) Incluye Plazoleta de 375,47 m2	7.545,18
Alameda	N/A	Alameda G1 (AL-G1)	6.469,46
Alameda	N/A	Alameda D1 (AL-D1)	1.086,80
Alameda	N/A	Alameda D2 (AL-D2)	1.078,62
Alameda	N/A	Alameda E1 (AL-E1)	459,64
Zona Verde	N/A	ZV L Adicional	632,04
Zona Verde	N/A	ZV M Adicional	684,23
Total			75.435,29

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. 521 DE 09 NOV 2023 Pág. 75 de 122

“Por medio del cual se adopta la modificación del Plan Parcial de Desarrollo ‘Edén - El Descanso’ ubicado en la Localidad de Bosa, expedido mediante el Decreto Distrital 521 de 2006, y se dictan otras disposiciones.”

Parágrafo 1. Los parques zonales generados por el Plan Parcial de Desarrollo “Edén - El Descanso” identificados como “ZV-HA” y “CP-ZMPA A” en el Plano n.º 1 de 2 “Plano General de la Propuesta Urbana - Cuadro General de Áreas”, deberán contar con Plan Director, que contendrá como mínimo los aspectos determinados en los artículos 252 y siguientes del Decreto Distrital 190 de 2004 y en el Decreto Distrital 134 de 2017 o la norma que lo modifique, sustituya o complemente, salvo que los interesados manifiesten expresamente y por escrito, su voluntad de acogerse a las disposiciones del Decreto Distrital 555 de 2021.

Parágrafo 2. El Parque denominado “Zona Verde HA (ZV-HA)” en el Plano n.º 1 de 2 “Plano General de la Propuesta Urbana - Cuadro General de Áreas”, no se encuentra fraccionado ni tiene elementos que lo separen físicamente, razón por la cual conforma una única unidad geográfica. Sin embargo, en el marco del Plan Parcial se identifican y/o nombran dos globos de manera independiente para efectos del reparto de cargas y beneficios, conforme a la Unidad de Actuación Urbanística o Unidad de Gestión en la que se localizan.

Parágrafo 3. El uso de las áreas de parque en Zona de Manejo y Preservación Ambiental -ZMPA- corresponde a uso de recreación pasiva, de conformidad con el artículo 103 del Decreto Distrital 190 de 2004, y sirven para articular adecuadamente las áreas útiles con la Estructura Ecológica Principal - EEP.

Parágrafo 4. Si bien las escalas de las zonas verdes proyectadas en el Plan Parcial de Desarrollo “Edén - El Descanso” se indican de acuerdo con su tamaño y de conformidad con lo establecido en el artículo 243 del Decreto Distrital 190 de 2004, se debe tener en cuenta que la precisión tanto de las escalas, como de la vocación, el diseño y demás, deberá ser definida por el Instituto Distrital de Recreación y Deporte - IDRD, y su titularidad estará a cargo del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público - DADEP.

Parágrafo 5. Las áreas de zonas verdes adicionales denominadas “ZV L - Adicional” y “ZV M - Adicional” hacen parte de las cesiones de espacio público del Plan Parcial; sin embargo, por no

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. **521** DE **09 NOV 2023** Pág. 76 de 122

“Por medio del cual se adopta la modificación del Plan Parcial de Desarrollo ‘Edén - El Descanso’ ubicado en la Localidad de Bosa, expedido mediante el Decreto Distrital 521 de 2006, y se dictan otras disposiciones.”

cumplir con las condiciones de área y configuración geométrica establecidas en el artículo 14 del Decreto Distrital 327 de 2004, no se contabilizan como área para el cumplimiento de las cesiones obligatorias para parques.

Parágrafo 6. *Los parques vecinales generados por el presente Plan Parcial, deberán dar cumplimiento a las especificaciones mínimas establecidas por los artículos 258, 259 y 277 del Decreto Distrital 190 de 2004.*

Parágrafo 7. *El promotor, titular y/o urbanizador del Plan Parcial de Desarrollo “Edén - El Descanso” y el Distrito Capital a través de sus entidades competentes, podrán acordar la entrega anticipada de los suelos destinados a cesiones para espacio público, en los términos de la Ley 388 de 1997, del artículo 2.2.6.1.4.8 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 y del Decreto Distrital 845 de 2019 (norma aplicable a la presente actuación) o acogerse a lo dispuesto por el Decreto Distrital 072 de 2023 o las normas que los modifiquen, adicionen o sustituyan.*

Parágrafo 8. *No se permiten cerramientos de ningún tipo en las zonas de cesión pública ni en las vías públicas ubicadas al interior del presente Plan Parcial.*

Artículo 16. Modifíquese el artículo 13° del Decreto Distrital 521 de 2006, el cual quedará así:

Artículo 13. Lineamientos para el diseño del espacio público construido del Plan Parcial. *El Plan Parcial de Desarrollo “Edén - El Descanso” debe dar cumplimiento a los siguientes lineamientos generales y específicos para el diseño del espacio público:*

13.1. *El diseño de la red de andenes se ajustará a las normas para espacio público establecidas en los artículos 263 y 264 del Decreto Distrital 190 de 2004, el Manual de Espacio Público adoptado por el Decreto Distrital 263 de 2023, la Guía Técnica para el manejo de Franjas de Control Ambiental y las normas que los modifiquen, deroguen o sustituyan.*

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. 521 DE 09 NOV 2023 Pág. 77 de 122

“Por medio del cual se adopta la modificación del Plan Parcial de Desarrollo ‘Edén - El Descanso’ ubicado en la Localidad de Bosa, expedido mediante el Decreto Distrital 521 de 2006, y se dictan otras disposiciones.”

13.2. El tratamiento de arborización de los andenes y los controles ambientales debe cumplir lo definido en la Cartilla de Arborización del Jardín Botánico, el Manual Verde y las Guías de Procedimiento y Lineamientos Ambientales de Diseño para Obras de Infraestructura.

13.3. Los desarrolladores del Plan Parcial deberán proveer rampas y/o pasos pompeyanos en los accesos de vehículos a parqueaderos, que deberán cumplir con las condiciones de diseño de estos elementos, garantizando la continuidad del andén en material y superficie. La accesibilidad vehicular y peatonal debe plantearse de manera separada y deberá respetar la continuidad de los andenes. En cuanto al acceso a los predios se debe garantizar la continuidad de los andenes de conformidad con lo establecido en el literal b) del numeral 1 del artículo 264 del Decreto Distrital 190 de 2004, con el fin de dar prioridad al peatón.

13.4. El Plan Parcial debe incorporar en el diseño lo señalado en la Ley 361 de 1997 adicionada por la Ley 1287 de 2009, la Ley Estatutaria 1618 de 2013, el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 y sus modificaciones, las normas técnicas NTC-4279 de 2005, NTC-4774 de 2006, NTC-5610 de 2008 y NTC-4143 de 2009, y demás normas vigentes referentes a la accesibilidad, movilidad y transporte para personas con discapacidad y/o movilidad reducida.

13.5. Los desarrolladores del Plan Parcial deberán garantizar que se mantenga como mínimo el 70% de las zonas de cesión verdes arborizadas y de las zonas endurecidas no menos de un 10% en materiales permeables.

13.6. En el diseño e intervenciones autorizadas sobre la Estructura Ecológica Principal y el Sistema de Espacio Público del presente Plan Parcial, se debe garantizar como mínimo un 70% en zonas verdes permeables que serán arborizadas por los urbanizadores responsables.

13.7. La totalidad de los elementos que conforman las áreas de cesión de espacio público deben cumplir con las condiciones y los lineamientos establecidos en los artículos 13 y 14 del Decreto Distrital 327 de 2004, en los artículos 265, 266 y siguientes del Decreto Distrital 190 de 2004 y en las demás normas vigentes aplicables para cada uno de los elementos propuestos.

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. 521 DE 09 NOV 2023 Pág. 78 de 122

“Por medio del cual se adopta la modificación del Plan Parcial de Desarrollo ‘Edén - El Descanso’ ubicado en la Localidad de Bosa, expedido mediante el Decreto Distrital 521 de 2006, y se dictan otras disposiciones.”

Parágrafo 1. Las disposiciones del presente artículo no son aplicables a las Áreas de Manejo Diferenciado -AMD- identificadas en el Plano n.º 1 de 2 “Plano General de la Propuesta Urbana - Cuadro General de Áreas”. Las obligaciones, diseños y lineamientos del espacio público de estas áreas serán definidas en el proceso de legalización que se adelante en los términos del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 y del Decreto Distrital 165 de 2023 o la norma que los modifique, derogue o sustituya.

Parágrafo 2. Promuévase el uso de toponimia y simbología Mhuysqa en los espacios públicos del Plan Parcial y, en particular, en aquellos adyacentes a la Unidad de Actuación Urbanística o Unidad de Gestión 1 (UAU/UG 1) denominada como “Ciudadela MHUYSQA de IGUAQUE”, en cumplimiento de los acuerdos contenidos en el Acta de Protocolización de la Consulta Previa de fecha 29 de mayo de 2019 y del artículo 4 del Decreto Distrital 046 de 2022 “Por medio del cual se adoptan medidas administrativas para el cumplimiento de las acciones acordadas en el Acta de Protocolización de la Consulta Previa del Plan Parcial “Edén - El Descanso” y se cumple una decisión judicial”.

En todo caso se deberá contar con las autorizaciones pertinentes ante las autoridades competentes en la materia.

Artículo 17. Modifíquese el artículo 14 del Decreto Distrital 521 de 2006, el cual quedará así:

Artículo 14. Consolidación de las metas de Espacio Público. Teniendo en cuenta la política de consolidación de metas establecida por el Plan Maestro de Espacio Público, la relación existente entre la densidad poblacional y la cantidad de metros cuadrados de zonas verdes proyectadas, el Plan Parcial de Desarrollo “Edén - El Descanso” genera la siguiente relación de zonas verdes públicas por habitante:

CÁLCULO ESTÁNDAR PARA CONSOLIDACIÓN METAS DE ESPACIO PÚBLICO	
ÍTEM	CANTIDAD
Número de unidades de vivienda proyectadas (VIS) UAU/UG 1 Polígono Ciudadela MHUYSQA de IGUAQUE VIS DIFERENCIAL: 580 Un. - UAU/UG 2: 5.191 Un.	5.771 un/viv

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. **521** DE **09 NOV 2023** Pág. 79 de 122

“Por medio del cual se adopta la modificación del Plan Parcial de Desarrollo ‘Edén - El Descanso’ ubicado en la Localidad de Bosa, expedido mediante el Decreto Distrital 521 de 2006, y se dictan otras disposiciones.”

Habitantes promedio por vivienda. <i>Artículo 17 del Decreto Distrital 436 de 2006 (Modificado por el Art. 2 del Decreto Distrital 676 de 2018)</i>	2,98 hab/vivienda
Número de habitantes Plan Parcial	17.197,58 Hab.
Estándar zonas verdes exigidas por habitante	4,00 m ²
Total de Zonas Verdes Exigidas	50.524,30 m ²
Total de Zonas Verdes Propuestas <i>(Incluye parques, zonas verdes, parque en ZMPA, alamedas y controles ambientales)</i>	87.522,12 m ²
Promedio de Zonas Verdes por habitantes del Plan Parcial	5.09 m ² /hab
Superávit de zonas verdes dentro del Plan Parcial	36.997,82 m ²

Parágrafo 1. La relación de zonas verdes públicas por habitantes se calcula sobre las unidades de Vivienda de Interés Social -VIS- propuestas para el Plan Parcial, de acuerdo con lo señalado en los numerales 1 y 2 del artículo 9 del Decreto Distrital 436 de 2006 adicionado por el Decreto Distrital 676 de 2018.

Parágrafo 2. Se podrá aumentar el número de viviendas que se indica en el presente artículo, haciendo uso de los 36.997,82 m² de superávit de zonas verdes localizados dentro del Plan Parcial. No obstante, en todo caso el número de viviendas licenciadas siempre deberá garantizar el estándar mínimo de 4,00 m² de zonas verdes por habitante en el Plan Parcial de Desarrollo “Edén - El Descanso” para los productos inmobiliarios diferentes a la Vivienda de Interés Prioritario -VIP-. Dicho superávit sólo podrá ser utilizado por parte de la Unidad de Actuación Urbanística o Unidad de Gestión 2 (UAU/UG 2).

Parágrafo 3. Será responsabilidad del Curador Urbano al momento de la expedición de las correspondientes licencias, verificar el cumplimiento de este estándar y además la capacidad otorgada por la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá -EAAB- en la disponibilidad efectiva de los servicios de acueducto y alcantarillado sanitario y pluvial, atendiendo lo establecido en el literal a. del numeral 3.2. del artículo 17 del Decreto Distrital 436 de 2006 o la norma que lo modifique, derogue o sustituya, para lo cual no será necesario recurrir a consultas adicionales ante la Secretaría Distrital de Planeación.

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. **521** DE **09 NOV 2023** Pág. 80 de 122

“Por medio del cual se adopta la modificación del Plan Parcial de Desarrollo ‘Edén - El Descanso’ ubicado en la Localidad de Bosa, expedido mediante el Decreto Distrital 521 de 2006, y se dictan otras disposiciones.”

Parágrafo 4. En ningún momento el total de viviendas del Plan Parcial podrá superar en conjunto las 6.619 unidades de vivienda señaladas en el oficio con radicado n.º 3010001-S-2023-048135 del 07 de marzo de 2023 expedido por la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá - EAAB- (radicado SDP n.º 1-2023-22114 del 15 de marzo de 2023), y en el Acta de Concertación Ambiental suscrita entre la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca - CAR y la Secretaría Distrital de Planeación -SDP el 08 de junio de 2023. En caso de que se requiera superar ese número de viviendas permitidas, se deberá realizar la modificación del Plan Parcial atendiendo el trámite establecido en el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, el cual incluye el proceso de concertación con las Autoridades Ambientales.

SUBCAPÍTULO 6

ZONAS SUJETAS A AMENAZA Y RIESGO Y DISPOSICIONES AMBIENTALES ESPECÍFICAS

Artículo 18. Modifíquese el artículo 15º del Decreto Distrital 521 de 2006, el cual quedará así:

Artículo 15. Zonas Sujetas a Amenaza y Riesgo. El promotor, urbanizador y/o titular del proyecto deberá dar cumplimiento a los lineamientos señalados por el Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático - IDIGER, a través de los Conceptos Técnicos n.º CT-8685 de 2019 y CT-8808 de 2021 (Adenda n.º 1 al Concepto Técnico CT-8685 de 2019), en los que se definieron las condiciones de amenaza y riesgo del polígono del Plan Parcial y se consideró viable el desarrollo del mismo, toda vez que no presenta actualmente condiciones de amenaza por movimientos en masa, la amenaza por inundación por desbordamiento es considerada como inferior a la baja y tampoco presenta amenazas por avenidas torrenciales.

Lo anterior, de conformidad con el oficio con radicado RO-125454 del 14 de marzo de 2022 del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático - IDIGER, que cuenta con radicado SDP n.º 1-2022-39565 del 18 de marzo de 2022, en virtud del cual dicha entidad ratificó el contenido de los Conceptos Técnicos n.º CT-8685 de 2019 y CT-8808 de 2021 (Adenda n.º 1 al Concepto Técnico CT-8685 de 2019), y además, resaltó que para el desarrollo del Plan Parcial se

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. **521** DE **09 NOV 2023** Pág. 81 de 122

“Por medio del cual se adopta la modificación del Plan Parcial de Desarrollo ‘Edén - El Descanso’ ubicado en la Localidad de Bosa, expedido mediante el Decreto Distrital 521 de 2006, y se dictan otras disposiciones.”

deben tener en cuenta las conclusiones y recomendaciones expuestas en los Conceptos Técnicos emitidos.

Artículo 19. Modifíquese el artículo 16° del Decreto Distrital 521 de 2006, el cual quedará así:

Artículo 16. Disposiciones Ambientales Específicas. *Conforme al Acta de Concertación ambiental suscrita entre la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca - CAR y la Secretaría Distrital de Planeación - SDP el 08 de junio de 2023 y la Resolución DGEN.No. 20237000514 del 04 de agosto de 2023 de la CAR, y al Acta de Concertación ambiental suscrita entre la Secretaría Distrital de Ambiente - SDA y la Secretaría Distrital de Planeación - SDP el 10 de marzo de 2023 y la Resolución n° 00554 del 03 de abril de 2023 de la SDA, que hacen parte integral del presente decreto, se establecen las siguientes disposiciones ambientales específicas para el Plan Parcial de Desarrollo “Edén - El Descanso”, además de las consignadas en las correspondientes actas de concertación:*

16.1. *Cesiones tipo parque. Las cesiones de parques y alamedas deberán mantener como mínimo el 70% del área con superficies verdes y no menos de un 10% en materiales permeables.*

16.2. *Estudios y construcción de los servicios de acueducto y alcantarillado. Se darán de la siguiente manera:*

16.2.1. *Para la Unidad de Actuación Urbanística o Unidad de Gestión 1 (UAU/UG 1) corresponde al Distrito según Decreto Distrital 046 de 2022. La administración distrital tendrá a cargo la habilitación del suelo y el desarrollo de obras de urbanismo que incluyen infraestructura de servicios públicos.*

16.2.2. *Para la Unidad de Actuación Urbanística o Unidad de Gestión 2 (UAU/UG 2) corresponde al futuro urbanizador o desarrollador.*

16.2.3. *Para las Áreas de Manejo Diferenciado - AMD- se evaluará en los futuros procesos de legalización que se surtan de conformidad con las normas vigentes sobre la materia.*

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. 521 DE 09 NOV 2023 Pág. 82 de 122

“Por medio del cual se adopta la modificación del Plan Parcial de Desarrollo ‘Edén - El Descanso’ ubicado en la Localidad de Bosa, expedido mediante el Decreto Distrital 521 de 2006, y se dictan otras disposiciones.”

16.3. Sistemas Urbanos de Drenaje Sostenible - SUDS. Se deberán diseñar los sistemas de drenaje proporcionales a las características de las áreas propuestas, para filtrar o retener el mayor tiempo posible las aguas lluvias, contribuyendo a la mitigación de problemas de inundación en la ciudad.

La responsabilidad de la construcción y operación de la red de alcantarillado pluvial, y de las competencias relacionadas con elementos que conformen los Sistemas Urbanos de Drenaje Sostenible - SUDS, se debe atender de la siguiente manera:

En espacio público para tipologías menores, los diseños y la construcción de los SUDS serán responsabilidad de la entidad que los construya, siguiendo la norma técnica de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá - EAAB y su conexión a la red de alcantarillado será aprobada por el prestador del servicio público de alcantarillado. Una vez sean construidos serán recibidos y georreferenciados por la EAAB, prestadora del servicio público de alcantarillado.

El mantenimiento general estará a cargo de la entidad administradora del espacio público respectivo. Será la Administración Distrital a través del Jardín Botánico de Bogotá y del Instituto Distrital de Recreación y Deporte (IDRD), quienes realizarán el mantenimiento preventivo de aquellas tipologías de SUDS localizados en espacio público que tengan coberturas vegetales.

Cuando se encuentren en predios privados y/o fiscales, los diseños y la construcción de los SUDS serán revisados y aprobados dentro de los diseños de redes hidrosanitarias de proyectos urbanísticos y arquitectónicos. Su mantenimiento será responsabilidad de los titulares de los inmuebles donde se construyan siguiendo los lineamientos de la autoridad ambiental.

El mantenimiento de los SUDS estará a cargo del propietario del suelo en el que se ubiquen o del administrador del espacio público a cargo.

16.4. Vallados. La incorporación de los vallados que sean técnicamente viables a la estructura ambiental mediante los Sistemas Urbanos de Drenaje Sostenible - SUDS, propuestos por el formulador, serán aprobados por la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá -EAAB y

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. 521 DE 09 NOV 2023 Pág. 83 de 122

“Por medio del cual se adopta la modificación del Plan Parcial de Desarrollo ‘Edén - El Descanso’ ubicado en la Localidad de Bosa, expedido mediante el Decreto Distrital 521 de 2006, y se dictan otras disposiciones.”

en todo caso favorecerán la conectividad ambiental del Plan Parcial y de los demás planes parciales colindantes.

Parágrafo. Las disposiciones adoptadas en el presente artículo conforme a la concertación ambiental son competencia de la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca - CAR y de la Secretaría Distrital de Ambiente - SDA. Las modificaciones a los lineamientos ambientales adoptados requerirán de la aprobación de dichas entidades y de la Secretaría Distrital de Planeación -SDP- de conformidad con las disposiciones del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 o la norma que lo modifique, derogue o sustituya.

CAPÍTULO III **NORMAS URBANÍSTICAS ESPECÍFICAS**

Artículo 20. Modifíquese el artículo 17° del Decreto Distrital 521 de 2006, el cual quedará así:

Artículo 17. Subdivisión Espacial. De conformidad con el numeral 3 del artículo 362 del Decreto Distrital 190 de 2004, y tal como consta en el Plano n.º 1 de 2 “Plano General de la Propuesta Urbana - Cuadro General de Áreas”, el área del Plan Parcial en tratamiento de Desarrollo delimitada en el presente decreto, se encuentra subdividida así:

Nº UAU/UG	MANZANA	ÁREA ÚTIL (M2)
2	Mz-1 VIS	6.099,06
2	Mz-2 VIS	7.667,92
2	Mz-3 VIS (Suelo para cumplimiento obligación VIS)	9.678,83
2	Mz-4 VIS	6.947,93
2	Mz-5 VIS (Suelo para cumplimiento obligación VIS)	8.020,88

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. **521** DE **09 NOV 2023** Pág. 84 de 122

“Por medio del cual se adopta la modificación del Plan Parcial de Desarrollo ‘Edén - El Descanso’ ubicado en la Localidad de Bosa, expedido mediante el Decreto Distrital 521 de 2006, y se dictan otras disposiciones.”

2	Mz-6 VIS (Suelo para cumplimiento obligación VIS)	10.317,95
2	Mz-7 VIS (Suelo para cumplimiento obligación VIS)	4.084,59
2	Mz-8 VIS (Suelo para cumplimiento obligación VIS)	6.461,90
2	Mz-9 VIS (Suelo para cumplimiento obligación VIS)	3.617,82
1	Mz-10 VIS DIFERENCIAL	12.294,15
1	Mz-11 VIS DIFERENCIAL	4.936,82
1	Mz-12 VIS DIFERENCIAL	15.291,87
2	Mz-13 VIS	5.083,13
2	Mz-14 VIS	2.194,39
2	Mz-15 VIS (Suelo para cumplimiento obligación VIS)	19.550,53
ÁREA ÚTIL TOTAL		122.247,77

Parágrafo 1. El área de las manzanas aquí señaladas es aproximada y podrá ser objeto de precisiones en las correspondientes licencias de urbanización.

Parágrafo 2. Los promotores, titulares y/o urbanizadores responsables podrán segregar suelos destinados para carga general o cesiones públicas obligatorias o adicionales de manera anticipada y sin necesidad de obtener licencia de subdivisión, en los términos de la Ley 388 de 1997, del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 y del Decreto Distrital 845 de 2019 (norma aplicable a la presente actuación) o acogerse a lo dispuesto por el Decreto Distrital 072 de 2023 o las normas que los modifiquen, adicionen o sustituyan.

Parágrafo 3. Las manzanas en Tratamiento de Desarrollo denominadas “Mz-10 VIS DIFERENCIAL”, “Mz-11 VIS DIFERENCIAL” y “Mz-12 VIS DIFERENCIAL” ubicadas en la Unidad de

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. **521** DE **09 NOV 2023** Pág. 85 de 122

“Por medio del cual se adopta la modificación del Plan Parcial de Desarrollo ‘Edén - El Descanso’ ubicado en la Localidad de Bosa, expedido mediante el Decreto Distrital 521 de 2006, y se dictan otras disposiciones.”

Actuación Urbanística o Unidad de Gestión 1 (UAU/UG 1), se localizan al interior de la “Ciudadela MHUYSQA de IGUAQUE”; por lo tanto, las normas urbanísticas y arquitectónicas corresponden a normas de carácter diferenciado, en el marco del mencionado tratamiento.

Artículo 21. Adiciónese el Subcapítulo 1 al Capítulo III del Decreto Distrital 521 de 2006 y en consecuencia los artículos 17.1., 17.2., 17.3., 17.4., 17.5., 17.6., 17.7., 17.8., 17.9., 17.10. y 17.11., así:

SUBCAPÍTULO 1
NORMAS URBANÍSTICAS PARA LA UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA O
UNIDAD DE GESTIÓN 1 (UAU/UG 1) DENOMINADA “CIUDADELA MHUYSQA DE
IGUAQUE”

Artículo 17.1. Visión Territorial Mhuysqa. Dentro del ámbito de planificación del Plan Parcial de Desarrollo “Edén - El Descanso”, se localiza la Unidad de Actuación Urbanística o Unidad de Gestión 1 (UAU/UG 1) denominada “Ciudadela MHUYSQA de IGUAQUE”, señalada en el Plano n.º 1 de 2 “Plano General de la Propuesta Urbana - Cuadro General de Áreas”, la cual se urbanizará y desarrollará de manera diferenciada como parte del reconocimiento y valoración de los elementos territoriales, culturales y étnicos de la Comunidad Indígena Mhuysqa de Bosa, conforme a los acuerdos suscritos en el marco de la Consulta Previa.

La Estructura Ecológica Principal y los sistemas urbanos que se pretenden generar se encuentran en función del enfoque diferencial étnico, de la ocupación del suelo, del manejo del riesgo y de las relaciones funcionales del ámbito espacial del Plan Parcial con el entorno urbano circundante y con la escala de la ciudad. El diseño urbano responde a la visión territorial concertada con el Cabildo Indígena Muisca de Bosa.

Las tres (3) manzanas que conforman la Unidad de Actuación Urbanística o Unidad de Gestión 1 (UAU/UG 1) “Ciudadela MHUYSQA de IGUAQUE” se encuentran destinadas en su suelo útil para el desarrollo de proyectos de Vivienda de Interés Social (VIS) con enfoque étnico diferencial.

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. **521** DE **09 NOV 2023** Pág. 86 de 122

“Por medio del cual se adopta la modificación del Plan Parcial de Desarrollo ‘Edén - El Descanso’ ubicado en la Localidad de Bosa, expedido mediante el Decreto Distrital 521 de 2006, y se dictan otras disposiciones.”

Artículo 17.2. Lineamientos Urbanísticos Étnicos en la Unidad de Actuación Urbanística o Unidad de Gestión 1 (UAU/UG 1) denominada “Ciudadela Mhuysqa de Iguaque”.

17.2.1. *Propender por una ocupación sostenible del territorio, generando y optimizando la conectividad entre la estructura funcional y de servicios.*

17.2.2. *Bosa en lengua Mhuysqa significa respiración. La “Ciudadela MHUYSQA de IGUAQUE” será un pulmón de la Localidad de Bosa, conectado a través de corredores verdes con la ronda del Río Tunjuelo, con el Humedal Tchiguazuque, con los parques y con los demás elementos ambientales del entorno. Las zonas verdes estarán distribuidas en todo el Plan Parcial y las viviendas de la Ciudadela Mhuysqa estarán en medio de elementos vegetales.*

17.2.3. *Reducir y controlar la contaminación hídrica a partir de la generación de una conexión biótica a los procesos de urbanización y edificación.*

17.2.4. *Incluir como elementos de orientación del ordenamiento del territorio en el Plan Parcial, la geometría derivada de las líneas de los solsticios y los equinoccios, las líneas que dibujan en los cielos el sol y la luna al salir y ocultarse y las que conectan los sitios sagrados del gran territorio ancestral Mhuysqa, condición étnica que articula la cosmovisión de la Comunidad del Cabildo Indígena Muisca de Bosa. En ese sentido, se articula el urbanismo en el Plan Parcial a través de la geometría derivada de dichas líneas denominadas arqueoastronómicas, de modo que el trazado de calles, zonas verdes y la orientación de las viviendas de la “Ciudadela MHUYSQA de IGUAQUE”, las reflejarán constituyéndose en calendario solar a nivel micro.*

17.2.5. *Localizar alamedas longitudinales con conexión al equipamiento dotacional étnico que se ejecutará en el área de cesión para equipamientos identificada en el Plano n.º 1 de 2 “Plano General de la Propuesta Urbana - Cuadro General de Áreas” como “CE-1” denominado “Casa del Sol y la Luna” y con el Humedal Tchiguazuque, lugares sagrados de la comunidad.*

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. **521** DE **09 NOV 2023** Pág. 87 de 122

“Por medio del cual se adopta la modificación del Plan Parcial de Desarrollo ‘Edén - El Descanso’ ubicado en la Localidad de Bosa, expedido mediante el Decreto Distrital 521 de 2006, y se dictan otras disposiciones.”

17.2.6. Localizar estratégicamente el área de cesión para equipamientos “CE-1” denominado por la Comunidad Indígena como “Casa del Sol y la Luna”, en cercanía al Río Tunjuelo, permitiendo el desarrollo de actividades culturales y sociales con enfoque étnico Mhuysqa.

17.2.7. La comunidad Mhuysqa desarrollará en el área destinada para la “Ciudadela MHUYSQA de IGUAQUE”, usos, actividades y servicios propios que satisfagan sus necesidades colectivas acordes a su cosmovisión, en el marco de las normas urbanísticas establecidas en el presente decreto.

17.2.8. Las viviendas desarrolladas por la comunidad deben estar en función de preservar la cultura indígena y la unidad macrofamiliar de los Mhuysqas de Bosa.

17.2.9. Las áreas libres y las terrazas de las viviendas albergarán huertas colectivas de beneficio común, con sistema de regadío propio, elemento fundamental que expresará el vínculo milenario de los Mhuysqas de Bosa con las actividades agrícolas.

17.2.10. En las zonas de cesión pública obligatoria para parques y zonas verdes denominadas en el Plano n.º 1 de 2 “Plano General de la Propuesta Urbana - Cuadro General de Áreas” como “ZV-HA”, “ZV-E2”, “AL-C1” y “ZV-K”, se construirán plazoletas que aludirán a elementos simbólicos de la cultura Mhuysqa y estarán relacionadas de forma armónica y complementaria. Su ubicación se encuentra señalada en el plano anteriormente mencionado.

17.2.11. La Unidad de Actuación Urbanística o Unidad de Gestión 1 (UAU/UG 1) “Ciudadela MHUYSQA de IGUAQUE”, es diferencial por su singularidad urbanística y arquitectónica, por su vida agrícola, por la riqueza de sus expresiones materiales e inmateriales y por ser habitada por los Mhuysqas de Bosa.

Parágrafo 1. La delimitación del área de la Unidad de Actuación Urbanística o Unidad de Gestión 1 (UAU/UG 1) “Ciudadela MHUYSQA de IGUAQUE”, así como las disposiciones de la modificación del Plan Parcial tienen fundamento en el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, en los Acuerdos con la Comunidad del Cabildo Indígena Muisca de Bosa producto de las

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. 521 DE 09 NOV 2023 Pág. 88 de 122

“Por medio del cual se adopta la modificación del Plan Parcial de Desarrollo ‘Edén - El Descanso’ ubicado en la Localidad de Bosa, expedido mediante el Decreto Distrital 521 de 2006, y se dictan otras disposiciones.”

sesiones de Consulta Previa, tal como consta en la protocolización de los acuerdos, en el Documento Técnico de Soporte (DTS) y en los demás documentos que hacen parte del mismo, así como en el Decreto Distrital 046 de 2022, por lo que no se requerirá de una nueva instancia o proceso de socialización con el Cabildo Indígena Muisca de Bosa para su ejecución.

Parágrafo 2. Las normas urbanísticas definidas en el presente Subcapítulo sólo se aplicarán a las manzanas que conforman el área de la Unidad de Actuación Urbanística o Unidad de Gestión 1 (UAU/UG 1) “Ciudadela MHUYSQA de IGUAQUE”. Las autoridades competentes para la expedición de licencias urbanísticas en los proyectos urbanísticos a desarrollar en la citada área sólo tendrán en cuenta las normas urbanísticas adoptadas en el presente Subcapítulo; por lo que en caso de existir contradicción entre las disposiciones contenidas en los decretos distritales y las disposiciones contenidas en el presente decreto, se aplica este último.

Artículo 17.3. Subdivisión Espacial de la Unidad de Actuación Urbanística o Unidad de Gestión 1 (UAU/UG 1) “Ciudadela MHUYSQA de IGUAQUE”. De conformidad con el numeral 3 del artículo 362 del Decreto Distrital 190 de 2004, y tal como consta en el Plano n.º 1 de 2 “Plano General de la Propuesta Urbana - Cuadro General de Áreas”, el área útil de la Unidad de Actuación Urbanística o Unidad de Gestión 1 (UAU/UG 1) “Ciudadela MHUYSQA de IGUAQUE” se encuentra subdividida así:

<i>Área útil UAU/UG 1 "Ciudadela MHUYSQA de IGUAQUE"</i>	
<i>Manzana</i>	<i>Área (m2)</i>
<i>Mz-10 VIS DIFERENCIAL</i>	<i>12.294,15</i>
<i>Mz-11 VIS DIFERENCIAL</i>	<i>4.936,82</i>
<i>Mz-12 VIS DIFERENCIAL</i>	<i>15.291,87</i>
Total UAU/UG 1	32.522,84

Artículo 17.4. Normas de Uso del Suelo de la Unidad de Actuación Urbanística o Unidad de Gestión 1 (UAU/UG 1) “Ciudadela MHUYSQA de IGUAQUE”. Los usos permitidos para la

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. **521** DE **09 NOV 2023** Pág. 89 de 122

“Por medio del cual se adopta la modificación del Plan Parcial de Desarrollo ‘Edén - El Descanso’ ubicado en la Localidad de Bosa, expedido mediante el Decreto Distrital 521 de 2006, y se dictan otras disposiciones.”

Unidad de Actuación Urbanística o Unidad de Gestión 1 (UAU/UG 1) “Ciudadela MHUYSQA de IGUAQUE”, son los siguientes:

UAU/UG	MANZANAS	ÁREA DE ACTIVIDAD Y ZONA	USO PRINCIPAL	USOS COMPLEMENTARIOS
1	Manzanas n.º 10, 11 y 12	Residencial - Zona Residencial - con actividad económica en la vivienda	Vivienda de Interés Social –VIS Agrupación Vivienda multifamiliar.	Comercio vecinal y servicios personales de escala vecinal (en locales en primer piso sin superar 500 m2 por manzana).

Parágrafo 1. La clasificación e identificación de los usos es la dispuesta en el Cuadro Anexo n.º 2 “Cuadro Indicativo de Clasificación de Usos del Suelo” del Decreto Distrital 190 de 2004 -POT.

Parágrafo 2. Para los usos complementarios y restringidos se deberá dar cumplimiento a las condiciones establecidas en el Anexo n.º 2 “Cuadro de usos” del Decreto Distrital 327 de 2004.

Parágrafo 3. Sin perjuicio de las disposiciones establecidas en el presente decreto, los espacios de las viviendas a desarrollarse en la Unidad de Actuación Urbanística o Unidad de Gestión 1 (UAU/UG 1) “Ciudadela MHUYSQA de IGUAQUE” deberán sujetarse a las disposiciones en materia de habitabilidad establecidas en el artículo 389 del Decreto Distrital 190 de 2004.

Parágrafo 4. Los espacios de las viviendas de la Unidad de Actuación Urbanística o Unidad de Gestión 1 (UAU/UG 1) “Ciudadela MHUYSQA de IGUAQUE” podrán incorporar elementos propicios para el desarrollo de la actividad de agricultura urbana, no pecuaria en los términos del artículo 51 del Decreto Nacional 2257 de 1986, conforme a los lineamientos que para el efecto defina la Secretaría Distrital de Ambiente en conjunto con el Jardín Botánico “José Celestino Mutis”, en desarrollo del Acuerdo Distrital 605 de 2015 o la norma que lo modifique, adicione o sustituya.

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. **521** DE **09 NOV 2023** Pág. 90 de 122

“Por medio del cual se adopta la modificación del Plan Parcial de Desarrollo ‘Edén - El Descanso’ ubicado en la Localidad de Bosa, expedido mediante el Decreto Distrital 521 de 2006, y se dictan otras disposiciones.”

Parágrafo 5. Las manzanas de la Unidad de Actuación Urbanística o Unidad de Gestión 1 (UAU/UG 1) “Ciudadela MHUYSQA de IGUAQUE” se desarrollarán mediante el sistema de Agrupación de Vivienda Multifamiliar. De conformidad con lo establecido en el artículo 389 del Decreto Distrital 190 de 2004, el área mínima de la vivienda será la que resulte de multiplicar el número de alcobas de la vivienda por 15 m²; en todo caso no podrá ser inferior a 64 m², según lo establecido en los Acuerdos de Consulta Previa con la Comunidad Indígena Muisca de Bosa.

Parágrafo 6. No se permite el sistema de loteo individual de viviendas. Así mismo, los usos que no estén señalados en el presente artículo para las manzanas diferenciales n.º 10, 11 y 12 no están permitidos.

Artículo 17.5. Índices de Ocupación y de Construcción para la Unidad de Actuación Urbanística o Unidad de Gestión 1 (UAU/UG 1) “Ciudadela MHUYSQA de IGUAQUE”. El índice de ocupación para el desarrollo de Vivienda de Interés Social y usos complementarios en las manzanas n.º 10, 11 y 12 de la Unidad de Actuación Urbanística o Unidad de Gestión 1 (UAU/UG 1) “Ciudadela MHUYSQA de IGUAQUE” del Plan Parcial de Desarrollo “Edén - El Descanso”, será resultado de la aplicación de las normas establecidas en el presente decreto, y en ningún caso podrá ser superior al 0,28 sobre el área neta urbanizable (área base cálculo de edificabilidad) proporcional de cada manzana útil.

Los índices de construcción para cada manzana de la Unidad de Actuación Urbanística o Unidad de Gestión 1 (UAU/UG 1) “Ciudadela MHUYSQA de IGUAQUE” son los siguientes:

Manzana	Índice de Construcción I.C.
Mz-10 VIS DIFERENCIAL	0,61
Mz-11 VIS DIFERENCIAL	0,43
Mz-12 VIS DIFERENCIAL	0,60

Parágrafo 1. El área destinada a los usos complementarios se entiende incluida dentro de los índices de construcción señalados.

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. **521** DE **09 NOV 2023** Pág. 91 de 122

“Por medio del cual se adopta la modificación del Plan Parcial de Desarrollo ‘Edén - El Descanso’ ubicado en la Localidad de Bosa, expedido mediante el Decreto Distrital 521 de 2006, y se dictan otras disposiciones.”

Parágrafo 2. Los índices de construcción indicados en este artículo se entienden como finales y sólo se podrán incrementar para lograr una mayor edificabilidad mediante la modificación del Plan Parcial, de acuerdo con las condiciones establecidas en el presente decreto.

Artículo 17.6. Edificabilidad Máxima Permitida para la Unidad de Actuación Urbanística o Unidad de Gestión 1 (UAU/UG 1) “Ciudadela MHUYSQA de IGUAQUE”. La edificabilidad máxima permitida para la Unidad de Actuación Urbanística o Unidad de Gestión 1 (UAU/UG 1) “Ciudadela MHUYSQA de IGUAQUE” del Plan Parcial de Desarrollo “Edén - El Descanso” corresponde a un área total construida de **74.231,07 m²** distribuida en las siguientes manzanas con sus respectivas áreas, descritas en el Plano n.º 1 de 2 “Plano General de la Propuesta Urbana - Cuadro General de Áreas”, así:

Manzana	Área Útil (m ²)	%	Área Base Cálculo Edificabilidad ABCE (m ²)	I.C. Final	Total Área Construida (m ²)
Mz-10 VIS DIFERENCIAL	12.294,15	37.80	35.075,64	0.8	28.060,51
Mz-11 VIS DIFERENCIAL	4.936,82	15.18	14.084,92	0.8	11.267,94
Mz-12 VIS DIFERENCIAL	15.291,87	47.02	43.628,27	0.8	34.902,62

Artículo 17.7. Normas Volumétricas para la Unidad de Actuación Urbanística o Unidad de Gestión 1 (UAU/UG 1). Las normas volumétricas aplicables a las construcciones que se desarrollen en el suelo útil de la Unidad de Actuación Urbanística o Unidad de Gestión 1 (UAU/UG 1) denominada “Ciudadela MHUYSQA de IGUAQUE” serán las siguientes:

a. Reglas para el manejo de alturas:

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. 521 DE 09 NOV 2023 Pág. 92 de 122

“Por medio del cual se adopta la modificación del Plan Parcial de Desarrollo ‘Edén - El Descanso’ ubicado en la Localidad de Bosa, expedido mediante el Decreto Distrital 521 de 2006, y se dictan otras disposiciones.”

1. *Altura máxima: 5 pisos.*
2. *La altura libre entre placas de piso será como mínimo de 2,20 metros.*
3. *La altura máxima entre afinados superiores de placas o cubierta no puede sobrepasar 3,80 metros. Los pisos que superen esta altura se contabilizarán como dos (2) pisos o más, uno por cada 3,00 metros o fracción superior a 1,50 metros.*
4. *Cualquier espacio habitable destinado para usos de vivienda, comercio, servicios o dotacional se contabiliza como piso.*
5. *El piso que se destine a estacionamientos cubiertos, áreas de maniobra y circulación de vehículos, con un mínimo de un 60% de su área con esta destinación, así como a instalaciones mecánicas, puntos fijos y equipamiento comunal privado, se considerará como no habitable.*
6. *Se permiten sótanos o semisótanos.*

b. Dimensión de antejardines y aislamientos:

Número de pisos	Aislamiento mínimo entre edificaciones	Antejardín mínimo
De 1 a 3	5,00 metros	3,00 metros
De 4 a 5	7,00 metros	4,00 metros

c. Manejo de antejardines: Los antejardines se rigen por lo establecido en el artículo 270 del Decreto Distrital 190 de 2004 y las siguientes condiciones:

1. *No se permite el estacionamiento de vehículos en el antejardín.*
2. *Los antejardines no se podrán cubrir ni construir.*
3. *Cuando un proyecto contemple edificaciones con varias alturas, los antejardines se contabilizarán sobre cada una de ellas, excepto en proyectos que prevean plataforma continua, en cuyo caso el antejardín se determinará en función de la altura de la plataforma; no obstante, las edificaciones que emerjan de la plataforma deberán retrocederse en una dimensión equivalente al antejardín exigido para cada una de ellas.*

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. 521 DE 09 NOV 2023 Pág. 93 de 122

“Por medio del cual se adopta la modificación del Plan Parcial de Desarrollo ‘Edén - El Descanso’ ubicado en la Localidad de Bosa, expedido mediante el Decreto Distrital 521 de 2006, y se dictan otras disposiciones.”

4. En las áreas con uso residencial, el antejardín deberá ser empedrado y arborizado, exceptuando las zonas para ingreso peatonal y vehicular.
5. En las áreas con uso de comercio y servicios, el antejardín deberá tratarse en material duro, continuo, sin obstáculos ni desniveles para el peatón y contar con un diseño unificado. Sólo podrán ubicarse los elementos de mobiliario urbano adoptados por la Administración Distrital.
6. No se podrá cubrir ningún área definida como área de aislamiento al interior de las manzanas.

Parágrafo. Las normas urbanísticas para la Unidad de Actuación Urbanística o Unidad de Gestión 1 (UAU/UG 1) “Ciudadela MHUYSQA de IGUAQUE” que no se encuentren determinadas en el Subcapítulo 1 del Capítulo III del presente decreto, se regirán por lo establecido en los Decretos Distritales 190 de 2004 y 327 de 2004.

Artículo 17.8. Cerramientos. Se permite el cerramiento de antejardines en predios con uso residencial de hasta 1,20 metros de altura, en materiales que garanticen el 90% de transparencia visual, sobre un zócalo de hasta 0,40 metros.

Parágrafo 1. Con la expedición de la licencia de urbanización y/o construcción se entienden autorizados los cerramientos temporales, los cuales se permiten para cerrar predios sin urbanizar y se harán por el lindero del inmueble, respetando el espacio público perimetral, en materiales livianos no definitivos y tendrán una altura máxima de 2,50 metros.

Parágrafo 2. No se permiten cerramientos de ningún tipo en las zonas de cesión pública, ni de vías públicas ubicadas al interior del presente Plan Parcial.

Artículo 17.9. Estacionamientos. La Unidad de Actuación Urbanística o Unidad de Gestión 1 (UAU/UG 1) “Ciudadela MHUYSQA de IGUAQUE” del Plan Parcial de Desarrollo “Edén - El Descanso” está localizada en la zona de demanda de estacionamientos D, de conformidad al Mapa n.º 29 “Zonas normativas por demanda de estacionamientos” del Decreto Distrital 190 de 2004.

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. **521** DE **09 NOV 2023** Pág. 94 de 122

“Por medio del cual se adopta la modificación del Plan Parcial de Desarrollo ‘Edén - El Descanso’ ubicado en la Localidad de Bosa, expedido mediante el Decreto Distrital 521 de 2006, y se dictan otras disposiciones.”

En las licencias de construcción se deben indicar los cupos de estacionamiento correspondientes al uso propuesto, de acuerdo con las exigencias del Cuadro Anexo n.º 4 del Decreto Distrital 190 de 2004 y demás normas aplicables sobre la materia.

Parágrafo 1. Las dimensiones de las unidades de estacionamientos se aplicarán según lo establecido en el artículo 4 del Decreto Distrital 1108 de 2000 o la norma que lo modifique, derogue o sustituya.

Parágrafo 2. De acuerdo con lo establecido en la nota general uno (1) del Cuadro Anexo n.º 4 del Decreto Distrital 190 de 2004 y en el Decreto Distrital 080 de 2016, para todos los usos se deberá prever un (1) cupo de estacionamiento de bicicletas por cada dos (2) estacionamientos privados o de visitantes, los cuales se localizarán dentro del área privada del predio excluyendo el antejardín, atendiendo lo dispuesto en el literal a) del numeral 3 del artículo 5 del Decreto Distrital 080 de 2016.

Parágrafo 3. Para todos los usos se deberá prever un (1) cupo para estacionamiento de vehículos que transportan personas con movilidad reducida por cada treinta (30) estacionamientos privados y de visitantes. Cuando los estacionamientos exigidos sean menores a treinta (30), se deberá prever mínimo un (1) cupo para estacionamiento de vehículos que transportan personas con movilidad reducida.

Parágrafo 4. Los estacionamientos privados deben desarrollarse al interior de las áreas útiles de las manzanas y en ningún momento podrán ser localizados en el espacio público o sobre las vías públicas.

Artículo 17.10. Equipamiento Comunal Privado para la Unidad de Actuación Urbanística o Unidad de Gestión 1 (UAU/UG 1) “Ciudadela MHUYSQA de IGUAQUE”. Para la conformación del equipamiento comunal privado, correspondiente a las áreas de propiedad privada al servicio de los copropietarios de las manzanas útiles “MZ 10 VIS Diferencial”, “MZ 11 VIS Diferencial” y “MZ 12 VIS Diferencial” de la Unidad de Actuación Urbanística o Unidad

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. **521** DE **09 NOV 2023** Pág. 95 de 122

“Por medio del cual se adopta la modificación del Plan Parcial de Desarrollo ‘Edén - El Descanso’ ubicado en la Localidad de Bosa, expedido mediante el Decreto Distrital 521 de 2006, y se dictan otras disposiciones.”

de Gestión 1 (UAU/UG 1), se deberá dar cumplimiento a los artículos 39 y 40 del Decreto Distrital 327 de 2004.

Parágrafo. Los equipamientos comunales privados a desarrollarse en las manzanas de la Unidad de Actuación Urbanística o Unidad de Gestión 1 (UAU/UG 1) “Ciudadela MHUYSQA de IGUAQUE” podrán incorporar elementos propicios para el desarrollo de la actividad de agricultura urbana, conforme los lineamientos que para el efecto defina la Secretaría Distrital de Ambiente en conjunto con el Jardín Botánico “José Celestino Mutis”, en desarrollo del Acuerdo Distrital 605 de 2015 o la norma que lo modifique, adicione o sustituya.

Artículo 17.11. Ejecución y gestión de la Unidad de Actuación Urbanística o Unidad de Gestión 1 (UAU/UG 1) “Ciudadela MHUYSQA de IGUAQUE”. En el marco de los acuerdos de Consulta Previa suscritos entre la Comunidad del Cabildo Indígena Muisca de Bosa y el Distrito Capital, la Unidad de Actuación Urbanística o Unidad de Gestión 1 (UAU/UG 1) “Ciudadela MHUYSQA de IGUAQUE” participa de manera diferenciada en el Sistema de Reparto de Cargas y Beneficios del Plan Parcial de Desarrollo “Edén - El Descanso”; en este sentido, la adquisición del suelo y la ejecución de las obras de urbanismo de la mencionada Unidad de Actuación Urbanística o Unidad de Gestión 1 (UAU/UG 1) estarán a cargo de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá -RenoBo.

El diseño, la implantación y la construcción de las unidades habitacionales que se ejecutarán en las manzanas denominadas en el Plano n.º 1 de 2 “Plano General de la Propuesta Urbana - Cuadro General de Áreas” como “MZ 10 VIS Diferencial”, “MZ 11 VIS Diferencial” y “MZ 12 VIS Diferencial” estará a cargo de los miembros de la Comunidad del Cabildo Indígena Muisca de Bosa; sin perjuicio de que la Administración Distrital pueda acompañar las gestiones necesarias para su desarrollo.

La propiedad del suelo de las mencionadas manzanas será transferida por el Distrito Capital al Cabildo Indígena Muisca de Bosa como propiedad colectiva para su uso y disfrute.

Artículo 22. Adiciónese el Subcapítulo 2 al Capítulo III del Decreto Distrital 521 de 2006 y en consecuencia los artículos 17.12., 17.13., 17.14., 17.15., 17.16., 17.17. y 17.18., así:

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. **521** DE **09 NOV 2023** Pág. 96 de 122

“Por medio del cual se adopta la modificación del Plan Parcial de Desarrollo ‘Edén - El Descanso’ ubicado en la Localidad de Bosa, expedido mediante el Decreto Distrital 521 de 2006, y se dictan otras disposiciones.”

SUBCAPÍTULO 2
NORMAS URBANÍSTICAS APLICABLES A LA UNIDAD DE ACTUACIÓN
URBANÍSTICA O UNIDAD DE GESTIÓN 2 (UAU/UG 2)

Artículo 17.12. Subdivisión Espacial de la Unidad de Actuación Urbanística o Unidad de Gestión 2 (UAU/UG 2). De conformidad con el numeral 3 del artículo 362 del Decreto Distrital 190 de 2004, y tal como consta en el Plano n.º 1 de 2 "Plano General de la Propuesta Urbana - Cuadro General de Áreas", el área útil en tratamiento de desarrollo de la Unidad de Actuación Urbanística o Unidad de Gestión 2 (UAU/UG 2) del Plan Parcial de Desarrollo “Edén - El Descanso”, se encuentra subdividida así:

Área útil UAU/UG 2	
Manzana	Área (M2)
Mz-1 VIS	6.099,06
Mz-2 VIS	7.667,92
Mz-3 VIS (Suelo para cumplimiento obligación VIS) (Suelo para cumplimiento obligación VIS)	9.678,83
Mz-4 VIS	6.947,93
Mz-5 VIS (Suelo para cumplimiento obligación VIS) (Suelo para cumplimiento obligación VIS)	8.020,88
Mz-6 VIS (Suelo para cumplimiento obligación VIS) (Suelo para cumplimiento obligación VIS)	10.317,95
Mz-7 VIS (Suelo para cumplimiento obligación VIS) (Suelo para cumplimiento obligación VIS)	4.084,59
Mz-8 VIS (Suelo para cumplimiento obligación VIS) (Suelo para cumplimiento obligación VIS)	6.461,90
Mz-9 VIS (Suelo para cumplimiento obligación VIS) (Suelo para cumplimiento obligación VIS)	3.617,82
Mz-13 VIS	5.083,13

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. 521 DE 09 NOV 2023 Pág. 97 de 122

“Por medio del cual se adopta la modificación del Plan Parcial de Desarrollo ‘Edén - El Descanso’ ubicado en la Localidad de Bosa, expedido mediante el Decreto Distrital 521 de 2006, y se dictan otras disposiciones.”

Mz-14 VIS	2.194,39
Mz-15 VIS (Suelo para cumplimiento obligación VIS) (Suelo para cumplimiento obligación VIS)	19.550,53
ÁREA ÚTIL TOTAL UAU/UG 2	89.724,93

Parágrafo 1. El área de las manzanas aquí señaladas es aproximada y podrá ser objeto de precisiones en las correspondientes licencias de urbanización.

Parágrafo 2. Los promotores, titulares y/o urbanizadores responsables podrán segregar suelos destinados para carga general o cesiones públicas obligatorias o adicionales de manera anticipada y sin necesidad de obtener licencia de subdivisión, en los términos de la Ley 388 de 1997, del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 y del Decreto Distrital 845 de 2019 (norma aplicable a la presente actuación) o acogerse a lo dispuesto por el Decreto Distrital 072 de 2023 o las normas que los modifiquen, adicionen o sustituyan.

Artículo 17.13. Normas de Uso del Suelo para la Unidad de Actuación Urbanística o Unidad de Gestión 2 (UAU/UG 2). De conformidad con los Cuadros Anexos n.º 1 y 2 del Decreto Distrital 190 de 2004 y el cuadro anexo n.º 2 del Decreto Distrital 327 de 2004, los usos permitidos para las manzanas localizadas en la Unidad de Actuación Urbanística o Unidad de Gestión 2 (UAU/UG 2) del Plan Parcial de Desarrollo “Edén - El Descanso”, identificadas en el Plano n.º 1 de 2 “Plano General de la Propuesta Urbana - Cuadro General de Áreas”, son los siguientes:

UAU/UG	MANZANAS	ÁREA DE ACTIVIDAD Y ZONA	USO PRINCIPAL	USOS COMPLEMENTARIOS
2	1,2,3,4,5,6,7, 8,9,13,14 y 15.	Residencial - Zona Residencial - con actividad económica en la vivienda	Vivienda Multifamiliar Vivienda de Interés Social –VIS.	Comercio vecinal y servicios personales de escala vecinal (en locales en primer piso sin superar 500 m2 por manzana).

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. 521 DE 09 NOV 2023 Pág. 98 de 122

“Por medio del cual se adopta la modificación del Plan Parcial de Desarrollo ‘Edén - El Descanso’ ubicado en la Localidad de Bosa, expedido mediante el Decreto Distrital 521 de 2006, y se dictan otras disposiciones.”

--	--	--	--	--

Parágrafo 1. Las manzanas se desarrollarán mediante el sistema de Agrupación de Vivienda Multifamiliar.

Parágrafo 2. Los espacios de las viviendas deberán sujetarse a lo establecido por el artículo 389 del Decreto Distrital 190 de 2004 en materia de habitabilidad; así mismo, el área mínima de la vivienda será la que resulte de multiplicar el número de alcobas de la vivienda por 15 m².

Parágrafo 3. La clasificación e identificación de los usos es la dispuesta en el Cuadro Anexo n.º 2 “Cuadro Indicativo de Clasificación de Usos del Suelo” del Decreto Distrital 190 de 2004 -POT.

Parágrafo 4. Para los usos complementarios se deberá dar cumplimiento a las condiciones establecidas en el Anexo n.º 2 “Cuadro de usos” del Decreto Distrital 327 de 2004.

Artículo 17.14. Índices de Ocupación y de Construcción para la Unidad de Actuación Urbanística o Unidad de Gestión 2 (UAU/UG 2). Según el Mapa n.º 28 “Índices de Desarrollo” del Decreto Distrital 190 de 2004, la Unidad de Actuación Urbanística o Unidad de Gestión 2 (UAU/UG 2) del Plan Parcial de Desarrollo “Edén - El Descanso”, se localiza en Rango de edificabilidad 3.

El índice de ocupación para proyectos que desarrollen vivienda y usos complementarios en las manzanas de la Unidad de Actuación Urbanística o Unidad de Gestión 2 (UAU/UG 2) del Plan Parcial de Desarrollo “Edén - El Descanso” resultará de la aplicación de las normas volumétricas establecidas en el Decreto Distrital 327 de 2004, y en ningún caso podrá ser superior a 0,28 sobre el área neta urbanizable (Área Base Cálculo de Edificabilidad), proporcional de cada manzana útil.

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. **521** DE **09 NOV 2023** Pág. 99 de 122

“Por medio del cual se adopta la modificación del Plan Parcial de Desarrollo ‘Edén - El Descanso’ ubicado en la Localidad de Bosa, expedido mediante el Decreto Distrital 521 de 2006, y se dictan otras disposiciones.”

Los índices de construcción para cada manzana de la Unidad de Actuación Urbanística o Unidad de Gestión 2 (UAU/UG 2) son los siguientes:

MANZANA	USO	I.C. Resultante	I.C. Adicional	I.C. Final (I.C. Resultante + I.C. Adicional)	Total Área Construida (m²)
Mz-1	VIS	0.80	0.68	1.48	21.731,17
Mz-2	VIS	0.80	0.86	1.66	30.661,55
Mz-3	VIS	0.80	0.70	1.50	34.998,65
Mz-4	VIS	0.80	0.29	1.09	18.263,31
Mz-5	VIS	0.80	0.45	1.25	24.108,83
Mz-6	VIS	0.80	0.12	0.92	22.938,55
Mz-7	VIS	0.80	0.34	1.14	11.190,36
Mz-8	VIS	0.80	0.19	0.99	15.454,65
Mz-9	VIS	0.80	0.94	1.74	15.202,93
Mz-13	VIS	0.80	0.56	1.36	16.708,25
Mz-14	VIS	0.80	0.92	1.72	9.116,56
Mz-15	VIS	0.80	0.18	0.98	46.424,28

Parágrafo 1. La edificabilidad será el resultado del reparto de cargas y beneficios, sin superar los índices de construcción máximos establecidos, según rango de edificabilidad y cumpliendo con los estándares de habitabilidad, de conformidad con el literal a) del numeral 6 del artículo 362 del Decreto Distrital 190 de 2004.

Parágrafo 2. Los índices de construcción indicados en este artículo para la Unidad de Actuación Urbanística o Unidad de Gestión 2 (UAU/UG 2) se entienden como finales.

Parágrafo 3. El área destinada a los usos complementarios se entiende incluida dentro de los índices de construcción señalados.

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. **521** DE **09 NOV 2023** Pág. 100 de 122

“Por medio del cual se adopta la modificación del Plan Parcial de Desarrollo ‘Edén - El Descanso’ ubicado en la Localidad de Bosa, expedido mediante el Decreto Distrital 521 de 2006, y se dictan otras disposiciones.”

Parágrafo 4. Los índices de construcción indicados en este artículo se entienden como definitivos y sólo se podrán incrementar para lograr una mayor edificabilidad mediante la modificación del Plan Parcial, de acuerdo con las condiciones establecidas en el presente decreto.

Parágrafo 5. Los espacios de las viviendas deberán sujetarse a lo establecido por el artículo 389 del Decreto Distrital 190 de 2004 en materia de habitabilidad; así mismo, el área mínima de la vivienda será la que resulte de multiplicar el número de alcobas de la vivienda por 15 m².

Artículo 17.15. Edificabilidad Máxima Permitida para la Unidad de Actuación Urbanística o Unidad de Gestión 2 (UAU/UG 2). La edificabilidad máxima permitida para la Unidad de Actuación Urbanística o Unidad de Gestión 2 (UAU/UG 2) del Plan Parcial de Desarrollo “Edén - El Descanso” corresponde a un área total construida de **173.199,78 m²**, distribuida en las siguientes manzanas con sus respectivas áreas, así:

Manzana	Área Útil (m ²)	%	Área Base Cálculo Edificabilidad ABCE (m ²)	I.C. Resultante	Total Área Construida (m ²)
Mz-1	6.099,06	6.80	14.716,59	0.80	11.773,27
Mz-2	7.667,92	8.55	18.502,14	0.80	14.801,71
Mz-3	9.678,83	10.79	23.354,30	0.80	18.683,45
Mz-4	6.947,93	7.74	16.764,85	0.80	13.411,88
Mz-5	8.020,88	8.94	19.353,80	0.80	15.483,04
Mz-6	10.317,95	11.50	24.896,47	0.80	19.917,17
Mz-7	4.084,59	4.55	9.855,82	0.80	7.884,66
Mz-8	6.461,90	7.20	15.592,10	0.80	12.473,68
Mz-9	3.617,82	4.03	8.729,51	0.80	6.983,61
Mz-13	5.083,13	5.67	12.265,23	0.80	9.812,18
Mz-14	2.194,39	2.45	5.294,90	0.80	4.235,92

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. 521 DE 09 NOV 2023 Pág. 101 de 122

“Por medio del cual se adopta la modificación del Plan Parcial de Desarrollo ‘Edén - El Descanso’ ubicado en la Localidad de Bosa, expedido mediante el Decreto Distrital 521 de 2006, y se dictan otras disposiciones.”

Mz-15	19.550,53	21.79	47.174,02	0.80	37.739,21
-------	-----------	-------	-----------	------	-----------

Parágrafo 1. Para efectos de la aplicación del índice de construcción, se entiende como área total construida, la indicada en el artículo 2 del Decreto Distrital 080 de 2016.

Parágrafo 2. El área neta urbanizable para el cálculo del área construida por manzana se obtiene multiplicando el porcentaje de participación del área útil de la manzana por el Área Base Cálculo de Edificabilidad del Plan Parcial.

Artículo 17.16. Equipamiento Comunal Privado para la Unidad de Actuación Urbanística o Unidad de Gestión 2 (UAU/UG 2). La exigencia mínima de área para equipamiento comunal privado para proyectos residenciales de cinco (5) o más unidades de vivienda, es la prevista por los artículos 39 y 40 del Decreto Distrital 327 de 2004.

Artículo 17.17. Normas Volumétricas para la Unidad de Actuación Urbanística o Unidad de Gestión 2 (UAU/UG 2). Las normas volumétricas aplicables a las construcciones que se desarrollen en el suelo útil de la Unidad de Actuación Urbanística o Unidad de Gestión 2 (UAU/UG 2) son las previstas en el artículo 29 del Decreto Distrital 327 de 2004 y las demás normas que reglamenten la materia.

Artículo 17.18. Cerramientos y estacionamientos. Para la Unidad de Actuación Urbanística o Unidad de Gestión 2 (UAU/UG 2), las normas aplicables en cuanto a cerramientos y estacionamientos, son las señaladas en los artículos 17.8. y 17.9. del Subcapítulo 1 del Capítulo III.

Artículo 23. Adiciónese el Subcapítulo 3 al Capítulo III del Decreto Distrital 521 de 2006, y en consecuencia el artículo 17.19., así:

SUBCAPÍTULO 3

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. **521** DE **09 NOV 2023** Pág. 102 de 122

“Por medio del cual se adopta la modificación del Plan Parcial de Desarrollo ‘Edén - El Descanso’ ubicado en la Localidad de Bosa, expedido mediante el Decreto Distrital 521 de 2006, y se dictan otras disposiciones.”

**NORMAS URBANÍSTICAS APLICABLES A LAS ÁREAS DE MANEJO DIFERENCIADO
-ASENTAMIENTOS DE ORIGEN INFORMAL SUSCEPTIBLES DE
TRÁMITE DE LEGALIZACIÓN URBANÍSTICA-**

Artículo 17.19. Áreas de Manejo Diferenciado -AMD- correspondientes a asentamientos de origen informal susceptibles de adelantar el trámite de legalización urbanística. En el marco de lo establecido en el numeral 1 del artículo 6° del Decreto Distrital 436 de 2006 y de acuerdo con lo conceptuado por la Secretaría Distrital del Hábitat mediante radicado SDP n.° 1-2022-34791 del 14 de marzo de 2022 (radicado SDHT 2-2022-15007 del 11 de marzo de 2022), en el ámbito del Plan Parcial de Desarrollo “Edén - El Descanso” se localizan nueve (9) polígonos de monitoreo que junto al Colegio Distrital Kimy Pernía Domicó configuran diez (10) Áreas de Manejo Diferenciado -AMD-, de las cuales nueve (9) corresponden a asentamientos de origen informal; a estas últimas nueve (9) les es aplicable el tratamiento de mejoramiento integral, y por tanto serán susceptibles de adelantar el trámite de legalización, en los términos del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 y del Decreto Distrital 165 de 2023 o la norma que los modifique, adicione, derogue o sustituya.

Las Áreas de Manejo Diferenciado -AMD- susceptibles de adelantar el trámite de legalización se identifican en el Plano n.° 1 de 2 “Plano General de la Propuesta Urbana - Cuadro General de Áreas” y se listan a continuación:

<i>AMD - Asentamientos de Origen Informal susceptibles de adelantar trámite de legalización urbanística</i>	
<i>Ítem</i>	<i>Área (m2)</i>
<i>AMD 1</i>	<i>16.340,17</i>
<i>AMD 2</i>	<i>19.352,10</i>
<i>AMD 2A</i>	<i>331,06</i>
<i>AMD 3</i>	<i>20.215,59</i>
<i>AMD 3A</i>	<i>8.447,56</i>
<i>AMD 4</i>	<i>5.340,05</i>

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. 521 DE 09 NOV 2023 Pág. 103 de 122

“Por medio del cual se adopta la modificación del Plan Parcial de Desarrollo ‘Edén - El Descanso’ ubicado en la Localidad de Bosa, expedido mediante el Decreto Distrital 521 de 2006, y se dictan otras disposiciones.”

AMD 5	61.109,62
AMD 6	13.269,07
AMD 7	21.838,19
AMD 8	14.174,07
Total:	180.417,48

Parágrafo 1. Las Áreas de Manejo Diferenciado -AMD- identificadas en el Plano n.º 1 de 2 “Plano General de la Propuesta Urbana - Cuadro General de Áreas” y señaladas en el cuadro anterior, tienen un manejo especial dentro del Plan Parcial de Desarrollo “Edén - El Descanso” por corresponder a asentamientos de origen informal objeto de legalización; por lo tanto, se encuentran excluidas de participar en el Sistema de Reparto de Cargas y Beneficios adoptado en el presente decreto.

Parágrafo 2. Para todos los efectos se deberá tener en cuenta lo comunicado por la Secretaría Distrital del Hábitat ante la Secretaría Distrital de Planeación, mediante el radicado SDP n.º 1-2022-34791 del 14 de marzo de 2022 (radicado SDHT 2-2022-15007 del 11 de marzo de 2022), y las demás determinaciones que adopte la Secretaría Distrital del Hábitat, en el marco de sus competencias.

Artículo 24. Modifíquese el artículo 26º del Decreto Distrital 521 de 2006, el cual quedará así:

Artículo 26. Porcentaje mínimo de VIS en el Plan Parcial. En cumplimiento de lo establecido en el artículo 350 del Decreto Distrital 190 de 2004 y en el artículo 41 del Decreto Distrital 327 de 2004, el Plan Parcial de Desarrollo “Edén - El Descanso” debe destinar el 50% del área útil localizada en suelo de expansión urbana, para el desarrollo de proyectos de Vivienda de Interés Social (VIS) subsidiable, de la siguiente manera:

	Área (m2)	Porcentaje (%)
Área útil del Plan Parcial en suelo de expansión urbana	122.247,77	100%
Área útil para cumplimiento de la	61.123,89	50%

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. 521 DE 09 NOV 2023 Pág. 104 de 122

“Por medio del cual se adopta la modificación del Plan Parcial de Desarrollo ‘Edén - El Descanso’ ubicado en la Localidad de Bosa, expedido mediante el Decreto Distrital 521 de 2006, y se dictan otras disposiciones.”

obligación VIS subsidiable		
----------------------------	--	--

Parágrafo. En el área de suelo urbano del Plan Parcial de Desarrollo “Edén - El Descanso” no se localizan manzanas útiles producto del proceso de urbanización; por lo tanto, respecto de dicha área no se genera la obligación de provisión de suelo para el desarrollo de proyectos de Vivienda de Interés Social (VIS) subsidiable.

Artículo 25. Adiciónese el artículo 26.1. al Decreto Distrital 521 de 2006 así:

Artículo 26.1. Cumplimiento del porcentaje mínimo de suelo destinado a Vivienda de Interés Social (VIS) en el mismo proyecto. La obligación establecida en el artículo anterior del presente decreto para el Plan Parcial de Desarrollo “Edén - El Descanso”, se cumple mediante el desarrollo en el mismo proyecto, en las siguientes manzanas de la Unidad de Actuación Urbanística o Unidad de Gestión 2:

n° de manzana	Área útil (m2)	%
Mz-3 VIS	9.678,83	7,91
Mz-5 VIS	8.020,88	6,56
Mz-6 VIS	10.317,95	8,44
Mz-7 VIS	4.084,59	3,34
Mz-8 VIS	6.461,90	5,28
Mz-9 VIS	3.617,82	2,95
Mz-15 VIS	19.550,53	15,99
Total cumplimiento de suelo obligación VIS subsidiable	61.732,50	50,47

Las
en el

Parágrafo.
manzanas
identificadas
cuadro

anterior, se encuentran señaladas en el Plano n.º 1 de 2 “Plano General de la Propuesta Urbana - Cuadro General de Áreas” como “Suelo para cumplimiento obligación VIS”.

CAPÍTULO IV

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. 521 DE 09 NOV 2023 Pág. 105 de 122

“Por medio del cual se adopta la modificación del Plan Parcial de Desarrollo ‘Edén - El Descanso’ ubicado en la Localidad de Bosa, expedido mediante el Decreto Distrital 521 de 2006, y se dictan otras disposiciones.”

SISTEMA DE REPARTO DE CARGAS Y BENEFICIOS

Artículo 26. Modifíquese el artículo 27° del Decreto Distrital 521 de 2006, el cual quedará así:

Artículo 27. Reparto Equitativo de Cargas y Beneficios. *De conformidad con lo establecido por los artículos 2 y 38 de la Ley 388 de 1997, y los Decretos Distritales 190 de 2004 y 436 de 2006, el Plan Parcial de Desarrollo “Edén - El Descanso” establece mecanismos que garantizan el sistema de reparto equitativo de las cargas y los beneficios. Por lo tanto, en el presente decreto se determina el régimen de derechos y obligaciones urbanísticas a cargo de los propietarios de los predios incluidos en el ámbito de aplicación del Plan Parcial.*

Parágrafo. *Las obligaciones relativas al reparto equitativo serán asumidas por los titulares del derecho de dominio, sin consideración a posibles cambios o mutaciones en la titularidad de los inmuebles, que se presenten entre el momento de adopción del Plan Parcial y la solicitud de las correspondientes licencias urbanísticas.*

Artículo 27. Adiciónese el Artículo 27.1. al Decreto Distrital 521 de 2006 así:

Artículo 27.1. Criterios para el reparto equitativo de Cargas y Beneficios. *En cumplimiento del principio de distribución equitativa de cargas y beneficios y con el objeto de asegurar la financiación y ejecución de la extensión o ampliación de redes de servicios públicos domiciliarios, infraestructura vial y generación y recuperación de espacio público, la metodología establecida de manera específica en el presente Plan Parcial contempla los siguientes criterios:*

27.1.1. *De acuerdo con el porcentaje correspondiente a la participación inicial en área privada de cada Unidad de Actuación Urbanística o Unidad de Gestión (UAU/UG), los propietarios de los predios tendrán derecho a participar proporcionalmente en la totalidad de los aprovechamientos urbanísticos, que se calculan con base en el valor residual de los predios (beneficios). Asimismo, deberán asumir proporcionalmente los costos derivados de las cargas definidas en el presente Plan Parcial.*

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. 521 DE 09 NOV 2023 Pág. 106 de 122

“Por medio del cual se adopta la modificación del Plan Parcial de Desarrollo ‘Edén - El Descanso’ ubicado en la Localidad de Bosa, expedido mediante el Decreto Distrital 521 de 2006, y se dictan otras disposiciones.”

27.1.2. Teniendo en cuenta que las condiciones normativas generan tanto cargas físicas como beneficios diferenciales entre Unidad de Actuación Urbanística o Unidad de Gestión (UAU/UG), el reparto debe garantizar un equilibrio a través de compensación entre unidades y pago de cargas urbanísticas. De este modo, la unidad deficitaria debe recibir las compensaciones de la superavitaria y asumir mayores cargas a las físicas localizadas en su propia unidad conforme se establece en el presente Plan Parcial.

27.1.3. La Unidad de Actuación Urbanística o Unidad de Gestión 1 (UAU/UG 1) corresponde al desarrollo y urbanismo del cabildo indígena “MHUYSQA”, el cual se plantea según los acuerdos suscritos en el marco de la Consulta Previa del 29 de mayo de 2019, participando de manera diferenciada en el reparto de cargas y beneficios adoptado en el presente Plan Parcial, siendo las cargas de esta unidad asumidas por el Distrito Capital.

27.1.4. La Unidad de Actuación Urbanística o Unidad de Gestión 2 (UAU/UG 2) corresponde al área de desarrollo por parte del sector privado de construcción e inmobiliario, en la que se plantea la construcción de vivienda tipo VIS por medio del otorgamiento de norma según esta modificación.

27.1.5. Para efectos del reparto de cargas y beneficios propuesto, en el marco del Decreto Distrital 436 de 2006, y según lo acordado en las debidas instancias de participación y concertación, se plantea el reparto “Ciudad - Proyecto” para las dos unidades, se indica el índice de construcción, producto inmobiliario propuesto y cesiones, presentado en el Cuadro General de Áreas de urbanismo y en el Capítulo de norma urbana.

Parágrafo. *La metodología utilizada para el reparto de cargas y beneficios se presenta en el Capítulo “Reparto de Cargas y Beneficios” del Documento Técnico de Soporte -DTS-, que hace parte integral del presente decreto.*

Artículo 28. Adiciónese el Artículo 27.2. al Decreto Distrital 521 de 2006 así:

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. **521** DE **09 NOV 2023** Pág. 107 de 122

“Por medio del cual se adopta la modificación del Plan Parcial de Desarrollo ‘Edén - El Descanso’ ubicado en la Localidad de Bosa, expedido mediante el Decreto Distrital 521 de 2006, y se dictan otras disposiciones.”

Artículo 27.2. Régimen Diferenciado de Distribución de Cargas y Beneficios. *Para las Áreas de Manejo Diferenciado -AMD- se ha definido una norma específica de mejoramiento integral, dado que las mismas no hacen parte del reparto general de cargas y beneficios asociados a las Unidades de Actuación Urbanística o de Gestión del Plan Parcial.*

Artículo 29. Adiciónese el Artículo 27.3. al Decreto Distrital 521 de 2006 así:

Artículo 27.3. Mecanismos para asegurar el reparto equitativo de Cargas y Beneficios. *Se establecen como mecanismos para asegurar el reparto equitativo de cargas y beneficios del Plan Parcial de Desarrollo “Edén - El Descanso”, los instrumentos de Unidad de Actuación Urbanística o Unidad de Gestión (UAU/UG) teniendo en cuenta la confirmación predial de las mismas.*

Artículo 30. Modifíquese el artículo 29° del Decreto Distrital 521 de 2006, el cual quedará así:

Artículo 29. Unidades de Actuación Urbanística o Unidades de Gestión (UAU/UG) del Plan Parcial. *El Plan Parcial de Desarrollo “Edén - El Descanso” se desarrollará en dos (2) Unidades de Actuación Urbanística o Unidades de Gestión (UAU/UG), indicadas en el Plano n.º 1 de 2 “Plano General de la Propuesta Urbana - Cuadro General de Áreas”, para cada una de las cuales se deberá tramitar y obtener la respectiva licencia de urbanización.*

De conformidad con lo establecido en el artículo 41 del Decreto Distrital 190 de 2004, las licencias que se expidan en desarrollo de las autorizaciones contenidas en el presente Plan Parcial incluirán las obligaciones urbanísticas resultantes del reparto equitativo de cargas y beneficios.

Artículo 31. Modifíquese el artículo 30° del Decreto Distrital 521 de 2006, el cual quedará así:

Artículo 30. Edificabilidad Resultante y Cargas Generales. *La edificabilidad resultante asociada a los productos inmobiliarios que se desarrollarán en la Unidad de Actuación Urbanística o Unidad de Gestión 2 (UAU/UG 2), garantiza el aporte de la cesión de suelo para componentes de carga general según lo establecido en el artículo 20 del Decreto Distrital 436 de 2006.*

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195





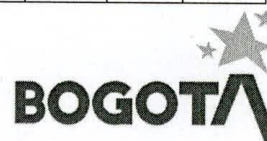
ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. **521** DE **09 NOV 2023** Pág. 108 de 122

“Por medio del cual se adopta la modificación del Plan Parcial de Desarrollo ‘Edén - El Descanso’ ubicado en la Localidad de Bosa, expedido mediante el Decreto Distrital 521 de 2006, y se dictan otras disposiciones.”

			ÁREA ÚTIL Y NETA			Índices de construcción y Área construida					
UAU/UG	MANZANA	Producto Inmobiliario según Art.20 Decreto Distrital 436 de 2006	Área Útil	% Partic. Área Útil - UAU/UG	Área Neta Cálculo Edificabilidad	I.C. Propuesto	Área construida propuesta I.C.	I.C. Resultante	Área construida resultante	I.C. Adicional	Área construida adicional
UAU/UG 1	Mz-10 VIS DIFERENCIAL	VIS	12.294,15	37,80%	35.075,64	0,61	21.222,39	0,8	28.060,51	0,00	0,00
	Mz-11 VIS DIFERENCIAL	VIS	4.936,82	15,18%	14.084,92	0,43	6.075,05	0,8	11.267,94	0,00	0,00
	Mz-12 VIS DIFERENCIAL	VIS	15.291,87	47,02%	43.628,27	0,60	26.321,16	0,8	34.902,62	0,00	0,00
TOTAL UAU/UG 1			32.522,84	100,00%	92.788,83		53.618,60		74.231,07		0,00
UAU/UG 2	Mz-1 VIS	VIS	6.099,06	6,80%	14.716,59	1,48	21.734,17	0,8	11.773,27	0,68	9.960,90
	Mz-2 VIS	VIS	7.667,92	8,55%	18.502,14	1,66	30.661,55	0,8	14.801,71	0,86	15.859,84
	Mz-3 VIS	VIS	9.678,83	10,79%	23.354,30	1,50	34.988,65	0,8	18.683,45	0,70	16.305,20
	Mz-4 VIS	VIS	6.947,93	7,74%	16.764,85	1,09	18.263,31	0,8	13.411,88	0,29	4.851,43
	Mz-5 VIS	VIS	8.020,88	8,94%	19.353,80	1,25	24.108,83	0,8	15.483,04	0,45	8.625,79
	MZ-6 VIS	VIS	10.317,95	11,50%	24.896,47	0,92	22.938,55	0,8	19.917,17	0,12	3.021,38
	MZ-7 VIS	VIS	4.084,59	4,55%	9.855,82	1,14	11.190,36	0,8	7.884,66	0,34	3.305,70
	Mz-8 VIS	VIS	6.461,90	7,20%	15.592,10	0,99	15.454,65	0,8	12.473,68	0,19	2.980,97
	Mz-9 VIS	VIS	3.617,82	4,03%	8.729,51	1,74	15.202,93	0,8	6.983,61	0,94	8.219,32
	Mz-13 VIS	VIS	5.083,13	5,67%	12.265,23	1,36	16.708,25	0,8	9.812,18	0,56	6.896,07
	Mz-14 VIS	VIS	2.194,39	2,45%	5.294,90	1,72	9.116,56	0,8	4.235,92	0,92	4.880,64

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. 521 DE 09 NOV 2023 Pág. 109 de 122

“Por medio del cual se adopta la modificación del Plan Parcial de Desarrollo ‘Edén - El Descanso’ ubicado en la Localidad de Bosa, expedido mediante el Decreto Distrital 521 de 2006, y se dictan otras disposiciones.”

			ÁREA ÚTIL Y NETA			Índices de construcción y Área construida					
	Mz-15 VIS	VIS	19.550,53	21,79%	47.174,02	0,98	46.424,28	0,8	37.739,21	0,18	8.685,07
TOTAL UAU/UG 2			89.724,93	100,00%	216.499,75		266.792,09		173.199,78		93.592,31
TOTAL PLAN PARCIAL			122.247,77	100,00%	309.288,58		320.410,69		247.430,85		93.592,31

Fuente: Formulator 2023.

Artículo 32. Modifíquese el artículo 31 del Decreto Distrital 521 de 2006, el cual quedará así:

Artículo 31. Beneficios del Plan parcial. Los beneficios del Plan Parcial de Desarrollo “Edén - El Descanso”, se entienden como los aprovechamientos urbanísticos que son objeto de distribución equitativa y que corresponden a metros cuadrados de construcción, de acuerdo a los usos autorizados en este Plan Parcial, y según las condiciones establecidas por el Decreto Distrital 436 de 2006, tal y como se muestra en el siguiente cuadro.

USO	ÁREA TOTAL VENDIBLE (m2)															TOTAL PPD
	UAU/UG 1			UAU/UG 2												
	Mn z 10	Mn z 11	Mn z 12	Manzana 1	Manzana 2	Manzan a 3	Manzan a 4	Manzan a 5	Manzan a 6	Manzan a 7	Manzana 8	Manzana 9	Manzana 13	Manzana 14	Manzana 15	
VIS DIFERENCIA L	0,00	0,00	0,00													0,00
VIS				20.600,00	29.600,00	33.400,00	17.600,00	23.400,00	22.000,00	10.850,00	14.450,00	16.500,00	16.300,00	9.900,00	44.950,00	259.550,00
TOTAL PP (M2)	0,00	0,00	0,00	21.200,00	30.200,00	34.200,00	17.600,00	23.400,00	22.000,00	10.850,00	14.800,00	15.000,00	16.300,00	9.000,00	44.950,00	259.550,00
																259.550,00

Artículo 33. Modifíquese el artículo 32° del Decreto Distrital 521 de 2006, el cual quedará así:

Artículo 32. Cargas Locales. Las cargas locales del proyecto urbanístico objeto de reparto incluirán entre otros componentes, las cesiones y la realización de obras públicas correspondientes a redes secundarias y domiciliarias de servicios públicos domiciliarios, así como

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. 521 DE 09 NOV 2023 Pág. 110 de 122

“Por medio del cual se adopta la modificación del Plan Parcial de Desarrollo ‘Edén - El Descanso’ ubicado en la Localidad de Bosa, expedido mediante el Decreto Distrital 521 de 2006, y se dictan otras disposiciones.”

la cesión, construcción y entrega de parques, alamedas, zonas verdes, vías vehiculares y peatonales intermedias y locales, así como los predios urbanizados para la localización de los equipamientos comunales públicos.

De conformidad con lo establecido por el artículo 35 del Decreto Distrital 190 de 2004, las cesiones de suelos para cargas locales de las Unidades de Actuación Urbanística o Unidades de Gestión (UAU/UG) son las señaladas en el Cuadro General de Áreas y en el Plano n.º 1 de 2 “Plano General de la Propuesta Urbana - Cuadro General de Áreas” que hace parte integral del presente decreto, cuya cesión, dotación y entrega deberá ser asumida por los propietarios y/o urbanizadores y que tendrán que ser garantizadas en el trámite de las respectivas licencias de urbanización.

Parágrafo. *Las cargas locales se entenderán cumplidas cuando se haya culminado la ejecución de las obras y dotaciones a cargo de los urbanizadores y hecho la entrega material de ellas a satisfacción del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público - DADEP - o la entidad competente, las cuales estarán indicadas en las respectivas licencias de urbanización. Lo anterior también aplica para las redes secundarias y domiciliarias de servicios públicos ante las respectivas empresas prestadoras.*

Artículo 34. Adiciónese el Artículo 32.1. al Decreto Distrital 521 de 2006 así:

Artículo 32.1. Cargas Generales. *En concordancia con lo dispuesto en el artículo 34 del Decreto Distrital 190 de 2004 y el artículo 13 del Decreto Distrital 436 de 2006, se entienden como cargas generales las correspondientes al costo de la infraestructura vial principal y redes matrices de servicios públicos, que se distribuirán entre los propietarios de toda el área beneficiaria de las mismas.*

Las cargas generales que se localizan en el ámbito del Plan Parcial corresponden a los elementos de la malla vial arterial y la Estructura Ecológica Principal, que se indican en la siguiente tabla:

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. **521** DE **09 NOV 2023** Pág. 111 de 122

“Por medio del cual se adopta la modificación del Plan Parcial de Desarrollo ‘Edén - El Descanso’ ubicado en la Localidad de Bosa, expedido mediante el Decreto Distrital 521 de 2006, y se dictan otras disposiciones.”

SUELO CARGAS GENERALES	73.904,12
Suelo Carga General - Malla Vial Arterial	29.280,37
<i>Avenida El Tintal</i>	<i>2.291,60</i>
<i>Avenida San Bernardino</i>	<i>26.988,77</i>
<i>Av. San Bernardino Tramo - A</i>	<i>16.051,75</i>
<i>Av. San Bernardino Tramo - B</i>	<i>10.937,02</i>
Suelo Carga General - Estructura Ecológica Principal	44.623,75
<i>ZMPA Río Tunjuelo válida como carga local (por cada metro de cesión a trasladar se cederán 2 m de la ZMPA. Art. 362 Decreto Distrital 190 de 2004)</i>	<i>30.314,58</i>
<i>ZMPA-A</i>	<i>12.685,81</i>
<i>ZMPA-B</i>	<i>2.471,48</i>
<i>ZMPA Río Tunjuelo válida como carga local (30% del área de Zona Verde a ceder. Art. 362 Decreto Distrital 190 de 2004)</i>	<i>15.157,29</i>
<i>ZMPA Río Tunjuelo válida como carga general</i>	<i>14.309,17</i>

Parágrafo. reparto de beneficios Plan suelo de la Bernardino, a 26.988,77 asumido por de Urbanística Gestión 2 2). El área

corresponde a 451,24 m² y que hace parte de suelo de carga general será adquirida y desarrollada de acuerdo con los lineamientos establecidos por el Instituto de Desarrollo Urbano - IDU.

Conforme al cargas y del presente Parcial, el Avenida San equivalente m², será la Unidad Actuación o Unidad de (UAU/UG restante que

Artículo 35. Modifíquese el artículo 35° del Decreto Distrital 521 de 2006, el cual quedará así:

Artículo 35. Edificabilidad Adicional a la Resultante y Cargas Generales. Según lo establecido en los artículos 22 y 23 del Decreto Distrital 436 de 2006, la asignación de un índice de

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. **521** DE **09 NOV 2023** Pág. 112 de 122

“Por medio del cual se adopta la modificación del Plan Parcial de Desarrollo ‘Edén - El Descanso’ ubicado en la Localidad de Bosa, expedido mediante el Decreto Distrital 521 de 2006, y se dictan otras disposiciones.”

construcción adicional al índice de construcción resultante producto del reparto equitativo de cargas y beneficios, se autoriza directamente en el Plan Parcial.

Para tal efecto, el aprovechamiento urbanístico adicional en el Plan Parcial de Desarrollo “Edén - El Descanso”, establece cesiones adicionales de suelo, conforme se muestra en la siguiente tabla:

			ÁREA ÚTIL Y NETA	Índices de construcción y Área construida				Obligación cesión de suelo de carga general y de cesión adicional para acceder a edificabilidad adicional		
UAU/UG	MANZANA	Producto Inmobiliario según Art.20 Decreto Distrital 436 de 2006	Área Neta Cálculo Edificabilidad	I.C. Resultante	Área construida resultante	I.C. Adicional	Área construida adicional	Factor cesión de cargas generales por I.C. Adicional	Cargas generales por I.C. Adicional M2	Total obligación cargas generales por edificabilidad m2
UAU/UG 1	Mz-10 VIS DIFERENCIAL	VIS	35.075,64	0,8	28.060,51	0,00	0,00	4,80	0,00	0,00
	Mz-11 VIS DIFERENCIAL	VIS	14.084,92	0,8	11.267,94	0,00	0,00	4,80	0,00	0,00
	Mz-12 VIS DIFERENCIAL	VIS	43.628,27	0,8	34.902,62	0,00	0,00	4,80	0,00	0,00
TOTAL UAU/UG 1			92.788,83		74.231,07		0,00		0,00	0,00
UAU/UG 2	Mz-1 VIS	VIS	14.716,59	0,8	11.773,27	0,68	9.960,90	4,80	2.075,19	2.075,19
	Mz-2 VIS	VIS	18.502,14	0,8	14.801,71	0,86	15.859,84	4,80	3.304,13	3.304,13
	Mz-3 VIS	VIS	23.354,32	0,8	18.683,45	0,70	16.305,20	4,80	3.396,92	3.396,92
	Mz-4 VIS	VIS	16.764,85	0,8	13.411,88	0,29	4.851,43	4,80	1.010,71	1.010,71
	Mz-5 VIS	VIS	19.353,80	0,8	15.483,04	0,45	8.625,79	4,80	1.797,04	1.797,04
	Mz-6 VIS	VIS	24.896,47	0,8	19.917,17	0,12	3.021,38	4,80	629,45	629,45
	Mz-7 VIS	VIS	9.855,82	0,8	7.884,66	0,34	3.305,70	4,80	688,69	688,69
	Mz-8 VIS	VIS	15.592,10	0,8	12.473,68	0,19	2.980,97	4,80	621,04	621,04
	Mz-9 VIS	VIS	8.729,51	0,8	6.983,61	0,94	8.219,32	4,80	1.712,36	1.712,36
	Mz-13 VIS	VIS	12.265,23	0,8	9.812,18	0,56	6.896,07	4,80	1.436,68	1.436,68
	Mz-14 VIS	VIS	5.294,90	0,8	4.235,92	0,92	4.880,64	4,80	1.016,80	1.016,80

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. 521 DE 09 NOV 2023 Pág. 113 de 122

“Por medio del cual se adopta la modificación del Plan Parcial de Desarrollo ‘Edén - El Descanso’ ubicado en la Localidad de Bosa, expedido mediante el Decreto Distrital 521 de 2006, y se dictan otras disposiciones.”

			ÁREA ÚTIL Y NETA	Índices de construcción y Área construida				Obligación cesión de suelo de carga general y de cesión adicional para acceder a edificabilidad adicional		
	Mz-15 VIS	VIS	47.174,02	0,8	37.739,21	0,18	8.685,07	4,80	1.809,39	1.809,39
TOTAL UAU/UG 2			216.499,75		173.199,78		93.592,31		19.498,40	19.498,40
TOTAL PLAN PARCIAL			309.288,58		247.430,85		93.592,31		19.498,40	19.498,40

Parágrafo 1. Para concretar y acceder a la edificabilidad adicional, en el momento de solicitar las licencias de construcción, el Curador Urbano deberá verificar el cumplimiento de la cesión adicional de suelo que permita acceder a esta mayor edificabilidad, autorizada en el reparto equitativo de cargas y beneficios del Plan Parcial, ya sea mediante la cesión de suelo o pago compensatorio.

Parágrafo 2. Si con posterioridad a la adopción del presente Plan Parcial se pretende acceder a una edificabilidad mayor a la autorizada en el reparto equitativo de cargas y beneficios, se requerirá adelantar la modificación del Plan Parcial.

Artículo 36. Adiciónese el Artículo 35.1. al Decreto Distrital 521 de 2006 así:

Artículo 35.1. Cumplimiento de las Cesiones Urbanísticas para componentes de Carga General. Como resultado del reparto equitativo de cargas y beneficios, las obligaciones de cesiones de suelo para elementos de las cargas generales requeridas para el Plan Parcial de Desarrollo “Edén - El Descanso” son las siguientes:

PLAN PARCIAL			
Uso	Cesión de suelo obligatoria		Total
	Cesión carga general por edificabilidad resultante	Cesión adicional por edificabilidad adicional	
VIS	-	19.498,40	19.498,40

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. 521 DE 09 NOV 2023 Pág. 114 de 122

“Por medio del cual se adopta la modificación del Plan Parcial de Desarrollo ‘Edén - El Descanso’ ubicado en la Localidad de Bosa, expedido mediante el Decreto Distrital 521 de 2006, y se dictan otras disposiciones.”

<i>Cesión Obligatoria por mayor edificabilidad</i>	0,00	19.498,40	19.498,40
<i>Suelos de cesión a cambio de edificabilidad al interior del Plan Parcial (m2)</i>			43.589,54
<i>Carga general suelo de malla vial arterial (m2)</i>			29.280,37
<i>Carga general suelo ZMPA</i>			14.309,17
<i>Cesión adicional para acceder a edificabilidad adicional</i>			0,00
<i>Suelo adicional de cesión por edificabilidad dentro del Plan Parcial</i>			24.091,14

Parágrafo. En la Unidad de Actuación Urbanística o Unidad de Gestión 2 (UAU/UG 2) del Plan Parcial de Desarrollo “Edén - El Descanso”, el reparto de cargas y beneficios arroja un total de 19.498,40 m2 de área de suelo requerida para cargas generales. El cumplimiento de las cargas generales en el ámbito geográfico del Plan Parcial corresponde a elementos de la malla vial arterial (29.280,37 m2 de la Avenida El Tintal y de la Avenida San Bernardino) y de la Estructura Ecológica Principal (suelo ZMPA de 14.309,17 m2). De este modo, el área de suelo adicional por edificabilidad corresponde a 24.091,14 m2.

Artículo 37. Adiciónese el Artículo 35.2. al Decreto Distrital 521 de 2006 así:

Artículo 35.2. Modalidad de cumplimiento de las obligaciones urbanísticas referidas a las cargas generales. En caso de requerirse un área adicional de carga general de la Unidad de Actuación Urbanística o Unidad de Gestión 2 (UAU/UG 2), los metros cuadrados faltantes dentro de las cargas del ámbito del Plan Parcial, podrán cumplirse mediante alguna(s) de las siguientes opciones, en el orden que se indica a continuación:

35.2.1. Cumplimiento de la obligación mediante el pago en dinero destinado a los fondos para pago compensatorio: En cumplimiento de las obligaciones derivadas del reparto equitativo de cargas y beneficios en el Plan Parcial, para el pago compensatorio se aplicará la fórmula establecida en el artículo 31 del Decreto Distrital 436 de 2006.

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. 521 DE 09 NOV 2023 Pág. 115 de 122

“Por medio del cual se adopta la modificación del Plan Parcial de Desarrollo ‘Edén - El Descanso’ ubicado en la Localidad de Bosa, expedido mediante el Decreto Distrital 521 de 2006, y se dictan otras disposiciones.”

Para el pago de cesiones de suelo para carga general, se determinó un valor residual del suelo por metro cuadrado equivalente a \$218.053 pesos colombianos del mes de diciembre de 2023 conforme al análisis contenido en el Documento Técnico de Soporte (DTS). Este valor por metro cuadrado se actualizará con base en la variación del IPC al mes anterior al momento del cumplimiento de la obligación.

El Distrito con cargo a los recursos de los Fondo Cuenta de que trata el artículo 436 del Decreto Distrital 190 de 2004, podrá adquirir el suelo de carga general al interior del Plan Parcial de Desarrollo “Edén - El Descanso” que no fue obtenido mediante el reparto de cargas y beneficios descrito en el Capítulo IV “SISTEMA DE REPARTO DE CARGAS Y BENEFICIOS” del presente decreto, tal y como lo determina el artículo 24 del Decreto Distrital 436 de 2006.

35.2.2. Cumplimiento de la obligación en obras: *Mediante la ejecución de obras de infraestructura de la malla vial arterial al interior del Plan Parcial. Para lo cual el valor de las obras deberá ser validado y certificado por el Instituto de Desarrollo Urbano – IDU o la autoridad competente conforme a las condiciones técnicas de la entidad.*

35.2.3. Aporte de suelo de carga general por fuera del Plan Parcial: *Para cumplir la obligación de cesión de suelo de cargas generales, los propietarios y/o urbanizadores podrán aportar suelos de carga general por fuera del Plan Parcial, conforme a lo señalado en el artículo 26 del Decreto Distrital 436 de 2006, aplicando la fórmula allí establecida.*

Artículo 38. Modifíquese el artículo 56° del Decreto Distrital 521 de 2006, el cual quedará así:

Artículo 56. Etapas para el desarrollo del Plan Parcial. *Para efectos del desarrollo de las obras relacionadas con las cargas urbanísticas del Plan Parcial de Desarrollo “Edén - El Descanso”, las etapas de desarrollo están identificadas en el Plano n.º 2 de 2 “Componentes Urbanos y Perfiles Viales”, de la siguiente manera:*

UAU/UG 1 “CIUDADELA MHUYSQA DE IGUAQUE”	PLAZO
Carrera 8 No. 10 - 65 Código Postal: 111711 Tel.: 3813000 www.bogota.gov.co Info: Línea 195	 BOGOTÁ



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. **521** DE **09 NOV 2023** Pág. 116 de 122

“Por medio del cual se adopta la modificación del Plan Parcial de Desarrollo ‘Edén - El Descanso’ ubicado en la Localidad de Bosa, expedido mediante el Decreto Distrital 521 de 2006, y se dictan otras disposiciones.”

ETAPA 1 (MANZANA 12)	7 AÑOS
ETAPA 2 (MANZANA 11)	7 AÑOS
ETAPA 3 (MANZANA 10)	7 AÑOS
UAU/UG 2	PLAZO
ETAPA 1 (MANZANAS 1, 2, 3, 4, 5 y 6)	10 AÑOS
ETAPA 2 (MANZANA 9)	10 AÑOS
ETAPA 3 (MANZANAS 13, 14 y 15)	10 AÑOS
ETAPA 5 (MANZANAS 7 y 8)	10 AÑOS

Parágrafo. Sin perjuicio de lo señalado en el presente artículo, las etapas definidas son indicativas, por lo que se podrán ejecutar de manera simultánea o en la secuencia que los urbanizadores determinen, dando cumplimiento en todo caso a las obligaciones urbanísticas señaladas en el presente decreto y sin que se sobrepasen los plazos indicados.

Para el caso de la Unidad de Actuación Urbanística o Unidad de Gestión 1 (UAU/UG 1) “Ciudadela MHUYSQA de IGUAQUE” se podrá desarrollar cada manzana de manera simultánea o en la secuencia que el urbanizador determine, incluyendo la entrega de las manzanas útiles a las autoridades indígenas.

En el marco de la ejecución del Plan Parcial, la administración distrital presentará el cronograma de ejecución de las Etapas de la Unidad de Actuación Urbanística o Unidad de Gestión 1 (UAU/UG 1) “Ciudadela MHUYSQA de IGUAQUE”, conforme a los acuerdos de Consulta Previa y a lo establecido en el Decreto Distrital 046 de 2022.

Artículo 39. Adiciónese el artículo 56.1. al Decreto Distrital 521 de 2006 así:

Artículo 56.1. Participación del Distrito en la gestión del Plan Parcial. La participación de la administración distrital en la ejecución del Plan Parcial se concreta en los convenios y demás instrumentos que viabilizan tanto la transferencia de suelo como la ejecución de las obras de carga

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. 521 DE 09 NOV 2023 Pág. 117 de 122

“Por medio del cual se adopta la modificación del Plan Parcial de Desarrollo ‘Edén - El Descanso’ ubicado en la Localidad de Bosa, expedido mediante el Decreto Distrital 521 de 2006, y se dictan otras disposiciones.”

general, especialmente la malla vial arterial que asume el propietario y/o urbanizador, de conformidad con las condiciones técnicas establecidas por la entidad correspondiente. Así mismo, las entidades distritales correspondientes participarán en el desarrollo de la Unidad de Actuación Urbanística o Unidad de Gestión 1 (UAU/UG 1) “Ciudadela MHUYSQA de IGUAQUE” conforme a lo previsto en los acuerdos suscritos en el marco de la Consulta Previa y contenidos en el Decreto Distrital 046 de 2022.

Artículo 40. Modifíquese el artículo 58° del Decreto Distrital 521 de 2006, el cual quedará así:

Artículo 58. Obligaciones Generales del Urbanizador. *Son obligaciones del urbanizador responsable o del titular de la licencia de urbanismo respectiva, general o por etapas, entre otras, las siguientes:*

58.1. *Efectuar las cesiones obligatorias gratuitas para espacio público de acuerdo con las condiciones establecidas en la Ley 388 de 1997, el Decreto Distrital 190 de 2004 - POT, el presente decreto y las demás normas aplicables sobre la materia. Para efectos de la entrega y titulación de las áreas de cesión obligatoria a nombre del Distrito, por intermedio del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público (DADEP) o de la entidad competente, se deberá cumplir con lo establecido en el parágrafo del artículo 117 de la Ley 388 de 1997, así como en el artículo 275 del Decreto Distrital 190 de 2004 - POT, en el Decreto Distrital 845 de 2019 (norma aplicable a la presente actuación) o acogerse a lo dispuesto por el Decreto Distrital 072 de 2023 o las normas que los modifiquen, adicionen o sustituyan.*

58.2. *Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos, edificaciones y elementos constitutivos del espacio público.*

58.3. *Articular el proyecto del Plan Parcial desde la etapa de proyección del diseño urbanístico con los estudios y diseños del área adyacente correspondiente a la Alameda El Porvenir, para lo cual deberá consultarse al Instituto de Desarrollo Urbano - IDU- sobre la información actualizada del proyecto.*

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. 521 DE 09 NOV 2023 Pág. 118 de 122

“Por medio del cual se adopta la modificación del Plan Parcial de Desarrollo ‘Edén - El Descanso’ ubicado en la Localidad de Bosa, expedido mediante el Decreto Distrital 521 de 2006, y se dictan otras disposiciones.”

58.4. Ejecutar las obras sobre las vías de la malla vial intermedia y local de uso público, incluidos sus andenes, cumpliendo con las especificaciones técnicas que señale el Instituto de Desarrollo Urbano - IDU. Las redes locales y las obras de infraestructura de servicios públicos domiciliarios deberán ejecutarse con sujeción a los planos y diseños aprobados por las empresas de servicios públicos y condiciones técnicas de las entidades correspondientes.

58.5. Mantener en la obra las licencias y los planos aprobados y exhibirlos cuando sean requeridos por las autoridades competentes.

58.6. Implementar los procedimientos necesarios para minimizar los impactos que las obras generen y llevar a cabo las recomendaciones de la Secretaría Distrital de Ambiente - SDA.

58.7. Priorizar la ejecución de las obras que viabilicen la legalización y regularización de las Áreas de Manejo Diferenciado.

58.8. Ejecutar el diseño geométrico de vías locales e intermedias a cargo y presentar ante la Secretaría Distrital de Movilidad -SDM- la propuesta de señalización al interior del Plan Parcial, la cual deberá elevarse de conformidad con los requerimientos establecidos por la Subdirección de Señalización de la SDM para su implementación, previo a la entrada en operación de las obras de infraestructura vial.

En la propuesta del diseño de señalización se deberán resolver los pasos seguros para todos los usuarios en las intersecciones viales, comprometiendo todas las esquinas involucradas en la forma del circuito peatonal (forma U, L, I, O). Se deberá implementar un sistema de vados que conecte el flujo entre esquinas involucradas de manera continua, garantizando continuidad en los recorridos, principalmente para personas con discapacidad, de acuerdo con lo establecido en el Manual de Espacio Público de Bogotá D.C. adoptado mediante el Decreto Distrital 263 de 2023. Adicionalmente se deberán contemplar pompeyanos con el fin de garantizar continuidad en los recorridos peatonales.

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. 521 DE 09 NOV 2023 Pág. 119 de 122

“Por medio del cual se adopta la modificación del Plan Parcial de Desarrollo ‘Edén - El Descanso’ ubicado en la Localidad de Bosa, expedido mediante el Decreto Distrital 521 de 2006, y se dictan otras disposiciones.”

58.9. *Presentar ante Transmilenio S.A. la localización final de paraderos del SITP a partir de las distancias de caminata, para su concepto y aprobación.*

58.10. *Las demás establecidas en la normatividad aplicable.*

Parágrafo 1. *Estas obligaciones se entenderán incluidas en las correspondientes licencias de urbanización, aun cuando no queden estipuladas expresamente en las mismas.*

Parágrafo 2. *De conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.4.1.7.1 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, con la expedición del presente decreto no se requerirá licencia de intervención u ocupación del espacio público para ejecutar las obras de espacio público previstas al interior del ámbito de aplicación del Plan Parcial de Desarrollo “Edén - El Descanso”, o para ejecutar las obras que permitan conectar las vías aprobadas en las licencias de urbanización con las demás vías o espacios públicos existentes de propiedad del Distrito Capital.*

Artículo 41. Modifíquese el artículo 59° del Decreto Distrital 521 de 2006, el cual quedará así:

Artículo 59. Remisión a otras normas. *Los aspectos no regulados en el presente decreto se regirán por las normas contenidas en los Decretos Distritales 190 de 2004 y sus normas reglamentarias, en especial los Decretos Distritales 327 de 2004, 436 de 2006 y 080 de 2016.*

Artículo 42. Modifíquese el artículo 60° del Decreto Distrital 521 de 2006, el cual quedará así:

Artículo 60. Modificación del Plan Parcial. *La modificación del Plan Parcial, 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 mismo, de conformidad con las condiciones establecidas en el artículo 27 de la Ley 388 de 1997 y el parágrafo del artículo 2.2.4.1.3.1. del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 o en las normas que los modifiquen, adicionen o sustituyan. Así mismo, deberá surtir la respectiva Consulta Previa conforme a lo previsto en la sentencia de fecha 04 de agosto de 2016 de la Sección Quinta de la Sala de lo*

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. 521 DE 09 NOV 2023 Pág. 120 de 122

“Por medio del cual se adopta la modificación del Plan Parcial de Desarrollo ‘Edén - El Descanso’ ubicado en la Localidad de Bosa, expedido mediante el Decreto Distrital 521 de 2006, y se dictan otras disposiciones.”

Contencioso Administrativo del Consejo de Estado mediante la cual se falló respecto a la acción constitucional de tutela n.º 25000234100020150087301.

Artículo 43. Participación en Plusvalía. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 74 de la Ley 388 de 1997, en concordancia con lo previsto en 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, y compilados por el Decreto Distrital 790 de 2017, como consecuencia de la adopción de la presente modificación, **NO** se configuran hechos generadores de plusvalía (i) por beneficio normativo por cambio en la clasificación del suelo y cambio o modificación del régimen y zonificación de usos del suelo y (ii) por incremento en la edificabilidad.

Parágrafo. A las Áreas de Manejo Diferenciado -AMD- ubicadas en el ámbito del Plan Parcial de Desarrollo “Edén - El Descanso” y señaladas con el tratamiento de mejoramiento integral, les aplica el artículo 4 del Decreto Distrital 790 de 2017 “*Por medio del cual se compilan las normas para la aplicación de la participación en plusvalía en Bogotá, Distrito Capital, en cumplimiento del artículo 9 del Acuerdo Distrital 682 de 2017*”, compilatorio de los Acuerdos Distritales 352 de 2008 y 682 de 2017.

Corresponderá a la Subdirección de Mejoramiento Integral de la Secretaría Distrital de Planeación, dentro del procedimiento de legalización urbanística y en el marco de sus competencias, determinar si las condiciones normativas para las Áreas de Manejo Diferenciado -AMD- configuran algún hecho generador de participación en plusvalía.

Artículo 44. Incorporación a suelo urbano. Los suelos del Plan Parcial de Desarrollo “Edén - El Descanso” ubicados en expansión urbana, se entenderán incorporados al perímetro urbano cuando acrediten la calidad de áreas urbanizadas, entendiendo por éstas las áreas conformadas por los predios que, de conformidad con las normas urbanísticas, hayan culminado la ejecución de las obras y dotaciones a cargo de los urbanizadores sobre las zonas de cesión obligatorias contempladas en las respectivas licencias y hecho entrega de ellas a satisfacción del Distrito Capital, así como a las empresas de servicios públicos correspondientes, cuando sea del caso, en los términos de que tratan los artículos 2.2.6.1.4.6 y siguientes del Decreto Único Reglamentario

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. 521 DE 09 NOV 2023 Pág. 121 de 122

“Por medio del cual se adopta la modificación del Plan Parcial de Desarrollo ‘Edén - El Descanso’ ubicado en la Localidad de Bosa, expedido mediante el Decreto Distrital 521 de 2006, y se dictan otras disposiciones.”

1077 de 2015, la reglamentación aplicable a los servicios públicos y demás normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan.

Artículo 45. Orden de inicio del proceso de legalización de las Áreas de Manejo Diferenciado -AMD- Ordénese el inicio del proceso de legalización urbanística de las Áreas de Manejo Diferenciado -AMD- desarrolladas informalmente en el ámbito del Plan Parcial de Desarrollo “Edén - El Descanso” e identificadas en el Plano n.º 1 de 2 “Plano General de la Propuesta Urbana - Cuadro General de Áreas” que hace parte integral del presente decreto.

En concordancia con lo establecido en el parágrafo 2 del artículo 7 del Decreto Distrital 165 de 2023, la Secretaría Distrital del Hábitat contará con un plazo de dieciocho (18) meses siguientes a la fecha de expedición de este instrumento, para iniciar la conformación del(los) expediente(s) urbanístico(s) correspondiente(s).

Parágrafo. De conformidad con lo dispuesto en el Decreto Distrital 165 de 2023 o la norma que lo sustituya, modifique o adicione, las Secretarías Distritales de Planeación y del Hábitat en el marco del Comité Técnico de Legalización y Formalización Urbanística, analizarán cualquier condición técnica que deba ser objeto de estudio y/o subsanación, relacionada con el procedimiento de legalización urbanística.

Artículo 46. Actualización cartográfica. Ordénese a la Dirección de Cartografía de la Subsecretaría de Información de la Secretaría Distrital de Planeación (SDP), en un plazo de tres (3) meses contados a partir de la entrada en vigencia del presente decreto, efectuar las anotaciones a que haya lugar para incorporar dentro de la cartografía oficial las decisiones del presente acto administrativo.

Artículo 47. Vigencia y derogatorias. El presente decreto tendrá vigencia de diez (10) años, rige a partir del día siguiente de la fecha de su publicación en el Registro Distrital, deberá ser publicado en la Gaceta de Urbanismo y Construcción de Obra y modifica el Decreto Distrital 521 de 2006, específicamente los artículos 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 13, 14, 15, 16, 17, 26, 27, 29, 30, 31, 32, 35, 56, 58, 59 y 60; adiciona al mismo los artículos 5.1., 7.1., 8.1., 17.1., 17.2., 17.3., 17.4., 17.5.,

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. **521** DE **09 NOV 2023** Pág. 122 de 122

“Por medio del cual se adopta la modificación del Plan Parcial de Desarrollo ‘Edén - El Descanso’ ubicado en la Localidad de Bosa, expedido mediante el Decreto Distrital 521 de 2006, y se dictan otras disposiciones.”

17.6., 17.7., 17.8., 17.9., 17.10., 17.11., 17.12., 17.13., 17.14., 17.15., 17.16., 17.17., 17.18., 17.19., 26.1., 27.1., 27.2., 27.3., 32.1., 35.1., 35.2. y 56.1.; y deroga los artículos 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 28, 33, 34, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54 y 55 de dicho Decreto. Las demás disposiciones del Decreto Distrital 521 de 2006 que no fueron modificadas o derogadas en el presente acto administrativo continúan vigentes.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.

Dado en Bogotá D.C., a los

09 NOV 2023

CLAUDIA NAYIBE LÓPEZ HERNÁNDEZ
Alcaldesa Mayor de Bogotá D.C.

FELIPE EDGARDO JIMÉNEZ ÁNGEL
Secretario Distrital de Planeación

Aprobó:	Margarita Rosa Caicedo Velásquez Germán Alexander Aranguren Amaya Diego Mauricio Cala Rodríguez Deisi Lorena Pardo Peña Diego Mauricio Cala Rodríguez	Subsecretaria de Planeación Territorial. Subsecretario Jurídico. Director de Desarrollo del Suelo (Ad-Hoc). Directora de Análisis y Conceptos Jurídicos. Subdirector de Renovación Urbana y Desarrollo.
Revisó:	Margarita María Rey Héctor Andrés Ramírez Hernández Edwin Emir Garzón Garzón María Paula Romero	Arquitecta Contratista Subsecretaría de Planeación Territorial. Asesor Técnico Subsecretaría de Planeación Territorial. Abogado Contratista Dirección de Desarrollo del Suelo. Abogada Contratista Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos.
Proyectó:	Gloria Cecilia Gutiérrez Reyes Natalia García Florián Jennyfer Tafur Pedraza	Arquitecta Subdirección de Renovación Urbana y Desarrollo. Arquitecta Contratista Subdirección de Renovación Urbana y Desarrollo. Abogada Contratista Subdirección de Renovación Urbana y Desarrollo.

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195



Bogotá, 19 de mayo de 2006

Planeación Distrital - Depto

19/05/2006 04:19:26 PM

Al Responder Cite 1-2006-17236
Referencia: Folios 1 Anexo 10
Trámite Plan Parcial
Destino Subdirección Gestión Urbanística
Con Copia a

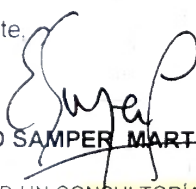
17236

Arquitecta:
Maria Cristina Rojas:
Gerente de Planes Parciales.
Subdirección de Gestión Urbanística
D.A.P.D.
Carrera 30 No 24-90 Piso 5.
La Ciudad.

Asunto: Radicación Planes Parciales
Plan Parcial El Edén-el Descanso Aguablanca Localidad de Bosa
Plan Parcial Villa Diana Localidad de Usme

De acuerdo con las exigencias realizadas por ustedes mediante al oficio de requerimientos a la radicación de la formulación de planes parciales y al seguimiento a través de los comités técnicos de planes parciales y reuniones de coordinación, estamos radicando los documentos de formulación corregidos y actualizados del Plan Parcial Edén-El Descanso, Aguablanca localidad Bosa y Villa Diana localidad Usme

Atentamente.


EDUARDO SAMPER MARTÍNEZ
Gerente
Proyecto SED-UN CONSULTORÍAS 182-2004



Plan Parcial El Edén – El Descanso

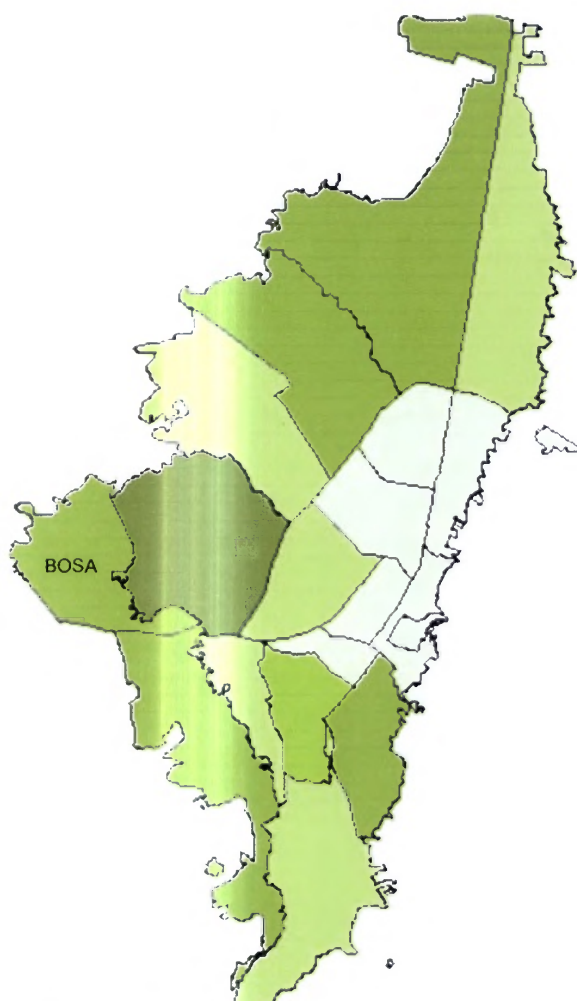
Proyecto SED – UN
Consultaría 182 2004

Localidad de Bosa

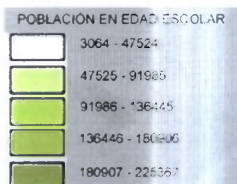


Estudio Vial

Justificación



Fuente: Secretaría de Educación Distrital



La Secretaría de Educación del Distrito (SED), en cumplimiento del Plan de Desarrollo, Acuerdo 119 de 2004, Bogotá Sin Indiferencia, está desarrollando el Plan Sectorial "Bogotá D.C. una gran escuela", el cual busca construir y fortalecer múltiples redes de tejido social solidario que permitan responder a retos propuestos como el Derecho a la Educación y el fortalecimiento de la Educación Pública.

Dentro de los objetivos del plan sectorial se encuentran:

- Desarrollar una política educativa que responda a los retos de una Bogotá humana e incluyente.
- Asegurar la vigencia plena del derecho a la educación mediante programas y proyectos.
- Construir colegios en zonas de la ciudad donde se presenta déficit en cuanto a la capacidad para atender la demanda educativa.

El análisis de oferta y demanda realizado en el marco de dicho plan confirma la necesidad de priorizar las localidades de Ciudad Bolívar, San Cristóbal, Bosa, Kennedy, Usme y Suba, debido a que poseen la mayor parte de la población en edad escolar de estratos 1 y 2, tienen el mayor potencial de crecimiento urbano, el menor índice de equipamiento por habitante y la mayor demanda educativa de la ciudad.



Fuente: Consultoría

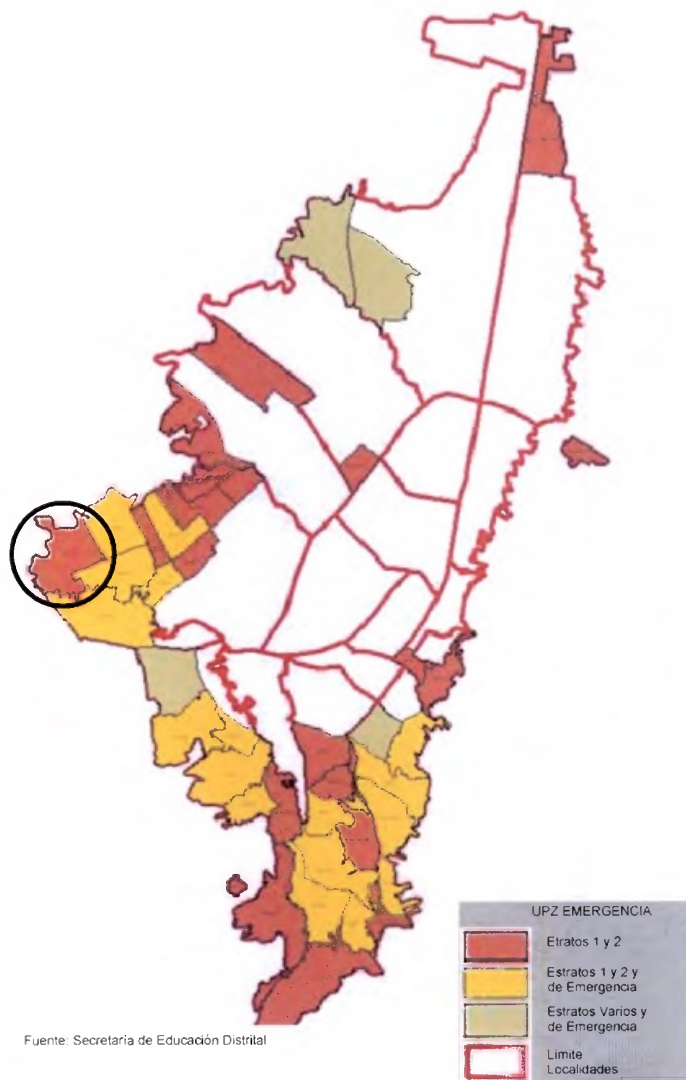
Bosa es una de las localidades en emergencia, debido a la insuficiencia de cupos educativos, infraestructuras educativas inadecuadas y altos índices de inseguridad que afecta a la población infantil debido a los largos desplazamientos que deben realizar para acceder a la educación.

Los barrios cercanos al predio Agua Blanca, cuentan con una población infantil y juvenil en edad escolar que ha crecido debido al desplazamiento de población hacia estos sectores de la ciudad, razón por la cual la demanda no alcanza a ser atendida por el Colegio San Bernardino, que es el mas cercano.

Como respuesta a esta problemática la Secretaría de Educación Distrital propone la construcción del Centro Educativo Distrital Agua Blanca el cual beneficiará a los desarrollos San Bernardino, San Bernardino Sector Potreritos, La Esperanza, Villa Emma, San Joaquín, San Jorge, Villa Emma, La Vega de San Bernardino Bajo, San Juanito, El Recuerdo



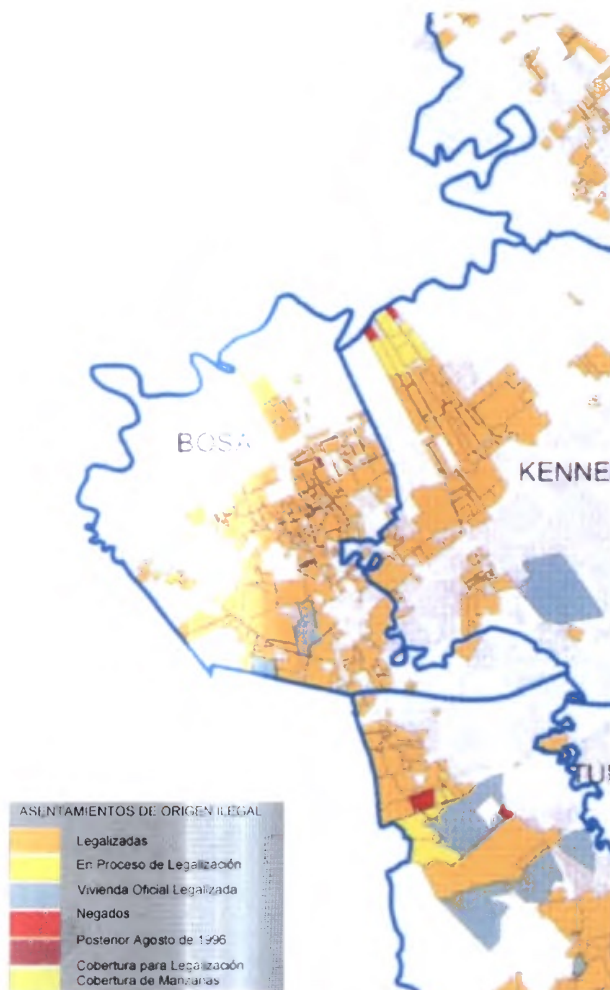
Fuente: Intervención Ciudadana El Recuerdo



Fuente: Secretaría de Educación Distrital



Fuente: Secretaría de Educación Distrital



Fuente: Metrovivienda Ciudadela El Recreo

De otra parte existe la problemática de los desarrollos informales que se han venido contruyendo en esta localidad, producto de la necesidad de vivienda de personas con bajo nivel de ingreso, que ha sido aprovechada por los urbanizadores piratas, generando un sistema propio de desarrollo espontáneo, sin planificación.

Este tipo de desarrollos generan las siguientes problemáticas:

-Carencia de Espacio Público.

Los urbanizadores de desarrollos ilegales, con el fin de generar mayor número de viviendas y así tener mayores ganancias, no generan áreas para parques o equipamiento comunal.

-Deficiencias en servicios públicos.

La prestación de los servicios públicos se encarece debido a que no cumplen con las especificaciones técnicas requeridas.

-Aumento de las densidades.

En las urbanizaciones subnormales las densidades, y especialmente los índices de ocupación del suelo, superan las admitidas por las normas.

-Exposición a riesgos.

Debido a que el mercado de la tierra asigna menores precios a las zonas sujetas a riesgos, los desarrollos subnormales tienden a situarse en estas zonas, con las posteriores consecuencias negativas debido a posibles desastres.

-Obstrucción a obras públicas.

El mercado de tierras también asigna bajos precios a las franjas señaladas en los planes para futuras vías, redes matrices y obras públicas en general, donde luego se presentan desarrollos informales.

-Deserción escolar.

Las urbanizaciones sin espacio para equipamiento educativo, obligan a los habitantes en edad escolar a recorrer largas distancias para llegar a las instalaciones más cercanas.

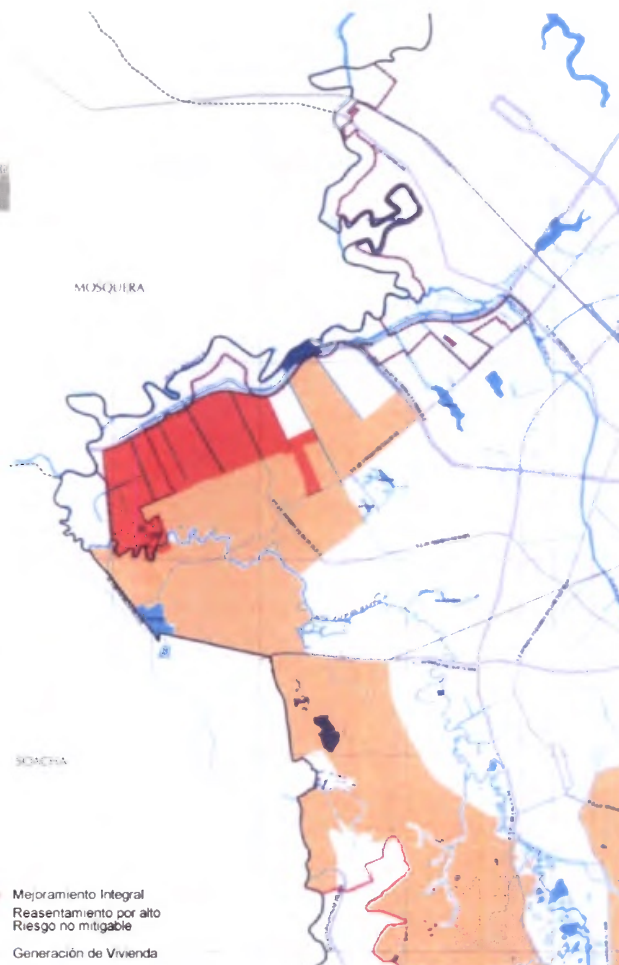


Fuente: Metrovivienda Ciudadela El Recreo

Objetivos

Como objetivos del plan parcial el Eden - El Descanso se plantean los siguientes:

- Consolidar una estructura urbana integral, para el conjunto de predios que conforman el área delimitada para el plan parcial el Eden - El Descanso.
- Garantizar que esta estructura se convierta en un instrumento de planificación urbana que haga viable el proyecto y el reparto equitativo de cargas y beneficios para los propietarios de los predios
- Establecer una correcta y funcional implantación del proyecto que ordene el crecimiento de la ciudad, creando una estructura ambiental que sea parte de la ciudad a escala metropolitana.
- Ejecutar el programa de dotación de equipamientos en áreas deficitarias de la localidad de Bosa, mediante la construcción de equipamientos educativos.

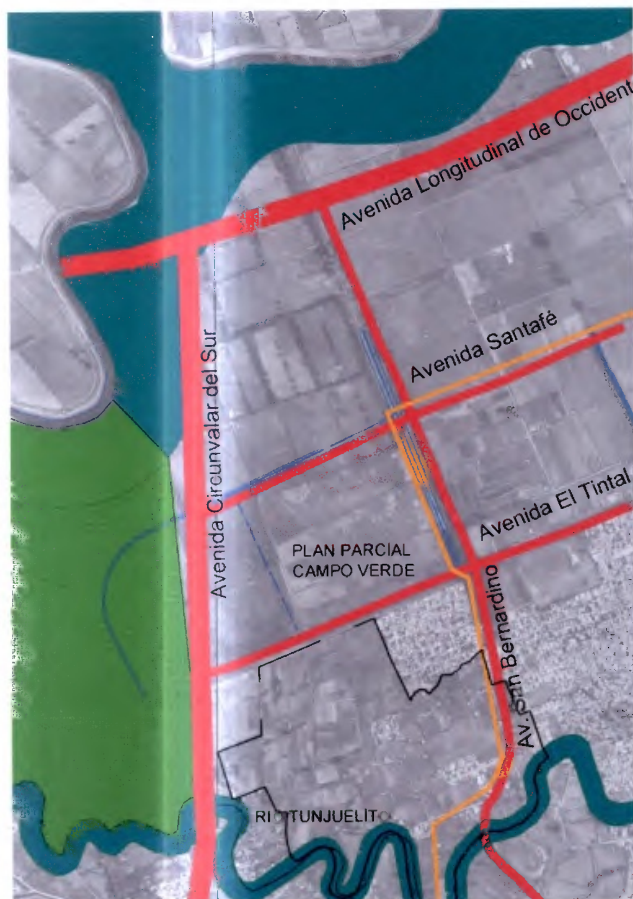


Fuente: DAPD Planos Decreto 190 de 2004



Fuente: Metrovivienda Ciudadela El Recreo

Estrategias



Como estrategias se establecen las siguientes:

Desarrollar una propuesta de estructura urbana que se amarre a elementos urbanos existentes y propuestos como vías de la malla vial arterial, parques y planes parciales.

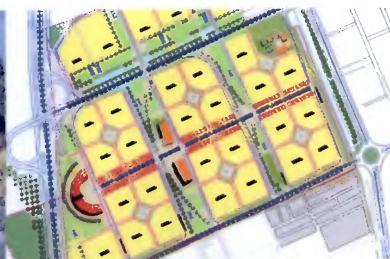
- Conformar un sistema de espacio público, mediante la conexión de elementos como parques y alamedas, con el fin de conformar corredores ecológicos que conecten elementos de la estructura ecológica principal.
- Proteger la zona de manejo y preservación ambiental del Río Tunjuelito incorporándola al sistema de espacio público y así evitar la construcción ilegal sobre la misma.
- Definir un sistema de movilidad eficiente que garantice la accesibilidad a los predios que conforman el plan parcial.
- Construir el IED Aguablanca, con el fin de cubrir el déficit existente en cupos escolares de este sector de Bosa.



Fuente: Los Humedales de Bogotá y La Sabana EEAP



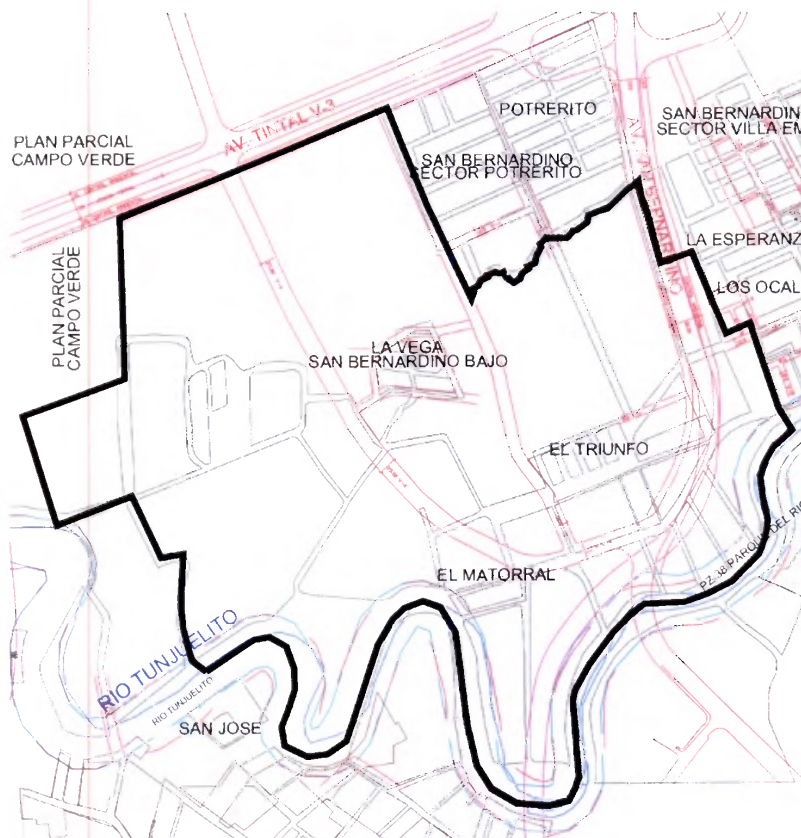
Fuente: Metrovivienda Ciudadela El Recreo



Fuente: Plan Parcial Campo Verde

LOCALIZACIÓN	LÍMITE	CONDICIÓN	NÚMERO PLANO TOPOGRÁFICO	NÚMERO LICENCIA URB. / CONS.
NORTE	Plan Parcial Campo Verde	En etapa de formulación		
	San Bernardino Sector Potreritos	Legalizado	B 347 / 4-01, 02	Res. 321 / 98
	Potreros	Legalizado	B 355 / 4-05	Res. 337 / 99
ORIENTE	La Esperanza III	Legalizado	B 355 / 4 - 06	
	La Esperanza I y II	Legalizado	B 355 / 4 - 02	
	Desarrollo San Bernardino	Legalizado	B 359 / 01 al 06	Res. 33 / 99
	Los Ocales	Legalizado	B 355 / 4-03	Res. 444 / 97
SUR	Rio Tunuelito			
OCCIDENTE	Plan Parcial Campo Verde	En etapa de formulación		
	Rio Tunuelito			
	PM - 5 Planta de Tratamiento Tunuelito			
	Av. Circunvalar del Sur	Sin Construir		
DESARROLLO AL INTERIOR	El Triunfo	Legalizado	B 347 / 4 - 00	Res. 0337 de 1140 / 1999
	Matorral	Legalizado	B 359 / 4 - 00	
	La Vega San Bernardino Bajo	Legalizado	B 297 / 4 - 00	Res. 444 de 1997

Zona Objeto del Plan



El plan parcial El Eden - El Descanso tiene una extensión total aproximada de 68 26 hectáreas. Los predios que lo conforman son aproximadamente 231, producto de parcelaciones de gran extensión, en antiguas áreas rurales. En consecuencia la división predial tiene formas irregulares, apropiadas para la explotación agropecuaria, pero inconvenientes para generar una estructura urbana. Sus áreas oscilan entre los 100 m² y 35 000 M².

En el anexo No. 1 se encuentra un cuadro de información de los predios, con la siguiente información: código del barrio, código del predio, matrícula inmobiliaria, propietario, área

Conformación Predial



Diagnóstico

La topografía objeto del plan parcial es plana y gran parte está conformada por pequeñas parcelaciones, que cuentan con algunas viviendas rurales de baja densidad que cuentan con una altura entre uno y dos pisos.

Adicionalmente, dentro del área delimitada para el plan parcial, se encuentran desarrollos legalizados como El Matorral - San Bernardino, El Triunfo - San Bernardino y La Vega San Bernardino Bajo, los cuales están conformados por viviendas unifamiliares de 1 y 2 pisos, desarrolladas por autoconstrucción. Estos desarrollos no cuenta con zonas verdes y comunales, y sus vías peatonales y vehiculares se encuentran sin construir.

Algunos de los predios se encuentran en zona de demarcación de ronda y de manejo y preservación ambiental del Río Tunjuelo y en zonas de amenaza por inundación media y alta.



Determinantes Urbanas

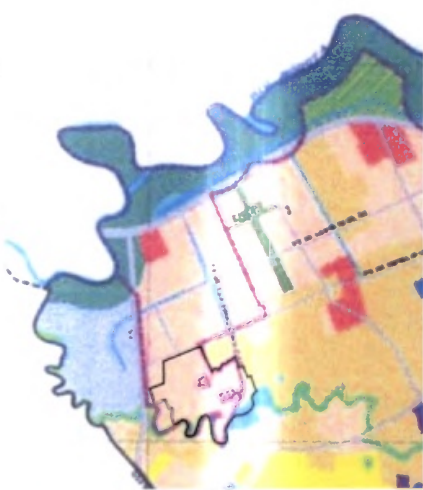
MARCO NORMATIVO

El suelo está clasificado como de expansión urbana con Tratamiento de Desarrollo y de Desarrollo de Sectores Urbanos Especiales. También está clasificado como Área Urbana Integral Residencial y debe acogerse al programa de vivienda de interés social del POT. La UPZ correspondiente es la 87 Tintal Sur.

SISTEMA DE MOVILIDAD

Las vías de la malla vial arterial del área de influencia son las siguientes:

VIA			PERFIL POT	
Nombre	Nomenclatura	Sistema	Ancho	Perfil
AV. El Tintal	Cra. 102	Malla Arterial Consolidación de la Estructura Urbana	30.00 Mts	V-3
AV. San Bernardino	Cll. 82 Sur	Malla Arterial Consolidación de la Estructura Urbana	30.00 Mts	V-3
AV. Circunvalar del Sur		Malla Arterial Ejes de Integración Regional y Nacional	60.00 Mts	V-1



Fuente: DAPD Planos Decreto 190 de 2004

Otras vías de nivel urbano y regional que hacen parte del sistema de movilidad del sector son las siguientes:

VIA			PERFIL POT	
Nombre	Nomenclatura	Sistema	Ancho	Perfil
AV. Santa Fe	-	Malla Arterial Consolidación de la Estructura Urbana	30.00 Mts	V-3
AV. Ciudad de Cali	-	Malla Arterial Consolidación de la Estructura Urbana	60.00 Mts	V-1
Av. Longitudinal de Occidente	-	Malla Arterial Ejes de Integración Regional y Nacional	100.00 Mts	V-0

Existe adicionalmente, una propuesta de la localización de una vía V-4 la cual conectaría la Avenida San Bernardino con las Avenida El Tintal y Santafé.



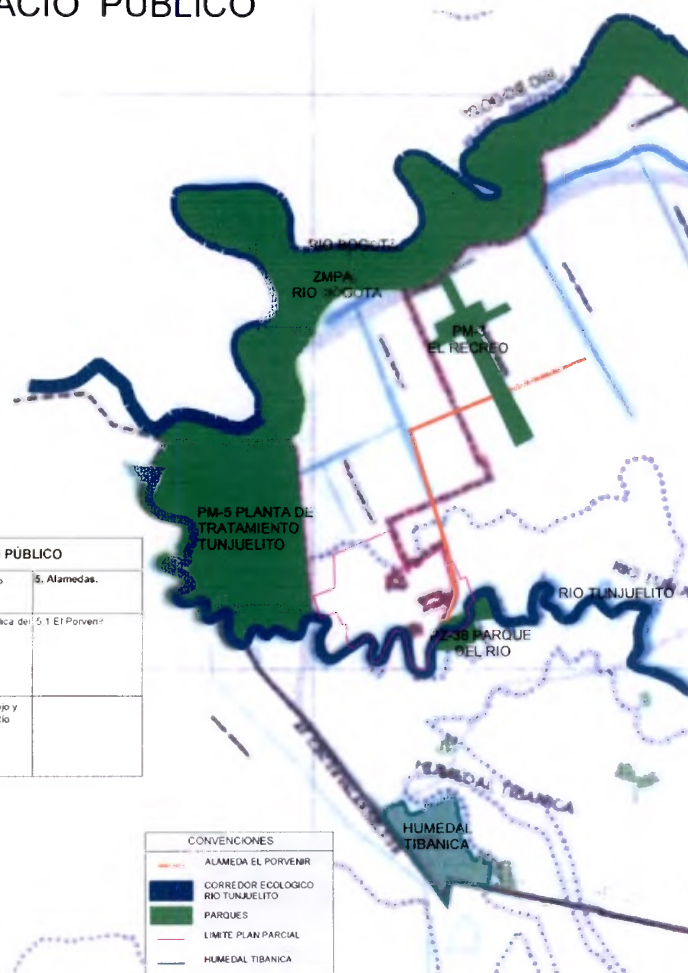
Fuente: DAPD Planos Decreto 190 de 2004

ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL Y SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO

La estructura del plan parcial debe contribuir con el desarrollo armónico del sector mediante la conformación de una red completa de Espacio Público que integre parques, espacios peatonales y corredores ecológicos. También, dicha estructura urbana debe acoger la ZMPA del Río Tunjuelo como un elemento determinante del paisaje.

Los principales elementos de la estructura ecológica principal y del sistema de Espacio Público que se encuentran en el área de influencia del plan parcial son los siguientes:

ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL Y SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO				
1. Sistema de áreas protegidas del Distrito Capital	2. Parques urbanos	3. Corredores ecológicos	4. Área de Manejo Especial del Río Bogotá	5. Alamedas.
1.5 Parque Ecológico (Distrito de humedal)	2.1 Parques de escala Metropolitana Parque Metropolitano Planta de Tratamiento Río Tunjuelo PM-5	3.1 Corredor ecológico de ronda Río Tunjuelo	4.1 Ronda Hidráulica del Río Bogotá	5.1 El Porvenir
	2.2 Parques de escala Zonal Parque del Río PZ-38	3.2 Corredor ecológico vial Avenida San Bernardino Avenida Tatá Avenida Circunvalar del Sur	4.2 Zona de Manejo y Preservación del Río Bogotá	



Fuente: Secretaría de Educación Distrital



Fuente: Alcaldía Mayor de Bogotá - El Recreo



Fuente: Consultoría



Fuente: DAPD Planos Decreto 190 de 2004

SERVICIOS PUBLICOS

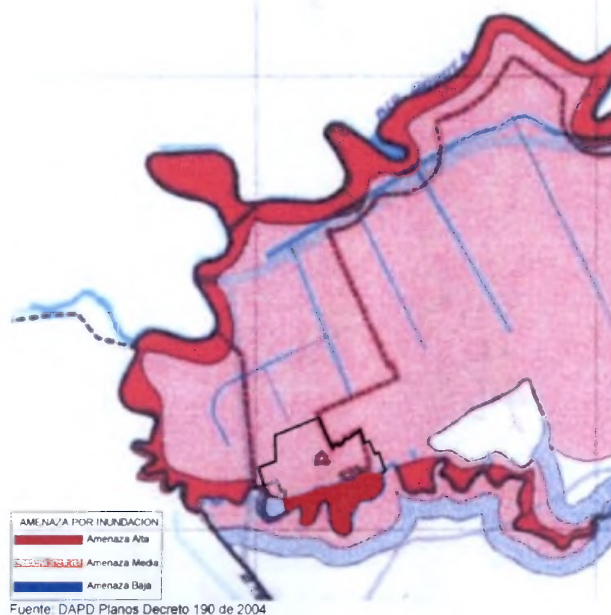
En el área de influencia se encuentran redes de los sistemas de alcantarillado sanitario, pluvial, y la red de acueducto. Para el drenaje sanitario, pluvial y para el servicio de acueducto se deben tener en cuenta los siguientes elementos del sistema:

- 56 Estacion Bombeo Tunjuelo
- 75 Interceptor Izqu. Tintal IV
- 76 Interceptor San Bernardo
- 81 Canal la Magdalena Tintal Norte
- 84 Colector San Bernardo
- 85 Canal la Isla

Para la red de acueducto, alcantarillado sanitario y pluvial se tendrán en cuenta las redes construidas de los barrios que se encuentran dentro del límite y en el perímetro del plan parcial los siguientes son los elementos del sistema que se deberán tener en cuenta.

RIESGO POR INUNDACIÓN

El área delimitada para el plan parcial se encuentra en sector de amenaza alta y media producida por el desbordamiento del río Tunjuelito por inundación del río Tunjuelito. El área localizada en zona de amenaza alta no podría ser desarrollada hasta que se finalicen las obras de construcción del embalse Cantarrana, conformación y realce de jarillones y dragado del cauce en algunos tramos del río.



Fuente: DAPD Planos Decreto 190 de 2004

ESTRATIFICACIÓN

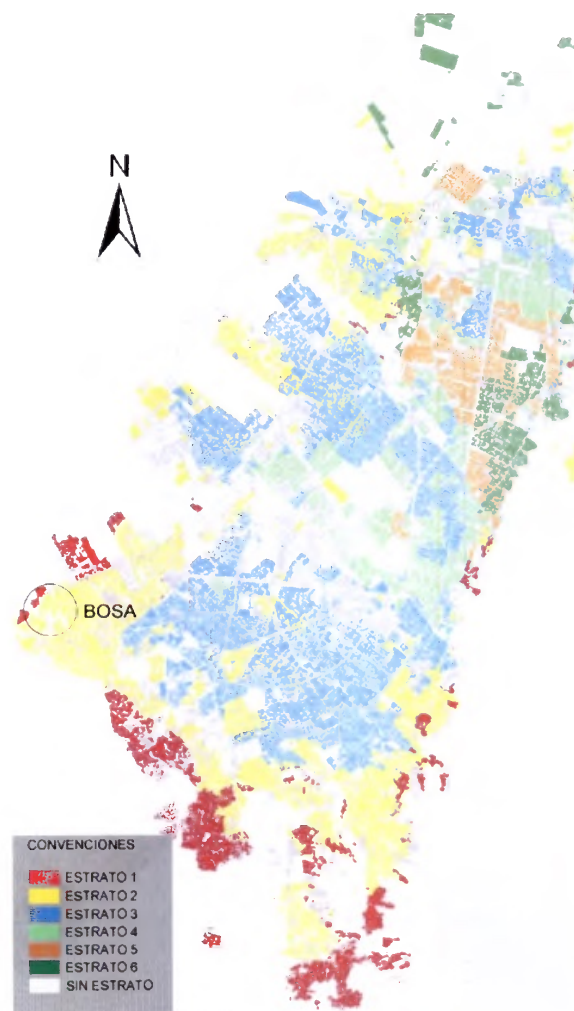
Los estratos socioeconómicos de los desarrollos legalizados del sector son el uno y el dos, propios de los sectores de la ciudad que han sido desarrollados de forma espontánea e informal.

USOS PREDOMINANTES Y TENDENCIAS

El uso predominante del sector es el residencial, el cual se mezcla con otros usos como el de industria y comercio de escala vecinal que es utilizado por los propietarios de las viviendas como forma de generación de ingresos.



Fuente: Consultoría



Fuente: Secretaría de Educación Distrital



Fuente: Consultoría



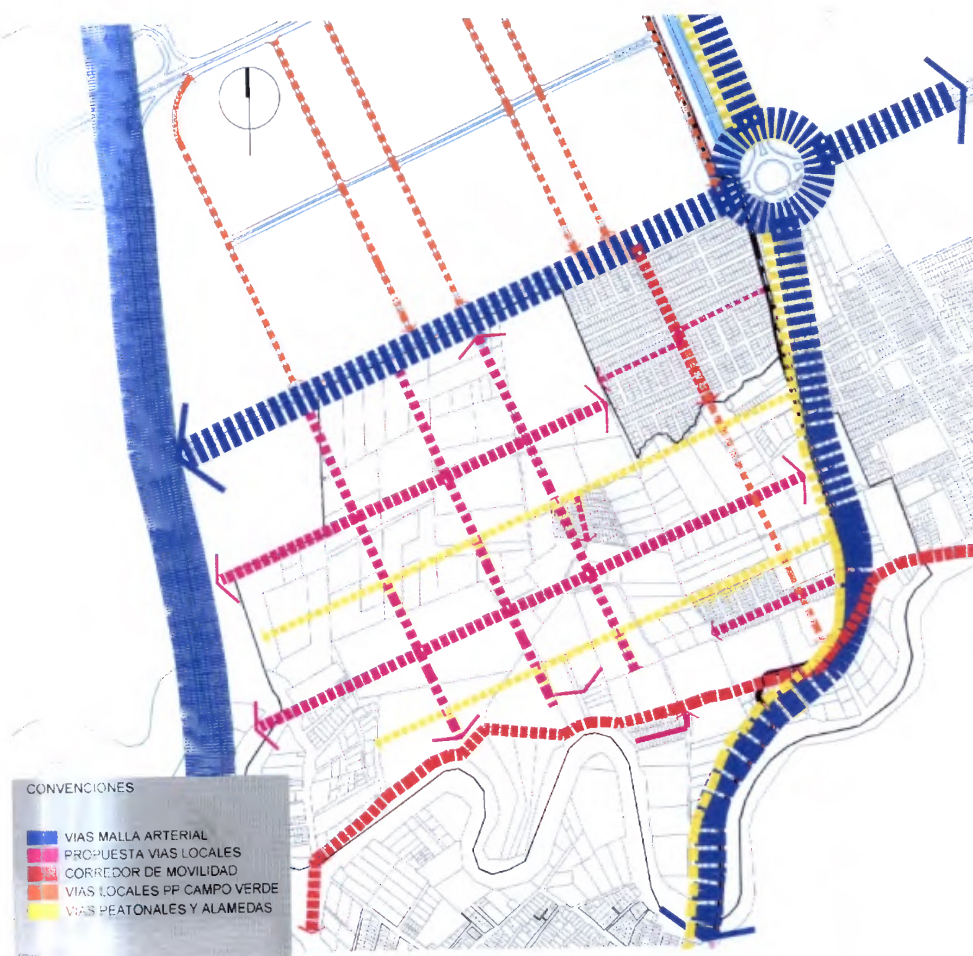
Fuente: Consultoría

ESTRUCTURA DE MOVILIDAD

La propuesta de estructura de movilidad al interior del plan parcial busca generar una red de vías locales paralelas en sentido norte-sur y oriente-occidente, que se conecten con las vías de la malla arterial.

Al interior de las supermanzanas se generarán vías peatonales y alamedas con ciclorutas con el fin de crear un circuito que se conecte con la alameda El Porvenir.

Propuesta



ESTRUCTURA ECOLOGICA PRINCIPAL, SISTEMA DE ESPACIO PUBLICO Y SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS

La estructura del sistema de espacio público se plantea apartir de un eje verde en sentido norte-sur, que busca conectar los corredores ecológicos de los ríos Bogotá y Tunjuelito.

En sentido oriente-occidente se genera otro eje verde y una red de alamedas que buscan conectar el Parque Metropolitano Planta de Trámiento con la alameda El Porvenir.

Se propone la localización de equipamientos a los extremos del plan parcial, anexos a las zonas verdes, de forma tal que generen dos nodos de actividad, de fácil accesibilidad y que se conviertan en sitios de encuentro que complementen el uso residencial.



CUADRO GENERAL DE AREAS

	Área m2	%
1. ÁREA BRUTA	619.313,61	100,00
2. ÁREA NO URBANIZABLE	98.264,92	15,87
2.1. Sistema Hidrico	64.481,27	10,41
2.1.1. Ronda hidráulica Rio Tunjuelo	11.762,93	1,90
2.1.2. Zonas de Manejo y Preservación Ambiental Rio	52.718,34	8,51
2.2. Malla Vial Arterial	27.141,03	4,39
2.2.1. Av. San Bernardino	24.120,18	3,90
2.2.2. Av. Tintal	3.020,85	0,49
2.3. Sistema de Espacio Público	6.642,62	1,07
2.3.1. Alameda El Porvenir	6.642,62	1,07
3. AREA NETA URBANIZABLE (Área Bruta menos Área no urbanizable, base para cálculo	521.048,69	84,13
4. Área base para cálculo de cesiones (Sin controles	512.296,07	82,72
4. CESIONES PÚBLICAS	231.277,64	37,34
4.1. Cesiones Malla Vial Intermedia y Local	94.451,00	15,25
4.2. Cesiones para parques públicos y equipamientos.	128.074,02	20,68
4.2.1. Cesiones para parques	87.090,33	14,06
4.2.2. Cesiones para equipamiento comunal público.	40.983,68	6,62
4.3. Controles Ambientales	8.752,62	1,41
5. ÁREA UTIL	289.771,05	46,79
6.TOTALES (Área No Urbanizables + Cesiones + Área	919.313,61	100,00

MALLA VIAL ARTERIAL

VÍA	TRAMO		PERFIL
	DESDE	HASTA	
Avenida Tintal	Av. Circunvalar del Sur	Av. San Bernardino	V-3
Av. San Bernardino	Avenida Tintal	Rio Tunjuelito	V-3

MALLA VIAL LOCAL

VÍA	TRAMO		PERFIL
	DESDE	HASTA	
Vehicular - A	Vehicular - E	Vehicular - H	V-7
Vehicular - B	Vehicular - E	Av. San Bernardino	V-7
Vehicular - C	Vehicular - E	Av. San Bernardino	V-6
Vehicular - D	Av. Circunvalar del Sur	Vehicular - E	V-6
Vehicular - E	Avenida Tintal	Rio Tunjuelito	V-7
Vehicular - F	Avenida Tintal	Vehicular - C	V-6
Vehicular - G	Avenida Tintal	Vehicular - C	V-7
Vehicular - H	Avenida Tintal	Vehicular - C	V-6
Vehicular - I	Vehicular - H	Des. El Triunfo	V-7
Vehicular - J	Vehicular - C	Des. El Matorral	V-7
Vehicular - K	Vehicular - B	Des. Potreritos	V-8
Alameda - A	Vehicular - E	Alameda El Porvenir	A-1
Alameda - B	Vehicular - E	Vehicular - H	A-1
Peatonal - A	Vehicular - C	Alameda - B	P-1
Peatonal - B	Alameda - B	Vehicular - B	P-1
Peatonal - C	Vehicular - B	Des. El Triunfo	P-1
Peatonal - D	Vehicular - B	Alameda - A	P-1

SUBDIVISION ESPACIAL

MANZANA	AREA UTIL (m2)	AREA NETA URB: (m2)
Manzana 1	15.088,22	19.642,04
Manzana 2		20.941,74
Manzana 3	21.055,84	28.122,66
Manzana 4	15.101,50	19.091,92
Manzana 5		15.161,83
Manzana 6	9.646,03	18.386,05
Manzana 7		6.233,87
Manzana 8		8.198,36
Manzana 9	12.759,24	20.933,42
Manzana 10	9.271,01	18.735,21
Manzana 11	4.595,45	7.791,88
Manzana 12	5.061,04	7.881,27
Manzana 13	16.356,99	20.016,38
Manzana 14	12.418,34	14.604,47
Manzana 15	16.042,67	23.479,90
Manzana 16	15.316,50	19.164,09
Manzana 17	10.754,23	20.197,83
Manzana 18	10.441,60	13.142,72
Manzana 19	10.701,29	13.651,58
Manzana 20	12.703,35	15.376,41
Manzana 21	17.068,30	18.375,21
Manzana 22	11.263,67	14.675,86
Manzana 23	15.140,27	18.196,05
Manzana 24	13.929,44	24.983,20
Manzana 25	12.151,24	15.347,23
Manzana 26	11.515,43	14.816,34
Manzana 27	11.389,39	13.134,48
Manzana 28		25.713,13
Manzana 29		30.168,48
Manzana 30		11.854,78

PROVISION VIS - VIP

	ÁREA NETA URBANIZABLE	ÁREA ÚTIL	92,73 % A.U. VIS	17,27 % A.U. DOTACIONAL
Área del plan parcial	521.048,69	289.771,05	268.715,21	21.055,84

USO Y ÁREA NETA URBANIZABLE

MANZANA	AREA UTIL (m2)	AREA NETA URB: (m2)	USO
Manzana 1	15.088,22	19.642,04	Residencial
Manzana 2		20,941,74	Dotacional y Zona verde
Manzana 3	21.055,84	28,122,66	Dotacional
Manzana 4	15.101,50	19,091,92	Residencial
Manzana 5			Dotacional y Zona verde
Manzana 6	9.646,03	18,386,05	Residencial
Manzana 7		6,233,87	Zona Verde
Manzana 8		8,198,36	Zona Verde
Manzana 9	12.759,24	20,933,42	Residencial
Manzana 10	9.271,01	18,735,211	Residencial
Manzana 11	4.595,45	7,791,88	Residencial
Manzana 12	5.061,04	7,881,27	Residencial
Manzana 13	16.356,99	20,016,38	Residencial
Manzana 14	12.418,34	14,604,47	Residencial
Manzana 15	16.042,67	23,479,90	Residencial
Manzana 16	15.316,50	19,164,09	Residencial
Manzana 17	10.754,23	20,197,83	Residencial
Manzana 18	10.441,60	13,142,72	Residencial
Manzana 19	10.701,29	13,651,58	Residencial
Manzana 20	12.703,35	15,376,41	Residencial
Manzana 21	17.068,30	18,375,21	Residencial
Manzana 22	11.263,67	14,675,86	Residencial
Manzana 23	15.140,27	18,196,05	Residencial
Manzana 24	13.929,44	24,983,20	Residencial
Manzana 25	12.151,24	15,347,23	Residencial
Manzana 26	11.515,43	14,816,34	Residencial
Manzana 27	11.389,39	13,134,48	Residencial
Manzana 28		25,713,13	Dotacional y Zona verde
Manzana 29		30,168,48	Dotacional y Zona verde
Manzana 30		11,854,78	Dotacional

AREAS MAXIMAS DE OCUPACION Y CONSTRUCCION

MANZANA	AREA UTIL (m2)	INDICE DE OCUPACIÓN	ÁREA MÁXIMA A OCUPAR	INDICE DE CONSTRUCCIÓN	ÁREA MÁXIMA A CONSTRUIR
Manzana 1	15 088,22	0,60	9 052,93	1,75	26 404,39
Manzana 2					
Manzana 3	21.055,84				
Manzana 4	15.101,50	0,60	9 060,90	1,75	26 427,63
Manzana 5					
Manzana 6	9.646,03	0,60	5 787,62	1,75	16 880,55
Manzana 7					
Manzana 8					
Manzana 9	12.759,24	0,60	7 655,54	1,75	22 328,67
Manzana 10	9.271,01	0,60	5 562,61	1,75	16 224,27
Manzana 11	4 595 45	0,60	2 757,27	1,75	8 042 04
Manzana 12	5 061 04	0,60	3 036,62	1,75	8 856 82
Manzana 13	16 356,99	0,60	9 814,19	1,75	28 624,73
Manzana 14	12 418,34	0,60	7 451,00	1,75	21 732,10
Manzana 15	16 042,67	0,60	9 625,60	1,75	28 074,67
Manzana 16	15 316,50	0,60	9 189,90	1,75	26 803,88
Manzana 17	10 754 23	0,60	6 452 54	1,75	18 819,90
Manzana 18	10 441 60	0,60	6 264 96	1,75	18 272 80
Manzana 19	10 701 29	0,60	6 420 77	1,75	18 727 26
Manzana 20	12 703 35	0,60	7 622 01	1,75	22 230 86
Manzana 21	17 068 30	0,60	10 240 98	1,75	29 869 53
Manzana 22	11 263 67	0,60	6 758 20	1,75	19 711 42
Manzana 23	15 140 27	0,60	9 084 16	1,75	26 495 47
Manzana 24	13 929 44	0,60	8 357 66	1,75	24 376 52
Manzana 25	12 151 24	0,60	7 290 74	1,75	21 264 67
Manzana 26	11 515 43	0,60	6 909 26	1,75	20 152 00
Manzana 27	11 389 39	0,60	6 833 63	1,75	19 931 43
Manzana 28					
Manzana 29					
Manzana 30					

ESTUDIO DE MANEJO AMBIENTAL PARA EL PLAN PARCIAL EL EDEN - EL DESCANSO – AGUA BLANCA.

ING. JOSE VALENTIN HURTADO

ABRIL DE 2006

1. MARCO CONCEPTUAL

El medio ambiente se define como un conjunto coherente y dialéctico de planteamientos y actividades, que buscan establecer una relación del hombre con su entorno físico, biológico, social, económico y cultural que consulte con los principios del desarrollo sostenible, referido al medio natural y/o construido. Considerar el área objeto del plan parcial denominada El Eden - El Descanso – Aguablanca, como un ecosistema que crece sobre la base de estructuras y procesos artificiales (antrópicos) articulados en diferentes grados con los biofísicos del entorno. Los principios rectores se encuentran en la escuela ecosistémica que permite una mejor comprensión y actuación sobre el medio ambiente de tal suerte que se cumpla el objetivo de mejorar la calidad de vida de los habitantes actuales y futuros.

2. PROCESOS Y FACTORES AMBIENTALES

En el ámbito económico el medio ambiente desempeña tres (3) funciones de importancia:

- **Abastecimiento de recursos:** agua, energía y materiales que son consumidos directamente o entran en las cadenas de transformación de la producción de bienes de uso y consumo.
- **Asimilación de los desechos** generados por el aprovechamiento, transformación y consumo de los recursos. Esta situación se puede tipificar como un servicio ambiental.
- **Generación de otros servicios ambientales**, relacionados con la homeostasis o autorregulación físico – química y biológica del ambiente o en su defecto con la satisfacción de necesidades superiores: cognitivas, recreativas, estéticas, espirituales, etc.
- El modelo que relaciona el componente económico con el medio ambiente parte de las siguientes consideraciones:
- El objetivo fundamental del sistema económico nuestro es la generación de riqueza y la satisfacción de necesidades.

- Las necesidades humanas como agua, alimento, vestido, vivienda, energía, salud, saneamiento, transporte, empleo, educación, recreación, etc se expresan en aspiraciones las cuales a su vez se convierten en hábitos de consumo.
- Los hábitos de consumo generan la demanda de bienes y servicios, para lo cual el hombre interviene los ecosistemas estratégicos, entendiendo por éstos aquellos que son fuente principal de recursos naturales o servicios ambientales o son receptores de residuos o acumulaciones de desechos (bolsas de entropía).
- La demanda tiene dos connotaciones: Demanda individual y Demanda colectiva. Juntas son generadoras de desechos y por ende de impactos diferenciales.
- La demanda de bienes y servicios automáticamente genera una oferta en el mismo sentido. Esta puede tener dos (2) orientaciones, a saber: Oferta formal y Oferta informal. Juntas son generadoras de residuos que actúan como contaminantes del medio ambiente, sin embargo la oferta informal sobresale por ser altamente generadora de residuos y el no cumplimiento de normas y trámites. En este sentido el accionar de la economía informal es muy lesiva para el medio ambiente, en razón que escapa de cualquier control y vigilancia ambiental.
- El consumo individual es otro componente social que contribuye significativamente a la generación de impactos ambientales negativos. En este sentido el consumo colectivo es más susceptible a los procesos educativos y de control en la generación y manejo de los residuos.

En el ámbito socio – cultural el ambiente refleja el grado de comunicación e intercambio de información existente entre los actores participantes de la problemática ambiental. El análisis permite deducir los siguientes postulados:

- El ambiente “se comunica” a través de los impactos. La acción sobre un componente ambiental tiene efecto sobre toda la estructura.
- Existe una comunicación entre las entidades que tienen competencia con la problemática ambiental local. Aquí se hace referencia al Ministerio de Medio Ambiente, Ministerio de Educación, Gobernación de Cundinamarca, CAR.

3. LINEAMIENTOS GENERALES DEL ESTUDIO AMBIENTAL

3.1 PROCESOS CLAVE:

Son aquellos que tienen mayor protagonismo en la transformación, la calidad de vida de los habitantes y la ecoeficiencia del conjunto. Incluyen funciones biofísicas, socioculturales y económicas vinculando porciones específicas del territorio y la población. Ejemplos de procesos claves aplicables al Plan Parcial son: Manejo racional del agua (Ciclo del agua); manejo seguro de los residuos sólidos (Ciclo de los materiales); Protección y aprovechamiento de flora y fauna (Ecosistemas estratégicos) y Habitabilidad e inclusividad (Ecourbanismo racional y sostenible).

La expresión “clave” se asocia con el grado de importancia y protagonismo de las relaciones del hombre con su entorno ambiental, sea éste natural o construido.

3.2 AREAS CLAVE:

Corresponden a las porciones del territorio en las cuales se encuentran localizados los procesos claves y de cuya transformación y/o evolución depende significativamente la del conjunto territorial. En este sentido el componente ambiental del Plan Parcial incluye un área de 67.9 hectáreas que se agrupan en tres (3) sub-áreas a saber: ronda y zona de manejo y preservación ambiental del río Tunjuelito; grandes zonas verdes comunales (extra-construcción) y, zonas urbanizadas. En el marco espacial y temporal de estos emplazamientos tienen ocurrencia dialécticamente los procesos ambientales claves.

3.3 ACTORES CLAVE:

Son los grupos humanos con mayor incidencia o control sobre los procesos claves. Normalmente son los interlocutores más eficaces en procesos de concertación y gestión ambiental. En el Plan Parcial El Edén – El Descanso – Aguablanca, se destacan como actores ambientales claves: Entidades estatales (EAAB, DAPD, DAMA, CAR, Jardín Botánico y Universidades públicas); los urbanizadores formales e informales; las instituciones educativas; los pobladores y sus formas asociativas. Estos últimos en la mayoría de los casos, son los que asumen las consecuencias del modelo ambiental implementado. De aquí surge la enorme importancia de estructurar un Plan Parcial como instrumento ordenador de la ocupación, uso y proyección de la relación del hombre con su ambiente. De esta forma el Plan Parcial identifica y correlaciona los principales **actores ambientales claves** dentro de una visión o cuadro prospectivo que se fundamenta en la sana convivencia entre los hombre y, entre éstos y su entorno ambiental.

3.4 ESCENARIO PARCIAL DE GESTION:

Se denomina Escenario Parcial de Gestión, el espacio concreto de gestión que reúne a la autoridad ambiental con los actores públicos, privados, comunitarios, involucrados en un proceso específico de uso y transformación del ambiente, enmarcado en una porción precisa del territorio. Un escenario parcial de gestión reúne a los principales involucrados en uno de los procesos que componen el ecosistema urbano (transporte, industria, urbanismo, agropecuario, etc) incluyendo a quienes proveen bienes y servicios, a los usuarios de los mismos, las entidades públicas que manejan el sector, los grupos sociales o económicos afectados y los grupos sociales más vulnerables a los efectos ambientales del proceso. Así en la gestión ambiental del Plan Parcial El Edén – El Descanso - Aguablanca, surgen múltiples escenarios parciales de gestión. Así los escenarios considerados para este Plan Parcial son los siguientes:

- Contaminación de la cuenca baja del Río Tunjuelito y el Río Bogotá por vertimientos directos no tratados.

- Invasión de la ronda y zonas de manejo y preservación ambiental del Río Tunjuelito por desarrollos informales y ocupación ilegal.
- Residuos sólidos generados por la comunidad asentada en el territorio y los residuos importados por los grupos dedicados al reciclaje.
- Protección de la ronda hidráulica y zona de manejo y preservación ambiental del río Tunjuelito.
- Conservación y/ recuperación de la flora y fauna nativas.
- Manejo del drenaje superficial y sub-superficial de la zona intervenida.
- Creación de espacios de recreación, interacción e intercambio comunitario: Parques, alamedas, senderos peatonales, andenes y vías.
- Promoción de la planificación y ejecución de proyectos de protección, restauración y aprovechamiento ambiental.
- Construcción de un modelo urbanístico concordante con una relación coherente entre el habitante urbano y su entorno ambiental

4. OBJETIVOS DEL PLAN PARCIAL EL EDEN – EL DESCANSO - AGUABLANCA:

4.1. OBJETIVOS DE ECOEFICIENCIA:

Consideran el flujo de recursos y espacios urbano dentro de una relación de entradas, transformaciones y salidas, y bajo parámetros de eficiencia del crecimiento. Mediante este procedimiento se mide la sostenibilidad y competitividad del sistema implementado. Son objetivos de ecoeficiencia:

4.1.1. USO EFICIENTE DEL ESPACIO

Planificar y orientar la ocupación, aprovechamiento, transformación y reutilización del espacio, como recurso natural fundamental y limitado, teniendo en cuenta la oferta ambiental, la capacidad de acogida de cada área y orientada a la construcción de un territorio balanceado y armónico entre elementos naturales y construidos. Adicionalmente, el espacio se habilita como las áreas en las cuales se garantiza una permanente y creciente interacción comunitaria. En los desarrollos urbanísticos de las grandes urbes, el espacio como dimensión física es cada día más reducido, dándole prioridad a los espacios cerrados de uso individual (habitacional) en menoscabo de los espacios o áreas de uso colectivo. Lo anterior se correlaciona positivamente con la necesidad sentida de solucionar la problemática de espacios para vivienda. El resultado de este enfoque se aprecia en un alto porcentaje de desarrollos urbanísticos, sean éstos de origen ilegal o legal. Sin embargo son en éstos primeros, en donde se observa predominancia de los espacios cerrados privados. De esta manera, el habitante ciudadano se estructura sobre

bases de aislamiento y baja interconexión, las cuales actúan como factores tensionantes del equilibrio psico-somático, desencadenando conductas agresivas, destructivas y/o irresponsables con sus congéneres y el medio ambiente natural. No es gratuito que los mayores índices de violencia se encuentren en los sectores cuyos desarrollos urbanísticos siguen la tendencia descrita. La ocupación del espacio en los desarrollos El Materral, La Vega - San Bernardino y El triunfo reflejan claramente la situación descrita. El Plan Parcial El Edén – El Descanso – Aguablanca considera la generación de espacios de interrelación social interconectados (parques, alamedas, vías, senderos peatonales de fácil accesibilidad, pensados de manera equitativa y con un soporte en los procesos de inclusividad social y alta habitabilidad. Cada manzana tiene un área menor de dos (2) hectáreas con un porcentaje neto de ocupación menor del 60%. Lo anterior significa que se generen áreas libres susceptibles de ser usadas como jardines, senderos peatonales, parqueaderos, aislamientos, etc. Todo lo anterior sobre la base de detener los desarrollos de origen ilegal.

4.1.2. USO EFICIENTE DEL TIEMPO

Asegurar el aprovechamiento racional del tiempo humano como recurso fundamental y limitado, partiendo de racionalizar la localización de los usos, la movilidad y el transporte, procurando una distribución del tiempo personal, favorable al desarrollo humano integral y la construcción de tejido social a nivel de la comunidad. En este Plan Parcial se busca disminuir el tiempo referido al individuo (aislamiento familiar), para fomentar y socializar el tiempo referido a la persona; es decir relacionado con sus semejantes. Para lograr este objetivo el diseño considera la construcción de una malla vial amplia, de fácil accesibilidad y conectada a las Avenidas El Tintal y San Bernardino (proyectadas), complementadas con alamedas, vías y senderos peatonales. Los equipamientos se distribuyen en dos nodos localizados estratégicamente dentro del emplazamiento a desarrollar. La consolidación de la cultura del tiempo subyace como fundamento básico de las sociedades desarrolladas y se constituye en una herramienta de alto valor para la competitividad y la sostenibilidad de los procesos de producción social.

4.1.3. USO EFICIENTE DEL AGUA

El uso eficiente del agua incluye todas las actividades relativas a la captación, acondicionamiento, conducción, distribución domiciliaria, aprovechamiento, desecho y reutilización del recurso, de tal forma que este bien y servicio ambiental sea sostenible en el tiempo para la comunidad. Se busca garantizar la provisión, calidad y racional uso del agua en el corto y largo plazo, con base en el crecimiento económico y poblacional. En el presente Plan Parcial, Las aguas lluvias se conectan al sistema de alcantarillado y a los colectores de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá, los cuales vierten al Río Bogotá. Las aguas negras o servidas son tomadas por interceptores locales que terminan en la Planta de Tratamiento de Canoas (proyectada). El uso eficiente del agua potable se relaciona con las condiciones técnico-hidráulicas de conducción, distribución y uso.

4.1.4. USO EFICIENTE DE LA ENERGÍA

El hombre asentado en una urbe se constituye en un consumidor permanente de materia y energía que usa y luego desecha al medio ambiente. El uso eficiente de la energía no está únicamente relacionado con el uso y consumo de energía eléctrica. Incluye la energía presente en los alimentos, en el mismo cuerpo y otras formas no finitas de energía. Así la correcta adopción de patrones de convivencia y comunicación entre una comunidad, direcciona positivamente el uso de la energía social hacia procesos enriquecedores, competitivos y sostenibles, al tiempo que disminuyen las tendencias antisociales.

4.1.5. USO EFICIENTE DE LOS ECOSISTEMAS

El río Tunjuelito en su ronda hidráulica y, la zona de manejo y protección ambiental se constituye en el espacio que alberga gran parte de los ecosistemas de la zona. Mediante las zonas verdes (alamedas, parques, etc) se busca establecer la conectividad ambiental entre los cerros orientales, el río Tunjuelito y el río Bogotá. Estos ecosistemas se integran dentro del presente Plan Parcial como espacio público para recreación pasiva, conectividad ambiental, investigación aplicada y educación ambiental local. Los ecosistemas naturales susceptibles de ser incorporados dentro de esta óptica de Gestión Ambiental deben orientarse hacia protección de su estructura y funcionamiento.

4.2. OBJETIVOS DE CALIDAD AMBIENTAL:

Se encuentran en función de la calidad de los espacios creados por el metabolismo urbano – regional y el destino de los residuos del proceso. Se fundamentan en consideraciones de orden normativo y recomendaciones técnicas. En este sentido se busca preservar y mejorar las propiedades del aire, el agua, el suelo, la condición sensorial, la biodiversidad y los riesgos naturales

4.2.1. CALIDAD DEL AIRE.

Mejorar la calidad del aire que respiran los habitantes con base en la creación de una infraestructura vegetal que garantice la disminución y/o metabolismo de sustancias contaminantes. Se dará prioridad al proceso de revegetalización de la ronda hidráulica y la zona de manejo y preservación ambiental del río Tunjuelito; la creación de alamedas ambientales, parques, vías y redes peatonales arborizadas. Adicionalmente se busca disminuir las actividades laborales tensionantes y contaminantes asociadas al reciclaje.

4.2.2. PRESERVAR LA CALIDAD DEL AGUA

Reducir la carga contaminante de las aguas servidas a nivel urbano, mediante el uso del suelo con fines exclusivamente habitacionales. Implementación de un diseño técnico-hidráulico que no permita las fugas y/o contaminaciones de agua para consumo doméstico. Canalizar y evacuar rápidamente las aguas superficiales conforme a las normas sanitarias y ambientales vigentes,

asegurando las condiciones para la protección de la salud pública y conservación de los ecosistemas.

4.2.3. CALIDAD DEL SUELO

Crear y mantener una red de drenaje superficial de las aguas lluvias que disminuyan la tendencia al anegamiento de los suelos y sean compatibles con los usos determinados. Por otro lado, se busca que los espacios públicos tengan un alto componente de verde en menoscabo de la tendencia a darle prioridad a las superficies duras. De esta manera el suelo se convierte en un componente dinámico que permite un mayor grado de interacción entre el habitante con su entorno natural y/o construido.

4.2.4. CALIDAD SENSORIAL

Conservar, recuperar, incrementar y promover la calidad del ambiente percibido por los habitantes del espacio público y los ecosistemas estratégicos, compatibles con su desarrollo psicosocial, la generación de identidad, arraigo y apropiación del ambiente urbano. Al aumentar y socializar los elementos de calidad sensorial del ambiente (alta heterogeneidad natural ambiental), se involucran elementos de percepción y vivencia conscientes e inconscientes que soportan en gran parte el equilibrio emocional de los habitantes.

4.2.5. RESTAURACION DE LA BIODIVERSIDAD

Recuperar, aumentar y aprovechar sosteniblemente la biodiversidad de especies vegetales y animales endémicas, comunidades bióticas, ecosistemas, paisajes y modos de vida, garantizando sus beneficios para los habitantes actuales y futuros. Dado que el lote objeto del presente Plan Parcial se encuentra en la parte inferior de la cuenca del río Tunjuelito, se debe garantizar la conectividad biológica con la ronda hidráulica y la zona de manejo y preservación ambiental del Río Bogotá.

4.2.6. CONTROL DE RIESGOS NATURALES CONTROL,

Los desarrollos urbanísticos informales que colindan con el área bajo estudio muestran alto riesgo por efecto de anegamiento de las aguas lluvias. Se detectan niveles freáticos altos durante la temporada invernal y riesgos de inundación medios. Se busca generar y mantener condiciones ambientales de seguridad para la vida y bienes de la ciudadanía, especialmente en aquellos sectores que presentan alta susceptibilidad al anegamiento y/o inundación. En el Plan Parcial El Edén- El Descanso- Agua Blanca se debe tener especial atención en la reconformación y protección (jarillones) de la ronda hidráulica del Río Tunjuelito y del Río Bogotá.

4.3. OBJETIVOS DE ARMONIA

Relacionan la eficiencia del ecosistema y la calidad del ambiente con el desarrollo físico, cultural, social y económico. Tienen una valoración cuantitativa y cualitativa del efecto de las transformaciones ambientales sobre los intereses y procesos del desarrollo físico, socio- cultural y económico.

4.3.1. ENRIQUECIMIENTO AMBIENTAL – CULTURAL

Se busca modificar la concepción confinada del uso del espacio urbanizado e implementar una concepción más amplia y creativa, que considere el lugar o casa de habitación como un elemento integrador del hombre con su ambiente natural y/o construido. En este sentido se persigue que el Río Tunjuelito, su ronda hidráulica, su zona de manejo, las alamedas, vías y redes peatonales formen parte estructural y funcional de la vivienda misma. Mediante este enfoque se incentiva el enriquecimiento de la cultura local con conceptos, valores y prácticas relacionadas con la gestión y protección ambiental, de tal forma que posibiliten el disfrute, apropiación colectiva y conservación de su valor y función. En este sentido el objetivo es que la comunidad residente se apropie del medio ambiente y lo haga parte de su cotidianidad.

4.3.2. HABITABILIDAD E INCLUSIVIDAD

Promover e incrementar los efectos benéficos de los cambios operados en el medio ambiente, en áreas como seguridad, salud, bienestar y productividad a los habitantes, con énfasis en los segmentos sociales más vulnerables. Garantizar que todos los habitantes del sector sean incluidos dentro de los procesos ambientales a desarrollar. Promover e incrementar los efectos benéficos de los cambios operados en el área objeto del Plan Parcial, en áreas como seguridad, salud, bienestar y productividad a los futuros habitantes. Las construcciones deben considerar espacios internos y externos que impidan el hacinamiento y garanticen que todos los residentes sean incluidos dentro de los procesos ambientales a desarrollar.

5. DIAGNOSTICO AMBIENTAL DEL AREA DELIMITADA POR EL PLAN PARCIAL

El área considerada dentro del límite del Plan Parcial El Edén - El Descanso - Aguablanca, que comprende un área de 67.8 hectáreas y se constituye en un ecosistema que consume energía, agua y materiales que entran, se consumen y generan desechos que eventualmente se constituyen en agentes de alteración ambiental. La zona bajo estudio presenta la siguiente problemática ambiental:

- Área habitada por un segmento poblacional de bajos ingresos en donde predominan conductas individualistas y de desarraigo con relación al medio ambiente. Lo anterior se concreta en la creación y sostenimiento de impactos negativos sobre el medio ambiente. Una gran parte de la población es resultado de procesos de desplazamiento rural urbano que se han operado en los últimos quince (15) años dando como resultado cinturones de miseria e inseguridad de la periferia ciudadana. Falta de organizaciones comunitarias con sólido respaldo que se constituyan en agentes de gestión y control ambiental.

5.1. Dentro de los impactos ambientales negativos detectados se destacan los siguientes:

- Vertimientos a los vallados y consecuentemente al río Tunjuelito de aguas servidas provenientes de los desarrollos informales (acción antrópica).
 - Represamiento de las aguas servidas en los vallados o red de drenaje disponible. Dichos vallados están invadidos por malezas que dificultan la circulación y oxigenación, actuando como verdaderas cloacas comunales en donde la comunidad residente actualmente deposita basuras o residuos sólidos. Estos sitios se convierten así en una fuente de contaminación que atenta contra la salud y el bienestar de los pobladores, particularmente la población infantil (acción antrópica).
 - Depósito de escombros de construcción provenientes de otros lugares de la ciudad, que son utilizados para rellenar lotes que corresponden al valle de inundación – amortiguación de los ríos Tunjuelito y Bogotá. Esta labor es ejecutada por los urbanizadores piratas, quienes son los responsables directos de los desarrollos informales en la zona (acción antrópica).
 - Dado el alto dinamismo del sector de recicladores, la zona recibe grandes volúmenes de estos materiales que son seleccionados, clasificados y en últimas dispuestos en los mismos predios, sin ningún tipo de tratamiento. Así la zona bajo estudio se comporta como una bolsa de entropía. Importante resaltar la práctica de quema aplicada por dichos recicladores que actúa como fuente de contaminación ambiental (acción antrópica).
 - Invasión de la ronda del río Tunjuelito con viviendas de desarrollo informal. Estos desarrollos abren el espacio para reforzar el proceso de deforestación y disminución de la fauna y flora nativas, al tiempo que aumentan el riesgo de desastres por inundación o por ataque de enfermedades ligadas a su cercanía con un cuerpo de agua altamente contaminado (acción antrópica).
 - Utilización del agua contaminada de los vallados para regar cultivos de hortalizas. En este sentido se observa que la contaminación es de doble vía, por un lado se contaminan las especies vegetales cultivadas (metales pesados y microorganismos), el suelo y el agua (acción antrópica).
 - Alteración del paisaje natural como consecuencia de la aparición de desarrollos informales inspirados fundamentalmente en la necesidad de garantizar el alojamiento a las familias sin ningún tipo de consideración con el territorio pre-existente (acción antrópica).
 - Falta de espacios o zonas verdes para la recreación e interacción comunitaria. La calle, normalmente destapada, se convierte en el sitio de interacción social por excelencia (acción antrópica).
- 6.3 Dado que el área estudiada por el presente Plan Parcial se localiza en la parte baja de la microcuenca del Río Tunjuelito y en el Valle de Inundación del Río Bogotá se

detecta un riesgo medio de inundación. Para algunos, esta zona corresponde a un humedal natural del río Bogotá.

6. HERRAMIENTAS PARA EL MANEJO AMBIENTAL DEL PLAN PARCIAL

6.1. VERTIMIENTOS: Con el fin de disminuir el volumen e impacto ambiental de los vertimientos sobre el Río Tunjuelito y por ende sobre el Río Bogotá, se implementan los siguientes procedimientos:

6.1.1. RACIONALIZACION EN EL USO DEL AGUA:

Dirigido a los habitantes de la zona con el fin que hagan un uso racional del agua potable disponible. En este sentido las entidades educativas se deben articular a través de los Programas Ambientales Escolares, PRAES. Igualmente es fundamental involucrar a las formas asociativas generadas por la misma comunidad, como las Juntas de acción comunal o los Comités ambientales de barrio. El diseño hidráulico debe cumplir con las normas técnicas en la construcción y operación de las redes, de tal forma que garantice la conducción segura y el uso racional del recurso hídrico, fortaleciendo entre los habitantes una cultura del agua. Las redes de acueducto de la EAAB se encuentran instaladas y en operación en los desarrollos de La Vega San Bernardino, Potreritos, San Bernardino, el Matorral y el Triunfo; colindantes con este Plan Parcial.

6.1.2. TRATAMIENTO DE AGUAS LLUVIAS:

Por estar el área de estudio dentro del valle de inundación del río Bogotá, se requiere establecer una red de drenaje de las aguas lluvias que sea rápida y segura. Esta red debe ir conectada al colector San Bernardo el cual a su vez, se conecta con el Canal La Isla y al Canal Tintal IV. Este último finalmente se une al Canal Cundinamarca que termina en el Río Bogotá. Este sector es considerado de riesgo medio - alto en lo relativo a la probabilidad de inundación con aguas del río Bogotá y el río Tunjuelito respectivamente. En este sentido se plantea la elevación del nivel del suelo mediante rellenos compactados y a continuación la construcción de una red de drenaje de aguas pluviales y/o servidas que se articulen a los sistemas de drenaje establecidos localmente.

6.1.3. TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES:

Las aguas residuales del sector objeto del Plan Parcial El Edén – El Descanso – Aguablanca serán vertidas a los interceptores Tintal IV izquierdo y San Bernardo, que a su vez se conectan al sistema Cundinamarca Sur que terminará en el futuro interceptor

Tunjuelo Bajo Izquierdo, que recibe la totalidad de las aguas residuales de la cuenca, hasta conducir las a la futura Estación de Bombeo del Tunjuelo con una longitud aproximada de nueve (9) kilómetros. En el largo plazo, posterior al 2010 se construirá el interceptor Tunjuelo – Canoas, la estación elevadora de Canoas, el interceptor Canoas – Alicachín y la planta de tratamiento de aguas residuales de Canoas.

El Decreto 619 de 2000 – POT, estableció dentro del Sistema de Saneamiento la construcción del Interceptor Estación Elevadora Gibraltar Sur - Planta de Tratamiento Tunjuelo, localizado cerca la desembocadura del río Tunjuelito sobre el río Bogotá, en el Parque Metropolitano Planta de Tratamiento Río Tunjuelo. La conexión y procesamiento de dichas aguas a la planta garantizaría la disminución de agentes contaminantes e impactos negativos sobre la cuenca media y baja del Río Bogotá. Posteriormente en el Decreto 190 del 2004 – Compilación del POT, no se estableció como prioritaria la construcción de dicha planta, definiéndose que se realizaría únicamente la planta Canoas localizada en el municipio de Soacha. Vistas así las cosas, la disminución de la contaminación del río Tunjuelito y el río Bogotá implica en primer lugar racionalizar el consumo, separar las aguas pluviales de las aguas negras o servidas y construir la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales Canoas.

6.2. DETENCION DEL AVANCE DE LOS DESARROLLOS URBANISTICOS INFORMALES Y/O ILEGALES.

La zona bajo estudio es objeto de una presión por parte de los urbanizadores locales, quienes conocen bien las implicaciones de la formulación de un Plan Parcial sobre sus intereses. En este sentido, el gobierno Distrital debe tomar las medidas necesarias con el fin de congelar los desarrollos urbanísticos en el área del presente Plan Parcial, de tal suerte que los planteamientos aquí presentados puedan tener alta aplicabilidad. Lo anterior tiene mayor importancia en la ronda hidráulica y la zona de preservación ambiental del río Tunjuelito que debe quedar libre de ocupaciones ilegales.

6.3. RACIONALIZACION Y OPTIMIZACION EN EL USO DE ESCOMBROS PARA RELLENOS.

La construcción en el área objeto del plan parcial requiere obligatoriamente la utilización de material de relleno con el fin de disminuir el riesgo de inundación. Dichos materiales deben ser colocados y compactados de tal forma que se disminuyan el riesgo de la construcción civil. En el decreto 190 del 2004 – Compilación del POT, se establecen sitios determinados para localización de escombreras o nivelaciones topográficas controladas. El emplazamiento más cercano (Osorio – Tintal) se encuentra en las coordenadas Norte 105100 y 106900, Este 90800 y 92400, localidad de Kennedy. Hasta el momento, la zona se ha convertido en una gran bolsa de recepción y utilización de escombros y demás residuos de construcción.

6.4. MANEJO DE LOS RESIDUOS SOLIDOS:

El Plan Parcial incluye la operación de un Plan Integral de Gestión de Residuos Sólidos, PIGRS, aplicado el área a desarrollar que centre su acción en la racionalización del consumo, la disminución de los residuos, el control de los riesgos y el reciclado de los flujos de materia. Este plan incluye básicamente los siguientes elementos:

- Organización y capacitación de la comunidad generadora de residuos.
- Establecimiento de una forma asociativa gestora del PIGRS.
- Selección en la fuente.
- Reciclaje y/o re-uso de materiales.
- Compostaje de la fracción putrescible (59% de los desechos).
- Obtención de abono orgánico enriquecido útil en el proceso de repoblación y/o mantenimiento de la malla o red verde.
- Disposición de la fracción residual en el relleno sanitario de Doña Juana.
- Articulación con los centros de capacitación o formación académica del sector (PRAES).

El desarrollo de El Edén – El Descanso – Aguablanca incluye aproximadamente 3.200 unidades familiares (16.000 habitantes) las cuales producirían 12.480 kilos diarios de desechos (0.78 kilos /día/per capita). De estos 12.480 kilos el 59% (7.363 kilos) corresponden a materia orgánica. El proceso de compostaje implica el picado, aplicación de correctivos, volteo o aireación, control de moscas, roedores y reutilización de lixiviados. Este proceso debe ser adelantado por la comunidad organizada, convirtiéndose en una fuente de empleo e ingresos de mucha importancia. El rendimiento neto del proceso de compostaje de residuos sólidos putrescibles domiciliarios está en el 45%.

La caracterización esperada para los desechos a producir en el desarrollo El Edén, El Descanso y Aguablanca es la siguiente:

○ Cuero	0.12%	1.497.6 Kilos.
○ Cerámica	0.12%	1.497.6 Kilos.
○ Cartón	0.31%	3.868.8 Kilos.
○ Madera	0.84%	10.483.2 Kilos.
○ Materia orgánica	59.35%	7.406.8 Kilos.
○ Metales	0.95%	11.856.0 Kilos.
○ Minerales	0.16%	1.996.8 Kilos.
○ Papel	12.12%	1.512.5 Kilos.
○ Plástico y caucho	20.55%	2.564.6 Kilos.
○ Textiles	4.55%	567.8 Kilos.
○ Vidrio	0.95%	118.5 Kilos.

La fracción residual (papel higiénico, pilas, toallas higiénicas, empaques no reciclables, madera no utilizable, tapas, etc) se encuentra incluida dentro de la citada caracterización y normalmente es del orden del 12%.

6.5. PROTECCION Y HABILITACION DE LA RONDA HIDRAULICA Y ZONA DE MANEJO Y PRESERVACION AMBIENTAL DEL RIO TUNJUELITO:

Como un mecanismo de incorporación y distensión social, el plan parcial propone las siguientes estrategias de intervención:

- Localización de los parques, zonas verdes y equipamientos en las áreas aledañas a la ronda hidráulica y zonas de manejo y preservación ambiental del Río Tunjuelito.
- Recuperación y reconformación de los jarillones de protección dentro de la ronda hidráulica del río.
- Establecimiento de cobertura vegetal compuesta preferentemente por especies nativas o en su defecto por especies exóticas que son relevadas por especies nativas, de tal forma que se protejan los taludes, se genere el hábitat y/o nichos para especies de aves, insectos, mamíferos, reptiles, anfibios y moluscos endémicos. Este espacio también se habilita como un gran parque ambiental temático para la recreación pasiva, el desarrollo de valores ambientales y la investigación de la comunidad atendida.
- Se debe aplicar un programa de repoblación y sostenimiento de la cobertura vegetal de la ronda hidráulica y la zona de manejo y preservación ambiental, que se genere desde la conformación de un Centro de multiplicación vegetal local, el cual genere una cultura ambiental social. La composición debe priorizar a las especies nativas y en casos muy particulares se establecerán especies exóticas dentro de un criterio de temporalidad; es decir que dichas especies contribuyan a la creación de un medio ambiente favorable al crecimiento y/o desarrollo de las especies nativas. Las especies exóticas más favorables para cumplir este objetivo son: Acacia melanoxylum, Acacia decurrens, Acacia nigrum y Albizzia lophanta, todas pertenecientes a las leguminosas, con gran capacidad de adaptación a los suelos arcillosos, infértiles, rápido crecimiento, buena protección a la erosión, tolerables al verano y fácilmente podables. Dentro de las especies nativas se incluyen: **caucho sabanero**, Ficus soatensis var. Bogotensis Dug; **Caucho tequendama**, Ficus tequendamae Dug; **Guayacán de Manizales**, Lafoensia acuminata D.C; **Cedro colorado**, Cedrela bogotensis; **Cerezo sabanero**, Prunus serotina; **Duraznillo**, Abatia parviflora; **Carbonero blanco**, Calliandra pittieri; **Nogal o Cedro Negro**, Juglans geotrópica, Diels; **Sangregao**, Croton funckianus Muell Arg; **Alcaparro enano**, Senna multiglandulosa; **Alcaparro grande**, Senna belutina; **Chicalá**, Tecoma stans; **Encenillo**, Weinmannia tomentosa; **Raque**, Vallea stipularis; **Pino romerón**, Retrophyllum rospigliosii; **Aliso**, Alnus acuminata; **Mano de Oso**, Oreopanax floribundum; **Trompeto**, Bocconia frutescens; **Sauce llorón**, Salix humboldtiana; **Sauco**, Sambucus peruviana; **Chilco**, Baccaris sp; **Rodamonte**, Escallonia paniculata; **Cucharo**, Rapanea ferruginea; **Espino o cruceto**, Durante mutisii; Gaque, Clusia multiflora; **Arrayan**, Myrcianthes leucoxyla;
- Fortalecimiento de la conectividad ecológica entre los demás componentes de la estructura ecológica zonal, a saber: el río Tunjuelito, el Río Bogotá, las quebradas tributarias, los parques, alamedas, senderos peatonales y las cercas vivas
- Reubicación de algunas viviendas establecidas en zonas de alto riesgo a inundación (sector del Barrio El Matorral).
- Aplicación de un programa de protección y/o recuperación de la fauna nativa que se integre dentro de las asociaciones vegetales establecidas. Para lograr este objetivo se

propone el establecimiento de facilitadores como comederos, sitios de anidación y sitios de protección de fauna, ubicados en la ronda hidráulica y la zona de manejo y protección ambiental del río Tunjuelito. Estas áreas habilitadas se convierten en un espacio de mucha importancia para la recreación pasiva de los habitantes, adicionalmente da origen a un gran laboratorio ambiental para las instituciones educativas del sector.

7. CREACION Y/O AMPLIACION DE ESPACIOS DE RECREACION, INTERACCION E INTERCAMBIO COMUNITARIO.

Este es un componente estratégico e insustituible del Plan Parcial. Las comunidades que han ocupado el territorio presentan un marcado déficit de áreas verdes y equipamientos comunales, que se traducen en un marcado desapego y apatía por el entorno. Todo lo anterior repercute en la estabilidad físico-mental de los pobladores, haciéndolos más propensos a actos de violencia y/o irresponsabilidad con el medio ambiente. Dentro de los espacios considerados para el presente Plan Parcial se anotan los siguientes:

7.1. PARQUES

La definición considerada en el artículo 242 de Decreto 190 de 2004 con relación a los parques distritales, que hacen parte de la estructura ecológica principal y el espacio público, es la siguiente:

“Los Parques Distritales corresponden a aquellos espacios verdes de uso colectivo que actúan como reguladores del equilibrio ambiental, son elementos representativos del patrimonio natural y garantizan el espacio libre destinado a la recreación, contemplación y ocio para todos los habitantes de la ciudad. Se organizan jerárquicamente y en forma de red para garantizar el cubrimiento de toda la ciudad, e involucran funcionalmente los principales elementos de la estructura ecológica principal para mejorar las condiciones ambientales en todo el territorio urbano”.

Adicionalmente y con base en las características socio-culturales e idiosincrásicas de la población local, se involucran como elementos constitutivos de mayor jerarquía la interrelación y el diálogo social, los cuales se resumen en el establecimiento de canales y formas espaciales de comunicación permanentes. El desarrollo de este componente es fundamental dado el alto grado de desagregación, segregación, apatía, resentimiento y descomposición social observada dentro de los pobladores. El parque visto así, se constituye en un espacio de integración comunitaria asociado a la re-creación de valores y actitudes positivas con el medio ambiente y orientados dentro de una concepción de sana convivencia.

Con el fin de cumplir con dichos objetivos (socio-ambientales), los criterios básicos a aplicar en la construcción y funcionamiento del parque El EDEN son los siguientes:

- Garantizar la conectividad ambiental con los elementos de la estructura ecológica principal, a saber: el Río Tunjuelito y el Río Bogotá, mediante los corredores ambientales establecidos en los planes parciales formulados con anterioridad.

- Establecer la conectividad ambiental transversal (oriente – occidente) entre el Parque El Edén con la Alameda El Porvenir y el futuro parque Planta de Tratamiento Tunjuelito.
- Localización de las áreas destinadas a equipamientos en terrenos adyacentes a la zona de manejo y preservación ambiental del río Tunjuelito. Dichos equipamientos deben consultar con el régimen de uso de preservación, restauración y aprovechamiento sostenible. Se debe priorizar los equipamientos que facilitan la comunicación entre los pobladores antes que la agregación o agrupamiento humano.
- El área verde anexa a la zona de manejo y preservación ambiental se constituye en el espacio de interacción social que permite aplicar la educación ambiental, mediatizada por los programas ambientales escolares, PRAES con los cuales se involucra a la población estudiantil dentro de los proyectos de conservación, restauración y uso sostenible de los recursos naturales. Adicionalmente este espacio debe ser articulado a la comunidad adulta mediante los Comités Ambientales Locales, quienes finalmente son los encargados de manejar estos ecosistemas.
- Con el fin de aumentar el valor escénico y biológico se debe garantizar en dichas áreas la diversidad de especies vegetales en gran escala, de tal forma que se genere un ambiente favorable para el tránsito, forrajeo, refugio, apareamiento, anidación y reproducción de especies.
- **El parque El Edén** se establece en dos (2) grandes ejes que en total suman 87.000 metros cuadrados e incluye los equipamientos necesarios para la práctica deportiva, la interacción y la comunicación entre los pobladores.
- La composición y distribución de las especies vegetales dentro del parque se orienta a la creación de asociaciones estables, compatibles y con gran valor paisajístico que reproduzcan el bosque alto andino, y que a la par sirvan de corredor biológico para algunas especies nativas.
- El parque El Edén debe contar con espacios heterogéneos, articulados y de alto valor escénico como corredores de sombra, paseo arbolado, miradores, estaciones de descanso, corredores de bosque, fuentes, etc de tal forma que el visitante establezca un contacto y disfrute con el medio natural, al tiempo que se estructura poco a poco, un concepto relativo a la defensa individual y colectiva de la oferta ambiental del parque.

7.2. ALAMEDAS

La definición considerada en el artículo 265 de Decreto 190 de 2004 con relación a las normas para alamedas, que hacen parte de la estructura ecológica principal y el espacio público, es la siguiente: "Son franjas de circulación peatonal arborizadas y dotadas del respectivo mobiliario urbano.

Para efectos del presente Plan Parcial la alameda es considerada como un **sistema peatonal compuesto por un corredor verde establecido con abundantes árboles y cuya función básica es conectar los diferentes elementos del espacio público con la estructura ecológica principal, mediatizados por el tránsito humano.** Vistas así las cosas se destacan tres (3) elementos estructurantes de la alameda, a saber:

- Elemento físico – biológico: Vías peatonales, vegetación, cruces y demás mobiliario.
- Elemento básico de conectividad: La estructura ecológica principal.
- Elemento básico de interacción social: El habitante o usuario.

Los criterios básicos a tener en cuenta para la construcción y funcionamiento de las alamedas dentro del Plan Parcial El Edén - El Descanso - Agua Blanca son los siguientes:

- La placa o superficie dura debe ser mínima con el fin de priorizar el establecimiento de un arbolado heterogéneo, multiestrato, ambientalmente manejable, biológicamente compatible y con alto valor paisajístico.
- El mobiliario de la alameda debe ser orientado a facilitar el disfrute, la apropiación ambiental y la interacción social entre los habitantes del lugar.
- La continuidad espacial de la alameda debe ser matizada con ambientes específicos que estimulen la permanencia, el disfrute, el fortalecimiento de valores ambientales y la comunicación abierta. Dentro de estos se destacan pequeños bosques, secuencias de árboles, jardines y prados.
- Las dos (2) alamedas propuestas tienen una longitud de 750 metros y 580 metros respectivamente, con un ancho de quince (15) metros. En su costado oriental se conecta con la Alameda El Porvenir y garantiza la accesibilidad al Parque El Edén.

7.3. VIAS Y REDES PEATONALES:

Corresponden a los espacios verdes públicos ubicados al exterior de las manzanas (vías peatonales) como al interior de la mismas (redes peatonales) y cuya función es garantizar la continuidad del espacio público, la creación de elementos escénicos agradables, la estructuración de los equipamientos, la conexión con las vías, el parque, la zona de manejo y preservación ambiental u otros espacios de relación social.

Los criterios básicos a tener en cuenta para la construcción y funcionamiento de las vías y redes peatonales dentro del Plan Parcial El Edén - El Descanso - Agua Blanca son los siguientes:

- **Las vías peatonales** deben tener un ancho mínimo de nueve (9) metros con un eje central compuesto por una disposición lineal de árboles nativos homogéneos. Se consideran las especies nativas: **Encenillo**, Weinmannia tomentosa; **Aliso**, Alnus jorullensis; **Raque**, Vallea stipularis; **Mano de oso**, Oreopanax floribundum; **Sietecueros**, Tibouchina lepidota; **Arrayán**, Myrcianthes leucoxyla; **Alcaparro grande**, Senna multiglandulosa; **Alcaparro enano**, Senna velutina; **Chicalá**, Tecoma stans.
- Estas vías peatonales (450 metros de longitud y 9 metros de ancho), se constituyen en los canales de movilidad para los habitantes del barrio la Vega San Bernardino Bajo con la Alameda y la vía vehicular. El mismo razonamiento aplica para los barrios el Triunfo y el Matorral. Adicionalmente estas vías peatonales arboladas se constituyen en un corredor de conectividad ambiental y forman parte constitutiva de la estructura ecológica principal.
- **Las redes peatonales** corresponden a los espacios verdes públicos existentes dentro de cada manzana y cuya función además de establecer una continuidad ambiental, es brindar los elementos escénicos y paisajísticos compatibles con una visión agradable del entorno. Dichas redes se consolidan con base en un patrón de distribución central compuesto por arbustos y plantas de porte intermedio a rastrero (nativos y no nativos), prados y demás componentes establecidos en un arreglo paisajístico multiestrato, heterogéneo y agradable. Cuentan con dos (2) superficies o cintas duras de 1.50 metros de ancho a cada lado y un eje verde central de cuatro (4) metros de ancho. Cada cinta dura cuenta con una brecha que es conectada al sistema general de drenaje de cada manzana.
- Los arreglos de verde son en parte o totalmente dinámicos, lo cual significa que pueden acondicionarse, enriquecerse o rehacerse totalmente con lo cual se logra variabilidad escénica y paisajística, y mayor conectividad con la estructura ecológica principal. Se consideran las siguientes especies: **Arrayán**, Myrcianthes leucoxyla; **Alcaparro enano**, Senna velutina; **Trompeto**, Boconia frutescens; **Corono**, Xylosma spiculiferum; **Sangregado**, Croton funckianus; **Chicalá**, Tecoma stans; **Sauce Ilorón**, Salix Humboltiana; **Sietecueros**, Tibouchina lepidota; **Sauco**, sambucus peruviana; **Aliso**, Alnus jorullensis; **Encenillo**, Weinmannia tomentosa; **Romero**, Diplostephium revolutum; **Laurel de cera**, Myrica pubescens; **Rodamonte**, Escallonia paniculata; **Papayuela**, Carica candamarcensis; **Venturosa**, Lantana camara; **Mermelada**, Streptosolen jamesonii. Adicionalmente este estrato semi-arboreo lleva asociado un componente arbustivo, semiarbustivo y/o rasante que garantiza una alta heterogeneidad en especies y visiones escénicas. A diferencia de la ronda hidráulica y zona de manejo y preservación del río, aquí se permite incluir especies introducidas con alto valor estético y ambiental como el **Sietecueros brasileño**, Tibouchina urvilleana; **Estoraque**, Liquidambar styraciflua; **Abutilón**, Abutilon striatum; **Higuerillo**, Ricinus communis; **Holly**, Pyracantha coccinea; **Palma yuca**, Yucca arborescens; **Mimbres**, Salix viminalis; **Jasmín**, Pittosporum undulatum; **Falso pimienta**, Schinus molle y especies típicamente

ornamentales como: **Bella Helena**, Impatiens sp; **Crotón**, Coideum sp; **Sansevieria**, Sansevieria laurentii; etc

- Estas especies son sometidas a un proceso de atención agronómica permanente que incluye poda, fertilización radical, fertilización foliar, control de malezas, control fitosanitario, mejoramiento del drenaje, tutorado, aporcado y riego dirigido.

8. INCLUSIVIDAD Y PARTICIPACION COMUNITARIA

Parte de la consideración que el habitante de la zona es responsable del cuadro ambiental. Por lo tanto, se busca en primer lugar sensibilizar a la población en torno a la problemática ambiental y en segundo lugar, establecer una visión prospectiva en relación al “ambiente deseado”. Esta visión debe ser el resultado de un proceso de construcción colectiva acompañado de cerca por las instituciones del Estado. De esta manera se garantiza la inclusividad y participación ciudadana en las etapas de diagnóstico, formulación, ejecución y evaluación de los proyectos ambientales. Pero este proceso debe ser un ejercicio permanente por parte de toda la comunidad desde los estudiantes de los centros escolares hasta el habitante común y corriente. Incluye:

- La conformación y ejecución de los PRAES (Proyectos Ambientales Escolares) sobre problemáticas ambientales específicas en contraste con el “discurso lúdico” del medio ambiente.
- La formación y operación de los Comités Ambientales Locales con gran respaldo social y que manejen un enfoque ecosistémico del medio ambiente.
- La participación activa de los demás actores ambientales como los comerciantes, pequeños industriales, instituciones y agentes externos generadores de impactos ambientales

9. RESUMEN COMPONENTE AMBIENTAL PLAN PARCIAL EL EDÉN –EL DESCANSO Y AGUABLANCA

1. El área bajo estudio se encuentra localizada en la zona de inundación del río Bogotá y en la confluencia de la microcuenca baja del río Tunjuelito. Esta condición aumenta la amenaza y el riesgo de inundación. El desarrollo urbanístico de esta área necesariamente implica aplicar un relleno compactado que oscila entre los 0.6 metros a 1.2 metros de altura. Por otro lado, requiere reconformar y/o realzar los jarillones de los ríos Tunjuelito y Bogotá, como un sistema de protección contra inundaciones. En este sentido la EAAB tiene previsto adelantar obras de adecuación hidráulica del río Tunjuelito (realce de jarillones y dragado de algunos tramos). De esta forma se busca proteger la infraestructura pública y privada de la cuenca media y baja del río en el sector comprendido entre el Barrio Meisen y el Río Bogotá (aproximadamente 33 kilómetros), quedando protegido contra inundaciones y desbordamientos. Este proyecto se divide en dos (2) etapas: La primera contempla la realización de obras entre el punto de la Avenida Boyacá y el sector de Makro en la Autopista Sur en una longitud de doce (12) kilómetros aproximadamente. La EAAB estima que terminará esta obra a finales del año 2007. La segunda etapa incluye las obras desde Makro en la Autopista Sur hasta la desembocadura del río Tunjuelito en el río Bogotá en una longitud cercana a los doce (12) kilómetros. En esta segunda etapa, se incluye el área objeto del presente Plan Parcial a saber: El Edén – El Descanso – Aguablanca de la localidad de Bosa. La EAAB tiene previsto iniciar estas obras a finales del año 2007 para terminarlas a finales del año 2008, una vez se culmine el proceso de adquisición predial, actualmente en ejecución.
2. El Plan Parcial El Edén – El Descanso – Aguablanca se concibe sobre la base de integrar el área a la estructura ecológica principal, definida como la red de espacios y corredores verdes que sostienen y conducen la biodiversidad y los procesos ecológicos esenciales a través del territorio, en sus diferentes formas e intensidades de ocupación, dotando al mismo de servicios ambientales para su desarrollo sostenible. Se estructura con los elementos y la dinámica de los cerros orientales, la cuenca media y baja del río Tunjuelito, sus quebradas tributarias, los parques, alamedas, vías peatonales, senderos peatonales, cercas vivas y la cuenca baja del Río Bogotá. Las zonas verdes consideradas dentro del presente Plan Parcial buscan estructurar y fortalecer los corredores biológicos entre los Cerros Orientales y el Río Bogotá.
3. El Plan Parcial considera la recuperación de corredores biológicos, representados en los parques, alamedas, senderos peatonales, vías peatonales, ronda hidráulica y zona de manejo y preservación ambiental del río Tunjuelito como elementos dinámicos que garantizan conectividad ambiental y posibilitan el fortalecimiento de valores y actitudes amigables con el entorno.
4. La estrategia de servicios públicos considerada para el Plan Parcial El Edén – El Descanso – Aguablanca se resume en los siguientes aspectos:

- 4.1 AGUA POTABLE: Conexión a las redes de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá, EAAB así:
- Red de 12' de diámetro construida por el costado oriental de la carrera 105 con calle 73 A sur. Record de obra No 18369 (Proyecto No 27/046).
 - Red de 6' de diámetro construida por la calle 79 sur (Av. San Bernardino), Record de Obra No 14697.
 - Red de 6' de diámetro construida por la carrera 102 – Transversal 101 B. Record de obra No 10258

Adicionalmente se tienen en cuenta las redes de servicio construidas por la EAAB de los barrios La Vega de San Bernardino, El Triunfo y El Matorral, y el barrio colindante (Potreritos) : Récord de obra No 18703 (Barrio el Matorral); Récord de obra No 14697 (Av. San Bernardino y Barrio Potreritos) y Récord de obra No 18320 (Barrio Potreritos). Esta información fue precisada por la EAAB en el oficio No 0885-2005-0188 POSIBILIDAD DE SERVICIOS – PLAN PARCIAL. Predio el Edén – El Descanso. Localidad 7 – Bosa del 03 de mayo del 2006.

- 4.2 AGUA PLUVIAL: Se tiene en cuenta el Canal Tintal IV, el Canal La Isla y el Colector San Bernardo, que pertenecen al SISTEMA DE ALCANTARILLADO PLUVIAL Y SANITARIO TINTAL. Se tienen en cuenta como áreas aferentes las contempladas en los proyectos 5360, 5361 y 5353 Canal Tintal IV, Canal La Isla y Colector San Bernardo respectivamente.
- 4.3 AGUA SERVIDA: Tiene en cuenta el Interceptor Tintal IV Izquierdo (Proyecto No 5354 en ejecución); el Interceptor San Bernardo (Proyecto No 5314, en ejecución) y el Interceptor San Bernardino (construido Proyecto No 4086 – Record de Obra No 187), pertenecientes al SISTEMA DE ALCANTARILLADO PLUVIAL Y SANITARIO TINTAL.
- 4.4 ENERGIA: La energía eléctrica necesaria para el desarrollo urbanístico El Edén – El Descanso – Aguablanca proviene de la Estación Chicalá, con base en el Concepto Técnico de CODENSA radicado 08179214 del 04 de marzo del 2005.
- 4.5 TELEFONO: El servicio telefónico para el Plan Parcial se conecta desde la Central Holanda, con base en el Concepto Técnico de la ETB No 021313 del 22 de febrero del 2005.
- 4.6 GAS NATURAL: La zona se encuentra cubierta por la empresa Gas Natural S.A E.S.P y con base en la Consulta Plan Parcial (Viabilidad Técnica): 1-2006-01310 del 12 de enero del 2006 cuenta con la infraestructura construida necesaria para la distribución del servicio y la disponibilidad de expansión de redes para la totalidad del proyecto.
- 4.7 RESIDUOS SOLIDOS: El servicio de recolección, se presta a usuarios residenciales, generadores de residuos sólidos. Esta incluye la atención de cajas contenedoras y cuartos de almacenamiento. La recolección se realiza puerta a puerta a excepción de algunas zonas, donde por dificultades de acceso de los vehículos recolectores, no

permiten realizar el recorrido, caso en el cual la recolección se efectúa mediante cajas estacionarias instaladas en puntos estratégicos, previamente acordados concesionario-comunidad.

La recolección de estos residuos sólidos, se realiza de lunes a domingo entre las 6:00 a.m. - 2:00 p.m. en horario diurno y en horario nocturno entre las 8:00 p.m. - 4:00 a.m., con frecuencia normal 3 veces por semana y en algunos casos diariamente.

Los servicios de barrido, recolección y disposición de residuos sólidos domiciliarios estarán a cargo de la empresa Ciudad Limpia que actualmente tiene cobertura en la zona.



CONVENIO N° 210 DAPD-UNIVERSIDAD NACIONAL PLANES PARCIALES



Convenio 210 Unal-Dapd "Prestación del apoyo técnico, urbanístico y jurídico en el proceso de formulación y adopción de los planes parciales de iniciativa pública y/o privada presentados ante el DAPD, de acuerdo a las políticas del POT y sus decretos reglamentarios".

Ciudad y Fecha: BOGOTÁ 23 MAYO 2006
 Hora de inicio: 10:00 AM
 Hora de finalización: 12:00 PM
 Lugar: DAPD
 Asunto: QUE ES UN PLAN PARCIAL? CONCERTACIÓN P.P. EL EDÉN

2. TEMAS TRATADOS: - Que pasa con lo consolidado? Que pasa con lo usual
- Implicaciones => Que beneficios? - Participación de la comunidad y del Distrito
 - Quien certifica que todavía es usual? -> SHD
 - Quien lidera el proceso -> SED
 - Quien aporta económicamente en el proyecto -> Promotor Ej: Petrovivienda
 - Sistema equitativo de reparto de cargas y beneficios
 - Que papel juega la EAAB?
 - Que pasa con los lotes sobre vías?
 - Papel de un poseedor en el plan parcial -> el certificado de libertad cancela la compra
 - Expropiación de lotes de empujadores. 20 personas con promesa de venta
 - Influencia política sobre la zona.

3. COMPROMISOS:

- Reunión con Secretario de Hacienda
- Reunión con Estratificación
- Trabaja sobre la ubicación de las viviendas construidas respecto al proyecto.
- Casos jurídicos tipo sobre posesión de las tierras
- Información predial de Catastro y vías principales y secundarias.
- Proyección de las redes EAAB



SUBDIRECCION DE CONTROL DE VIVIENDA
DAMA
ACTA DE REUNIÓN INTERINSTITUCIONAL

27
232

FECHA
LUGAR
HORA

Mayo 23/06
DAPD
9:00 AM

ASUNTO
LOCALIDAD

Planes Parciales - Preteritos
Bora

ORDEN DEL DIA

- 1) Propuestas de la Comunidad con relación al Plan Parcial.
- 2) Explicación Plan Parcial DAPD

REALIDADES

Presidente Inc Urede en Berritio, no se tienen decisiones sino una serie de inquietudes para dar respuesta a la comunidad. Lo mismo expuso al gobernador del cabildo, de donde vino a salir la respuesta para el plan Parcial. Nada se puede a través de un promotor en donde se vana a asociar esto que refiere DAPD, la comunidad expresa que va a pasar con los temas alrededor que están legalizados como vivienda Carga.

COMPROMISOS

Seguir multiplicando la información a la comunidad del Sector para que exista claridad con relación del plan Parcial Por parte de los líderes Junta de Acción Comunal y Gobernador del Cabildo



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Secretaría
Educación

Bogotá D.C. 2 de Junio de 2006

Señor (a) Luis Carlos Castillo Escobar
Dirección: El Pepe
Ciudad

RADICACIÓN CORRESPONDENCIA DE SALIDA	
No. Radicación	S-086350
Fecha	2006 / 01 / 04 JUN 2006
No. Referencia	E-2006

Estimado Señor (a)

Mediante la presente comunicación le informamos que el área donde se localiza su predio está clasificada como suelo de expansión según lo estableció el Plan de Ordenamiento Territorial, Decreto Distrital No 190 de 2004. De acuerdo a lo anterior para que sea posible el desarrollo urbano del sector el mismo debe incorporarse al suelo urbano mediante la formulación de un Plan Parcial de Desarrollo.

En el marco de lo señalado nos permitimos comunicarle que la Secretaría de Educación del Distrito (SED) está adelantando la elaboración del Plan Parcial El Edén - El Descanso y que dentro del trámite de Plan Parcial consagrado en el artículo 19 de la Ley 388 de 1997 el Departamento Administrativo de Planeación Distrital (DAPD), mediante oficio 2-2006-06759 de fecha 22 de marzo de 2006, ha emitido la delimitación del mismo. Adicionalmente, le informamos que el Departamento Administrativo de Planeación Distrital se encuentra estudiando la formulación del proyecto urbanístico para la zona comprendida entre la Avenida Tintal al norte, el Río Tunjuelo al sur, la futura Avenida Circunvalar del Sur al occidente y la futura Avenida San Bernardino al oriente.

Cualquier información específica sobre el mismo favor enviarla por escrito a la **división de plantas físicas de la Secretaría de Educación**, ubicada en Av el Dorado 66 – 63 2 piso.

El proyecto se encuentra radicado ante la Gerencia de Planes Parciales de la Subdirección de Gestión Urbanística del Departamento Administrativo de Planeación Distrital, ubicado en la Carrera 30 No. 24 -90 Piso quinto.

El presente oficio se envía dando cumplimiento de lo dispuesto por el artículo 27 de la Ley 388 de 1997, con el propósito de notificarle el desarrollo del proyecto de la referencia para que vecinos y propietarios del mismo presenten las observaciones y recomendaciones que sean del caso, las cuales podrán ser formuladas dentro de los quince (15) días siguientes al recibo de la presente comunicación.

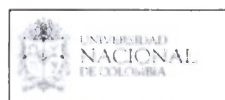
Atentamente,


ANGEL PEREZ MARTINEZ
Subsecretario Administrativo
Secretaría de Educación del Distrito





CONVENIO N° 210
DAPD-UNIVERSIDAD NACIONAL
PLANES PARCIALES



Convenio 210 Unal-Dapd "Prestación del apoyo técnico, urbanístico y jurídico en el proceso de formulación y adopción de los planes parciales de iniciativa pública y/o privada presentados ante el DAPD, de acuerdo a las políticas del POT y sus decretos reglamentarios".

Ciudad y Fecha:
Hora de inicio:
Hora de finalización:
Lugar:
Asunto:

BOGOTÁ 6 JUNIO /06
10:00 am
GERENCIA DE PLANES PARCIALES
PRESENTACION PLAN PARCIAL Q EDEN

2. TEMAS TRATADOS:

- * ESTÁN presentes los representantes de LA RULETA constituida por 24 propietarios y el cabildo indígena de Bosca, propietarios en su mayoría de los lotes de mayor extensión (80% aprox. del plan parcial) se les presenta el proyecto urbanístico
 - conexión no Bogotá - Turgrebo
 - Sistema Vial
 - Sistema peatonal - espacios públicos
 - 2 Has por manzana
 - 5 Has por supermanzana
 - Cesiones equipamientos y parques
- * La problemática más importante para la comunidad es la cantidad y ubicación de los equipamientos
Ej. Casa de la cultura indígena
- * Concepto de Vivienda Digna - 600 familias de las que el 40% no tiene vivienda
Hay que tener en cuenta todas las consideraciones
- * Conexión con barrios existentes La Vega, El Triunfo, El Maternal. part. ap. en el plan parcial. ¿ PARTICIPAN ECONOMICAMENTE? SI
- * Situación jurídica de los lotes.
- * Av Tintal - Cuándo? Tiempos de desarrollo para el Plan Parcial
¿ es lógico que si el Distrito define la cesión también construya la vía?
- * El cabildo como entidad política de carácter especial puede acceder a suelo para equipamientos.



CONVENIO N° 210 DAPD-UNIVERSIDAD NACIONAL PLANES PARCIALES



Convenio 210 Unal-Dapd "Prestación del apoyo técnico, urbanístico y jurídico en el proceso de formulación y adopción de los planes parciales de iniciativa pública y/o privada presentados ante el DAPD, de acuerdo a las políticas del POT y sus decretos reglamentarios".

Ciudad y Fecha: BOGOTÁ, 6 DE JUNIO DE 2006

Hora de inicio: 10:00 AM

Hora de finalización:

Lugar:

Asunto:

GERENCIA DE PLANES PARCIALES- DAPD
PRESENTACIÓN PLAN PARCIAL EL EDÉN

3. COMPROMISOS:

- Entrega de plano catastral y base de datos
- Mostrar a Metrovivienda una propuesta completa y concertada
- Inicio de concertación ambiental con CAR



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D. C.
Departamento Administrativo de
PLANEACIÓN DISTRITAL

Bogotá D.C.

Señor.
WILSON PINILLA.
Representante Sector La Ruleta
Ciudad.

Referencia	Plan Parcial El Edén El Descanso.
Asunto	Entrega Planos y Tablas del Plan Parcial.
Alcaldía local	Bosa

Saludo Cordial:

Por medio de la presente la Gerencia de Planes Parciales, hace entrega de 3 juegos de planos que contienen la propuesta del Plan Parcial **El Edén El Descanso**, como también 3 listados de propietarios, para que este proyecto sea socializado con la comunidad a la que usted representa, en el marco del proceso de concertación del Plan Parcial.

Cordialmente

Recibi *[Firma]*
CC 19278059. BTA
7-06-2006.

MARIA CRISTINA ROJAS E.
Gerente de Planes Parciales.



DESARROLLO RURAL PARA UNA COLOMBIA SOCIAL

3030
Bogotá D.C.

Doctora:
MARIA CRISTINA ROJAS EBERHARD
Gerente de Gestión Urbanísticas
Carrera 30 No. 24-90 pisos 8, 5 y 13
CIUDAD

Ref: Rad No. 20061122439, relacionado con solicitud de información.

Respetada Doctora Rojas:

Con el fin de darle respuesta a su petición referente a la información precisa sobre la existencia del resguardo Indígena Muisca de BOSA.

Le informo que revisado los archivos de constitución de resguardos Indígena en nuestra Entidad, no aparece registrado la existencia del resguardo de Indígena en mención.

Cordialmente,



SILVIO GARCES MOSQUERA
Coordinador Grupo Asuntos Etnicos.

E/ Aura E. Folio 161



CONVENIO N° 210
DAPD-UNIVERSIDAD NACIONAL
PLANES PARCIALES



ACTA N°

Convenio 210 Unal-Dapd "Prestación del apoyo técnico, urbanístico y jurídico en el proceso de formulación y adopción de los planes parciales de iniciativa pública y/o privada presentados ante el DAPD, de acuerdo a las políticas del POT y sus decretos reglamentarios".

Ciudad y Fecha: Bogotá junio 13/06.
 Hora de inicio: 2:40 p.m.
 Hora de finalización:
 Lugar: D.A.P.D.
 Asunto: Planes Parciales Fodón el Descanso

1. ASISTENTES:

[illegible]



**CONVENIO N° 210
DAPD-UNIVERSIDAD NACIONAL
PLANES PARCIALES**



Convenio 210 Unal-Dapd "Prestación del apoyo técnico, urbanístico y jurídico en el proceso de formulación y adopción de los planes parciales de iniciativa pública y/o privada presentados ante el DAPD, de acuerdo a las políticas del POT y sus decretos reglamentarios".

Ciudad y Fecha:
Hora de inicio:
Hora de finalización:
Lugar:
Asunto:

2. TEMAS TRATADOS:

- Recuento de la reunión pasada: Explicación del proyecto urbanístico
- Se permiten usos temporales como una planta de reciclaje o chatarrería?
- A partir de cuando se decreta el plan parcial?
- ¿Por qué no se informó a la comunidad antes de hacer el diseño?
Esta reunión es parte del proceso participativo con la comunidad y se ha llevado a cabo a través de reuniones y por medio de carteles.
- ¿Quién va a construir y pagar las vías principales, van a comprar los lotes?
La compra de los lotes.
- ¿Qué pasa con los terrenos que tienen afectación por la av. San Bernardino?
- Se paga por las casas que ya están construidas?
Sí, se paga por lo que esté construido en el momento en que nos pusimos de acuerdo.
- La gente que ha estado cultivando no quiere acogerse al plan parcial porque le van a dar una casa + pagar en la que no se puede cultivar.



CONVENIO N° 210
DAPD-UNIVERSIDAD NACIONAL
PLANES PARCIALES



Convenio 210 Unal-Dapd "Prestación del apoyo técnico, urbanístico y jurídico en el proceso de formulación y adopción de los planes parciales de iniciativa pública y/o privada presentados ante el DAPD, de acuerdo a las políticas del POT y sus decretos reglamentarios".

Ciudad y Fecha: Bogotá, junio 13/06.
Hora de inicio: 2:40 P.M.
Hora de finalización:
Lugar: D.A.P.D.
Asunto: Plan Parcial Edén el Descanso.

2. TEMAS TRATADOS:

- lo primero que hay que saber es si quienes son competentes
- Se propone la creación de cooperativas para cultivar.
Si se puede proponer.
- Se puede desarrollar el plan parcial por partes?
Si se puede M.A.U.
- Cuanto se demorara la primera etapa?
- Cuanto se demorara hacer la Av San Bernardino y la Tintal?
- Depende de lo que quieren los inversionistas.

gasNatural

10150222-273-2006

Bogotá D.C., 13 de Junio de 2006

Señores

**DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACION DISTRITAL**

Atn. Dr. Ignacio Gallo Peña

Subdirector Gestión Urbanística

Carrera 30 No. 24-90 Torre B Piso 8

Ciudad

**Asunto: Viabilidad Técnica Consulta Plan Parcial
Edén el Descanso Agua Blanca Localidad de Bosa**

En cuanto a la proyección de expansión del servicio para el Plan Parcial en referencia, nos permitimos informarle lo siguiente:

El polígono se encuentra localizado en el área de expansión urbana de la Localidad de Bosa, en la malla 186 Sector VV (Villas de Vizecaya), con un área delimitada para los predios de 157 hectáreas aproximadamente, su intención de desarrollo es de vivienda. Según el Plan de Ordenamiento Territorial (P.O.T.) es enmarcada como suelo de Expansión Urbana con prioridad de vivienda de intereses social.

La disponibilidad y prestación del servicio es posible de acuerdo a estudios y diseños que se adelanten con base en el proyecto urbanístico y en el número de unidades de vivienda a construir, que conduzcan a predecir el consumo potencial a distribuir y a su vez que permita evaluar la infraestructura faltante necesaria para el cubrimiento del servicio en la zona.

Para la construcción de las redes secundarias se debe contar con la definición arquitectónica del proyecto.

El constructor debe firmar un Convenio de Colaboración Comercial y Técnica con Gas Natural, en el cual se compromete a ejecutar las obras civiles para la instalación de Redes Exteriores de acuerdo a lo establecido en el P.O.T.

GAS NATURAL S.A. ESP
Calle 71A No 5-30
Bogotá, D.C.
Colombia
Tel. (911) 314 45 00

NO



Si el proyecto prevee la construcción de las Instalaciones Internas estas debe cumplir lo establecido por la Resolución No. 14471 del Mayo 14 del 2002 de la Superintendencia de Industria y Comercio.

Para complementar la información requerida en cuanto a especificaciones y procesos comerciales, favor comunicarse con la Jefatura de Nueva Edificación (Ing. Fabiola Rodríguez) a los teléfonos 3144589 o fax Ext. 14489. Para complementar la información requerida de especificaciones técnicas y procesos constructivos, y una vez definida la fase de construcción del proyecto, favor comunicarse con el Ing. Iván Correa, Jefe de Servicios Técnicos, al PBX 405 05 00

Cordialmente,

GUSTAVO LOZANO GARZON
Jefe Planificación Red

Proyecto: WCamberos

Celmira

90602-19497

242

3-4282

21/6/11

Bogotá D.C., 20 de junio de 2006

Doctora

CELMIRA JANER

Dirección de Etnias

Ministerio del Interior

Ciudad

Estimada Doctora:

De manera atenta, solicito a Usted su colaboración al ordenar a quien corresponda se certifique la existencia de la Comunidad de Bosa, cuyo Representante Legal es el Señor **Reinel Neuta Tunjo**.

Cordial saludo,

JASON NEUTA DIAZ

CC 80921182



243



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D. C.
Departamento Administrativo de
**PLANEACIÓN
DISTRITAL**

Bogotá D.C.

Doctor:
OSCAR ARCOS
Director de Planeación
METROVIVIENDA
Ciudad

Referencia: Sin
Asunto: **Planes Parciales Edén el Descanso y Villa Diana**
Localidad: Bosa

Cordial Saludo,

De acuerdo con lo acordado en reunión efectuada con ustedes, estoy enviando los avances de los planes parciales localizados en Bosa, cuya formulación es de iniciativa pública. Se adjuntan los documentos relacionados a continuación:

- DOCUMENTO TECNICO DE SOPORTE Plan Parcial Edén el Descanso
Medio físico
- DOCUMENTO TECNICO DE SOPORTE Plan Parcial La Palestina
Medio físico
- PROYECTO URBANISTICO Plan Parcial Edén el Descanso y Plan Parcial La Palestina
Medio Magnético

Cordialmente,



MARIA CRISTINA ROJAS EBERHARD
Gerente Planes Parciales

Preparó: Equipo Universidad Nacional / Convenio 210 UNAL – DAPD
Revisó: María Cristina Rojas

Carrera 30 No. 24 - 90 Pisos 8, 5 y 13 Tel. 3684055 www.dapd.gov.co

1
Bogotá sin indiferencia



**CONVENIO N° 210
DAPD-UNIVERSIDAD NACIONAL
PLANES PARCIALES**



Bogotá D.C.

Señores
SUBDIRECCIÓN DE CONTROL DE VIVIENDA
DAMA
Ciudad

Asunto: Entrega de planos áreas preliminares en tratamiento de desarrollo y planes parciales en ejecución

Apreciados señores:

Por medio de la presente estamos entregando a ustedes dos planos de la ciudad de Bogotá que contienen las zonas clasificadas de manera preliminar con tratamiento de desarrollo urbanístico y que están sujetas a plan parcial; así como las delimitaciones de los planes parciales que están en curso en la Gerencia de Planes Parciales del DAPD.

La información sobre las áreas preliminares sujetas a plan parcial está en estudio por parte del Convenio y debe ser consultada a la Gerencia de Planes Parciales para confirmar.

Se anexa además un diskette con el archivo digital de los planes parciales en curso.

Cordialmente,

IVAN GABRIEL ORTIZ

Arq. Convenio 210/05 UNAL-DAPD

CATALINA RODRIGUEZ

Arq. Convenio 210/05 UNAL -DAPD

Recibido *Rafael Quiroz*
Bogotá, Junio 20/06.



DAMA

LISTADO DE ASISTENCIA REUNIONES INTERINSTITUCIONALES

9 am - 11:30 am

LOCALIDAD

Reunión Plena Parciales con DAPD

188



SUBDIRECCION DE CONTROL DE VIVIENDA

FECHA: 25.06.2020 HORA: 09.00

LOCALIDAD: 7

LUGAR: _____

COMUNIDAD: San Mateo

LISTADO DE ASISTENCIA

Nº	NOMBRE	TELEFONO	BARRIO	LOCALIDAD
1	Luis A. Alvarado	74556808	San Mateo	7
2	Pauline Montaña	3165029400	San José	7
3	Donato Rodríguez	5733136	San Bernardino	7
4	Roberto Pantoja	X	San Bernardino	7
5	Angel C. Chiquisique	7405369	SAN JOSE	7
6	Alfonso Quiroz	3225575095	San José	7
7	José A. Alvarado	7446428	SAN JOSE	7
8	Alfonso Quiroz	5733136	San Bernardino	7
9	Alfonso Quiroz	4491320	San José	7
10	Luis E. Alvarado	7459221	San José	7
11	Alfonso Quiroz	4491320	San José	7
12	Alfonso Quiroz	3005245370	San José	7
13	Roberto Pantoja	52635696	San José	7
14	Alfonso Quiroz	4491320	San Bernardino	7
15	Alfonso Quiroz	7834889	San Bernardino	7
16	Gloria Maldonado	5702724	San Bernardino	7
17	Alfonso Quiroz	7344416	San Bernardino	7
18	Alfonso Quiroz	3132911073	SAN BERNARDINO	7
19	Alfonso Quiroz	7834889	La Rulota	7
20	Alfonso Quiroz	7339156	La Rulota	7
21	Alfonso Quiroz	19209305	Matamoros	7
22	Alfonso Quiroz	7232070	SAN BERNARDINO	7
23	Alfonso Quiroz	41400923	SAN BERNARDINO	7
24	Alfonso Quiroz	7796747	San José	7



SUBDIRECCION DE CONTROL DE VIVIENDA

FECHA: _____ HORA: _____

LOCALIDAD: _____

LUGAR: _____

COMUNIDAD: _____

LISTADO DE ASISTENCIA

Nº	NOMBRE	TELEFONO	BARRIO	LOCALIDAD
1	Isabel Aguirre	2796610	San Bernardino	sona Bosa
2	Laura Riquelme	8609239		
3	Elvira Riquelme	6725657	San Rafael	Bosa
4	Roberto Riquelme	5723611	San Bernardino	Bosa
5	Luis Riquelme	7834869	San Rafael	Bosa
6	Carolina Riquelme	7751376	San Rafael	Bosa
7	Blanca Riquelme	4798986	San Rafael	Bosa
8	Nahia Riquelme	5 --	San Rafael	Bosa
9	Luis Riquelme	411122633	San Rafael	Bosa
10	Luis Riquelme	5205358	San Rafael	Bosa
11	Angely Vargas Páez	5710986	San Bernardino	Bosa
12	Clavdia Montaña	312289858	San Bernardino	Bosa
13	Luis Riquelme	--	San Bernardino	Bosa
14	María Riquelme	572481	San Bernardino	Bosa
15	Luis Riquelme	5743939	San Bernardino	Bosa
16	Luis Riquelme	7769766	San Rafael	sona Bosa
17	Luis Riquelme	1848781-31120971	San Bernardino	Bosa
18	Luis Riquelme		San Bernardino	Bosa
19	Antonio Riquelme	19105238	San Bernardino	Bosa
20	Luis Riquelme	4495826	San Rafael	Bosa
21	Luis Riquelme	7758714	San Rafael	Bosa
22	Luis Riquelme	31230096	San Bernardino	Bosa
23	Luis Riquelme	3003796013	San Rafael	Bosa
24	Luis Riquelme	11404103	San Rafael	Bosa



SUBDIRECCION DE CONTROL DE VIVIENDA

FECHA: _____ HORA: _____ LOCALIDAD: _____
LUGAR: _____ COMUNIDAD: _____

LISTADO DE ASISTENCIA

Nº	NOMBRE	TELEFONO	BARRIO	LOCALIDAD
1	Luis Suarez	17 134023		
2	Alba M. Tunga	7766107	San Bernardino	Bosa
3	Rosa Maria Tunga	1766107	San Bernardino	Bosa
4	Gloria Estelle Ramos	7757031	San Jose	Bosa
5	Glady's Ramos	57511638	San Jose	BOSA
6	Secilia Ramos	5788200	San Jose	Bosa
7	Rosa Clara Chiquerospe	5232469	San Bernardino	Bosa
8	Maria Magdalena Ramos	5232469	San Jose	Bosa
9	To. de Videla		San Jose	BOSA
10	Mary Adel Ramirez	39.656.825	Vdo San Bernardino	Bosa
11				
12				
13				
14				
15				
16				
17				
18				
19				
20				
21				
22				
23				
24				



SUBDIRECCION DE CONTROL DE VIVIENDA

FECHA: 25/06/06 HORA: 9:00 AM
LUGAR: _____

LOCALIDAD: 7
COMUNIDAD: San Bernandino

LISTADO DE ASISTENCIA

Nº	NOMBRE	TELEFONO	BARRIO	LOCALIDAD
1	Enrique Sanchez	4848781	SB	Bosa
2	Carolina Diaz Poot	9766107	"	"
3	Francisca Neta	951012	"	"
4	Flavia Blanco Olvera		"	"
5	Amalia Neta Tuyo	41306089	SB	Bosa
6	Yanis Eliza Tuyo	39654956	"	"
7	Alvaro Chavez	41448304	SB	
8	Edificio de vivienda	41403036	S B	Bosa
9	Marcela Carrero	2213122	S Bernandino	Z
10	María Teresa Berenguer	5723641	San Bernandino	
11	Blanca Estela Lora		San Bernandino	
12	Carol Contreras	7835583	San Bernandino	Bosa
13	Edgardo Pacheco	8844341	San Bernandino	Bosa
14	Isabel María Gálvez	7232644	San Bernandino	"
15	Enrique Tuyo	1012253	San Bernandino	
16	Luis Suarez	7236691	San Bernandino	Bosa
17	María Chiquito	110	San Bernandino	Bosa
18	Guillermo Neta C	5713425	San Bernandino	Bosa
19	María Tuyo	41401720	San Bernandino	Bosa
20	José Fernando Díaz	1928472	San Bernandino	Bosa
21	José Fernando Díaz	40201681	San Bernandino	Bosa
22	María Elena Contreras	7357270	San Bernandino	Bosa
23	María Elena Tuyo	8263963	S Bernandino	Bosa
24	Dayleto Chavez	60267147	San Bernandino	Bosa
	María Teresa Berenguer	20404161	Berenguer	

Reunión en el CED San Bernardino de la Localidad de Bosa el domingo 25 de junio de 2006



CER06-589-DET-1000

Bogotá D.C., Martes, 27 de Junio de 2006

**LA SUSCRITA PROFESIONAL ESPECIALIZADO DE LA DIRECCION DE ETNIAS
DEL MINISTERIO DEL INTERIOR Y DE JUSTICIA**

HACE CONSTAR:

Que en el Distrito Capital de Bogotá, departamento de Cundinamarca, existe la comunidad indígena de Bosa, reconocida por esta Dirección desde 1999

Que el Gobernador del Cabildo Indígena es el señor JOSE REINEL NEUTA TUNJO, según acta de posesión de fecha 11 de febrero de 2004

Se expide la presente en Bogotá, D.C., a solicitud del señor Jason Neuta Diaz


CELMIRÁ MARIA JANER CUERVO
Profesional Especializado

Rad.: EXT06-19497



Coordinación Ingeniería de red – Cra. 8 # 20-56 Piso 4 Bogotá, Colombia
Teléfono: 2422840
Fax 2 42 28 55
Bogotá, 23 de junio de 2006

27 JUN 2006 07:47:15 AM
Al Responder Cite 1-2006-22610
Referencia
Trámite Concepto Técnico
Destino Subdirección Gestión Urbanística
Con Copia a

Señores:
Departamento Administrativo de Planeación Distrital - DAPD
Dra. Maria Cristina Rojas
Gerente Planes Parciales
Carrera 30 No. 24-90, Piso 5
Bogotá

151107

Asunto: Concepto Técnico Plan Parcial Edén El Descanso

Respetada Dra.:

La prestación del servicio de telecomunicaciones para el plan parcial de la referencia puede hacerse desde la **Central Holanda**. Es necesario que el urbanizador prevea un espacio para la instalación de equipos de telefonía, los cuales servirán para interconectar la urbanización con la central matriz, estos espacios deberán ser legalizados mediante un contrato de comodato.

En cuanto a costos se refiere, la construcción de las redes para acceder al predio, de acuerdo con la políticas de la Empresa, esta a cargo de ETB. La red desde el elemento de distribución (strip o caja terminal) hasta el aparato telefónico debe construirla el Urbanizador.

La prestación del servicio esta sujeta a la disponibilidad técnica y presupuestal al momento de desarrollar el proyecto, por lo tanto debe informarse oportunamente a la Empresa para planear el aprovisionamiento de la infraestructura. El proyecto debe contar con la aprobación del DAPD.

Para cualquier aclaración o información adicional al respecto, con gusto será atendida.

Atentamente,

Ing. Daniel Rodríguez Forero
Coordinador Ingeniería de Red

<http://www.etb.com.co>



Planeación Distrital - Dapd

12/07/2006 02:53:06 PM

ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D. C.

Departamento Administrativo de

PLANEACIÓN DISTRICTAL

Responder Cite 2-2006-16624

Referencia

Folios 1

Medio Mensajería Externa

Anexos 5 Documentos

Destino Departamento Administrativa Del Medio Ambiente

Copia a

DAMA 13-07-2006 10:47:21 13-07-2006 10:47:21

2006ER30593 Fol:1 Anex:0

Origen: DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION DISTRI

Destino: SUBDIRECCION ECOSISTEMAS Y BIODIVERSIDAD/CUELLO

Asunto: ASUNTO PLAN PARCIAL SED EDEN EL DESCANSO DEL OF

Doctor

JOSE FERNANDO CUELLO

Subdirector de Ecosistemas y Biodiversidad

Departamento Administrativo del Medio Ambiente – DAMA

Carrera 6 No. 14 - 98

Ciudad

Referencia: Sin

Asunto: **PLAN PARCIAL SED EDEN EL DESCANSO**

Localidad: Bosa

Cordial Saludo,

En el marco del proceso que se viene adelantando, liderado por la Secretaría de Educación del Distrito, para la adopción del Plan Parcial en suelo urbano y de expansión **El Edén El Descanso** en la localidad de Bosa, le estamos informando que mediante oficio 2-2006-14567 del 15/06/06 el DAPD emitió concepto de Viabilidad para dicho Plan Parcial.

Nos permitimos remitir el Documento Técnico de Soporte con la finalidad de adelantar la fase de **CONCERTACIÓN AMBIENTAL** en el término establecido para el efecto por el numeral 2 del artículo 27 de la Ley 388 de 1997, es decir ocho (8) días.

Quedamos atentos a resolver cualquier inquietud adicional relacionada con el plan parcial que nos ocupa.

Cordialmente,


MARIA CRISTINA ROJAS EBERHARD
Gerente Planes Parciales

Anexos:

DOCUMENTO TECNICO DE SOPORTE PLAN PARCIAL EDEN EL DESCANSO. Medio físico

PROYECTO URBANISTICO PROPUESTO PLAN PARCIAL EDEN EL DESCANSO. 1 plano. Medio físico

INFORMACION SOBRE AMENAZA POR INUNDACION Y OBRAS DE ADECUACION DE LOS RIOS BOGOTÁ Y TUNJUELO Medio digital 1 CD

CONCEPTOS TECNICOS DPAA Y EAAB PARA EL PLAN PARCIAL EDEN EL DESCANSO. Medio físico

CONCEPTO DE VIABILIDAD PLAN PARCIAL EDEN EL DESCANSO NUMERO 2-2006-14565 DE 15/06/06. Medio físico

Bogotá sin indiferencia

Carrera 30 No. 24 - 90 Pisos 8, 5 y 13 Tel. 3684055 www.dapd.gov.co



CONVENIO N° 210
DAPD-UNIVERSIDAD NACIONAL
PLANES PARCIALES



Convenio 210 Unal-Dapd "Prestación del apoyo técnico, urbanístico y jurídico en el proceso de formulación y adopción de los planes parciales de iniciativa pública y/o privada presentados ante el DAPD, de acuerdo a las políticas del POT y sus decretos reglamentarios".

Ciudad y Fecha: BOGOTÁ - 16 DE JULIO 2006
Hora de inicio: 9:30 AM
Hora de finalización: 11:30 AM
Lugar: CED SAN BERNARDINO - BOSA
Asunto: P.P. EDEN EL DESCANSO

2. TEMAS TRATADOS:

• ¿Cuánto cuesta hacer el plan parcial?

$$45.000 \times m^2 \text{ cuesta urbanizar} = \frac{28.000' \text{ obras de urbanismo}}{619.000 m^2}$$

• 28 Ha de suelo urbanizado se producen en el P.P.

• \$6.000 x m² nual → \$100.000 x m² aprox. urbanizado

que queremos?
pasando varios?

• EABBS quiere colocar autobuses → Av. San Bernardino

• GRUPO 1 9:30

GRUPO 2 y 3 10:15

8 U.A.U según los grupos
que se han conformado

PLAN PARCIAL EL EDEN EL DESCANSO. LOCALIDAD DE BOSA.

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION DISTRICTAL
SUBDIRECCION DE GESTION URBANISTICA - GERENCIA DE PLANES PARCIALES



Bogotá sin indiferencia

objetivos y
justificación del PP.

PLANES PARCIALES

Incorporar las áreas de expansión urbana
del Distrito Capital al perímetro urbano

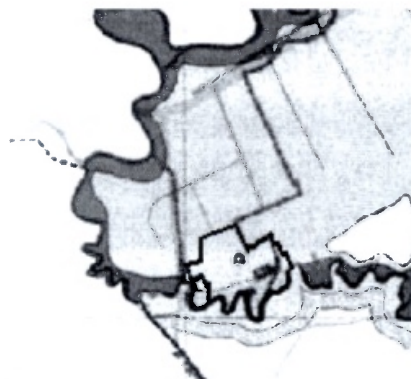


- Desarrollar una estructura urbana
- Optimizar el uso y aprovechamiento del suelo
- Recuperar las zonas de manejo
y preservación ambiental de los cuerpos de agua
- Mitigar las zonas de riesgo
- Evitar crecimiento ilegal
- Atender demandas de vivienda, zonas verdes y
equipamientos



DIAGNOSTICO.

ZONAS SUJETAS AMENAZAS Y RIESGOS



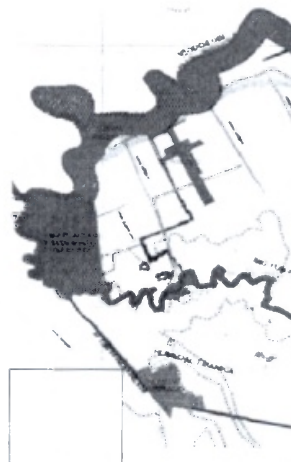
EL AREA DEL PLAN PARCIAL SE ENCUENTRA EN AMENAZA MEDIA Y ALTA POR INUNDACION DE LOS RIOS TUNJUELO Y BOGOTA.

SEGUN EL CONCEPTO DE LA DPAE, LA URBANIZACION DE LAS ZONAS SUJETAS A AMENAZA ALTA SOLO SE PODRA ADELANTAR POSTERIOR A LAS OBRAS DE MITIGACION QUE ADELANTA LA EAAB CONSISTENTES EN DRAGADO DEL RIO, REALCE DE LOS JARILLONES Y CONSTRUCCION DEL EMBALSE DE CANTARRANA.



Bogotá sin indiferencia

ESTRUCTURA ECOLOGICA PRINCIPAL



EL RIO TUNJUELITO ES EL LIMITE SUR DEL PLAN PARCIAL SIENDO EL ELEMENTO MAS IMPORTANTE Y DETERMINANTE DEL MISMO.

ACTUALMENTE SE ENCUENTRA EN ALTO GRADO DE CONTAMINACION Y PARTE DE SU ZONA DE MANEJO SE ENCUENTRA OCUPADA POR DESARROLLOS DE ORIGEN ILEGAL.

OTROS ELEMENTOS DE LA ESTRUCTURA ECOLOGICA PRINCIPAL:

- RIO BOGOTA
- PARQUE ZONAL DEL RIO
- PARQUE METROPOLITANO
- ALAMEDA EL PORVENIR



Bogotá sin indiferencia

SISTEMA DE MOVILIDAD



LA ZONA EN LA QUE SE LOCALIZA EL PLAN PARCIAL CARECE DE MALLA VIAL ARTERIAL PRINCIPAL Y COMPLEMENTARIA POR LO QUE LA ACCESIBILIDAD ES MUY BAJA

ESTAN PROYECTADAS LAS AVENIDAS LONGITUDINAL DE OCCIDENTE, CIRCUNVALAR DEL SUR, SANTA FE, CUIDAD DE CALI, TINTAL Y SAN BERNARDINO.

LA MALLA VIAL LOCAL PERMITE UNA CONECTIVIDAD BASICA ENTRE CAMINOS CARRETEABLES.



Bogotá sin indiferencia

CONFORMACIÓN PREDIAL

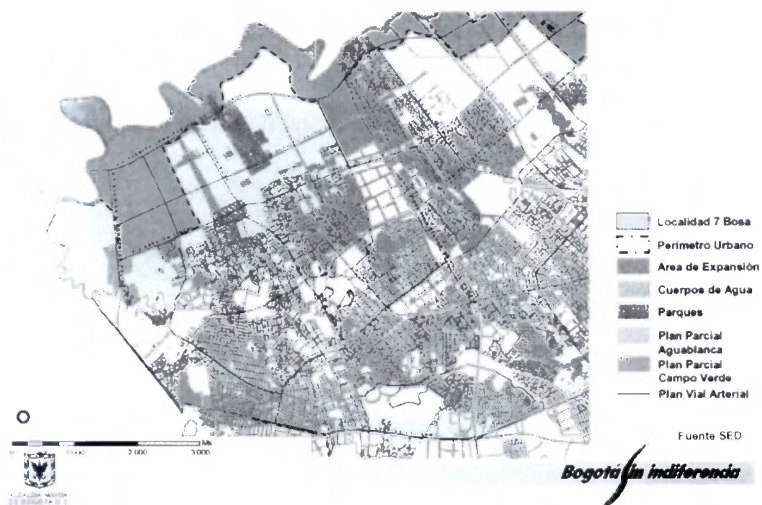
EL PLAN PARCIAL EL EDEN EL DESCANSO ESTA CONFORMADO POR MAS DE 300 PREDIOS PRODUCTO DE LA DIVISION DE PARCELAS DE GRAN EXTENSION

EN CONSECUENCIA LA DIVISION PREDIAL TIENE FORMAS IRREGULARES APROPIADAS PARA LA EXPLOTACION AGROPECUARIA PERO INCONVENIENTES PARA GENERAR UNA ESTRUCTURA URBANA. SUS AREAS OSCILAN ENTRE LOS 100M2 Y LOS 35000M2



Bogotá sin indiferencia

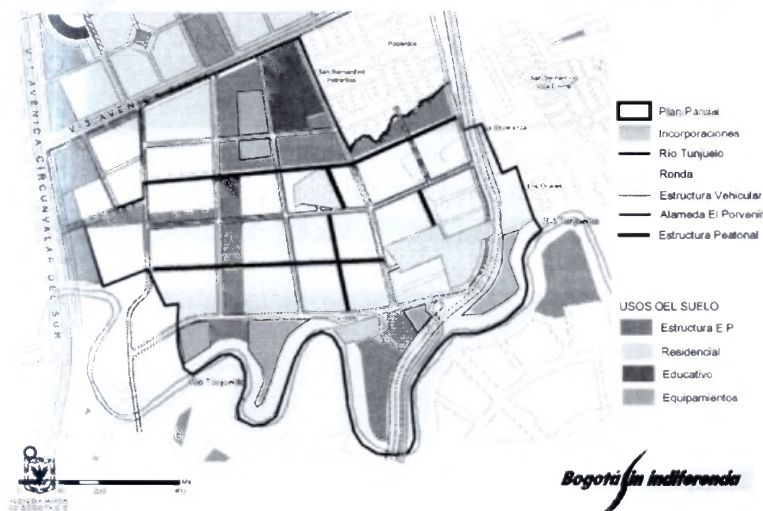
CONTEXTO URBANO



CONTEXTO URBANO



CONTEXTO URBANO



PROPUESTA DE ESTRUCTURA ECOLOGICA PRINCIPAL

EL PLAN PARCIAL PROPONE LA INTEGRACION DEL SISTEMA DE ESPACIO PUBLICO CON LA ESTRUCTURA ECOLOGICA PRINCIPAL MEDIANTE LA ESTRUCTURACION DE UN SISTEMA DE ZONAS VERDES Y ALAMEDAS QUE CONECTE LOS CORREDORES ECOLOGICOS DE LOS RIOS BOGOTA Y TUNJUELO, EL PARQUE METROPOLITANO, PLANTA DE TRATAMIENTO Y LA ALAMEDA EL PORVENIR. LOS PRINCIPALES ELEMENTOS DE LA ESTRUCTURA ECOLOGICA SON:



- UN EJE PRINCIPAL DE ZONAS VERDES EN SENTIDO NORTE SUR QUE CONECTE LAS ZONAS DE PARQUE DEL PLAN PARCIAL CAMPO VERDE CON LA ZONA DE MANEJO DEL RIO TUNJUELO.
- UN EJE DE CONEXIÓN EN SENTIDO ORIENTE OCCIDENTE ENTRE LA ALAMEDA EL PORVENIR Y LAS ZONAS DE CESION DEL PLAN PARCIAL CAMPO VERDE Y EL PARQUE METROPOLITANO.
- ZONAS DE CESION PARA PARQUE Y EQUIPAMIENTO EN LAS AEAS ANEXAS AL CORREDOR DEL RIO TUNJUELO QUE CONTRIBUYAN A LA APROPIACION DEL MISMO Y POR CONSIGUIENTE SU PROTECCION.



Bogotá sin indiferencia

PROPUESTA SISTEMA DE MOVILIDAD

LA ESTRUCTURA VIAL DEL PLAN PARCIAL ESTA SOPORTADA EN LA MALLA VIAL ARTERIAL.

LA TRAMA VIAL INTERIOR CONSISTE EN UNA RED EN SENTIDO ORIENTE-OCCIDENTE Y NORTE-SUR QUE GARANTIZA LA ACCESIBILIDAD DESDE LAS VIAS PRINCIPALES. SE CONECTA CON LOS CORREDORES DE MOVILIDAD LOCAL Y REGULARIZA LA FORMA DE LAS MANZANAS.

ESTE TRAZADO PERMITE DISMINUIR COSTOS CON RESPECTO DE TRAZADOS IRREGULARES O SINUOSOS.

AL INTERIOR DE LAS MANZANAS EXISTE UN SISTEMA DE ALAMEDAS QUE CONECTA LAS ZONAS DE CESION, LA ALAMEDA EL PORVENIR Y LA ESTRUCTURA ECOLOGICA PRINCIPAL.



Bogotá sin indiferencia

PROPUESTA SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS

LOS EQUIPAMIENTOS SE LOCALIZAN EN DOS PDLOS DE ACTIVIDAD ASI:

EL PRIMERO AL SUR DE LA AVENIDA TINTAL DONDE SE UBICA EL FUTURO COLEGIO DE LA SECRETARIA DE EDUCACION.

EL SEGUNDO EN EL AREA ANEXA AL RIO TUNJUELO, LO QUE ATRAE EL TRANSITO PEATONAL EN LAS INMEDIACIONES Y DERIVA EN LA APROPIACION DE ESTE ESPACIO POR PARTE DE LA COMUNIDAD ELEVANDO EL NIVEL DE SEGURIDAD.



Bogotá sin indiferencia

Obligaciones urbanísticas. (CARGAS)

suelo 262

REPARTO DE CARGAS Y BENEFICIOS

La conformación predial del plan parcial se trabajó con la base de datos suministrada por el Promotor, que incluye 318 predios con el predio del Distrito y que suman 550.536,36m², los suelos adicionales corresponden a Ronda y ZMPA (46.111,22m²) y Servidumbres (22.666,03).

CARGAS

El cálculo de cargas generales en suelo se elaboró de acuerdo a la tabla preliminar del borrador de Decreto para planes parciales del DAPD, la cual contempla una cesión de 417m² de suelo para cargas generales por cada hectárea neta correspondiente al uso de vivienda VIS tipo 3. La vivienda VIS tipo 2 no tiene esa obligación. Las cargas a ser repartidas en el plan parcial corresponden a 20.606,51 millones de pesos en cargas locales y 5.886m² de suelo para malla arterial que tienen un costo, a valor residual bruto del plan parcial, de 258,74 millones de pesos.

BENEFICIOS

De acuerdo a rangos razonables del mercado de vivienda del sector del plan parcial se establecieron como criterios generales generar un lote de 6m x 12m para los propietarios actuales, en las manzanas con frente a la vías de la malla vial arterial plantear vivienda VIS multifamiliar Tipo 3, y en las manzanas interiores restantes plantear vivienda VIS unifamiliar tipo 2.



Bogotá sin indiferencia

REPARTO DE CARGAS Y BENEFICIOS

APORTES Y BENEFICIOS

Se le calculó a cada propietario el valor de sus aportes en suelo bruto, multiplicando su aporte por el valor residual bruto por m² resultante del plan parcial. A cada propietario, exceptuando el Distrito, se le asigna un aprovechamiento inicial de un lote urbanizado de 6m x 12m y se le calculan los derechos o aprovechamientos adicionales, así como de ser el caso, las cargas adicionales necesarias para tener derecho a ese lote.

El derecho adicional se calcula en m² de suelo urbanizado para vivienda VIS unifamiliar tipo 2 o para vivienda VIS multifamiliar tipo 3.

Para el reparto se supone que el Distrito aportará el costo de las cargas generales del plan parcial. En principio las cargas generales geográficas localizadas en el plan suman 7.335,83 millones de pesos, mientras que la obligación en suelo para cargas generales derivada de la Tabla del borrador de Decreto de planes parciales apenas llega a 258,7 millones de pesos. Este último valor sería el imputable al plan parcial, y el resto de la carga general debe ser recuperada por el Distrito mediante otros instrumentos.



Bogotá sin indiferencia

REPARTO DE CARGAS Y BENEFICIOS

1. CUADRO DE AREAS

	AREA	% UTIL	% BRUTO	% NETO
1. AREA BRUTA (M2)	619.313,61		100,00%	
2. SUELO CARGAS GENERALES (M2)	91.622,30		14,79%	
SISTEMA VIAL ARTERIAL	27.141,03		4,38%	
REDES MATRICES DE SERVICIOS PUBLICOS				
ESTRUCTURA BIOLOGICA PRINCIPAL				
SISTEMA HIDRICO-REDONAS	11.762,93		1,90%	
ZONAS DE MANEJO Y PRESERVACION AMBIENTAL	52.718,34		8,51%	
3. AREA NETA URBANIZABLE (M2)	521.048,69			100,00%
4. CESIONES PUBLICAS OBLIGATORIAS (M2)	239.139,45			45,90%
CONTROL AMBIENTAL	8.714,46			1,67%
MALLA VIAL LOCAL	72.069,67			13,83%
MALLA PEATONAL Y ALAMEDAS	23.056,72			4,43%
CESION PARA PARQUES PUBLICOS	94.312,03			18,10%
CESION PARA EQUIPAMIENTOS	40.986,57			7,87%
5. AREA UTIL (M2)	281.909,24	100,00%		
AREA UTIL VIVIENDA (M2) VIS	260.583,91	92,44%		
AREA UTIL ADICIONAL (M2)	21.325,33	7,56%		



Bogotá sin indiferencia

REPARTO DE CARGAS Y BENEFICIOS

2. CALCULO DE CARGAS

1. COSTOS CARGAS GENERALES	AREA	UNIDAD	vir unitario	vir total
SISTEMA VIAL ARTERIAL				
Av. Tintal y Av. San Bernardino (V-3)	27.141,03	M2	\$ 261.675	\$ 7.102.131.814
REDES MATRICES DE SERVICIOS PUBLICOS				
ACUEDUCTO				
ALCANTARILLADO SANITARIO				
ALCANTARILLADO PLUVIAL				
ZONAS DE MANEJO Y PRESERVACION AMBIENTAL	10.474,54	M2	\$ 12.000	\$ 233.694.480
MITIGACION DE RIESGOS				
CARGAS SOCIALES				
OTRAS				
TOTAL COSTOS CARGAS GENERALES				\$ 7.335.826.294
2. COSTOS CARGAS LOCALES				
CONTROL AMBIENTAL	8.714,46	M2	\$ 12.000	\$ 104.573.520
MALLA VIAL LOCAL	72.069,67	M2	\$ 200.000	\$ 14.413.934.000
MALLA PEATONAL Y ALAMEDAS	23.056,72	M2	\$ 120.000	\$ 2.766.806.400
CESION PARA PARQUES PUBLICOS	94.312,03	M2	\$ 30.000	\$ 2.829.360.900
CESION PARA EQUIPAMIENTOS PUBLICOS	40.986,57	M2	\$ 12.000	\$ 491.838.840
TOTAL COSTOS CARGAS LOCALES				\$ 20.606.513.660
TOTAL COSTOS CARGAS LOCALES + GENERALES				\$ 27.942.339.954



Bogotá sin indiferencia

REPARTO DE CARGAS Y BENEFICIOS

3.5 VALOR VENTAS POR USO

	Area Total construida	Valor unidad de vivienda	Valor venta M2	Valor Total Ventas	%
VIVIENDA VIS Unifamiliar 6x12	21.892	\$ 28.580.000	\$ 528.889	\$ 11.578.569.262	5,4%
VIVIENDA VIS Unifamiliar Tipo 2	188.039	\$ 28.580.000	\$ 571.200	\$ 107.407.892.794	50,8%
VIVIENDA VIS Multifamiliar Tipo 3	81.734	\$ 40.800.000	\$ 824.242	\$ 67.568.926.960	31,7%
VIVIENDA VIS Multifamiliar Tipo 3 adicional	31.668	\$ 40.800.000	\$ 824.242	\$ 26.192.202.880	12%
TOTAL	323.334			\$ 212.457.491.335	100%

3.6 INDICES DE CONSTRUCCION Y OCUPACION POR USO

	Area Total construida	Indice de Construcción / Area Util	Indice de Construcción / Area Neta	No. Pisos	Indice de Ocupación / Area Util	Indice de Ocupación / Area Neta
VIVIENDA VIS Unifamiliar 6x12	21.892	0.45	0.24	1	0.45	0.24
VIVIENDA VIS Unifamiliar Tipo 2	188.039	1.20	0.65	2	0.60	0.32
VIVIENDA VIS Multifamiliar Tipo 3	81.734	1.49	0.80	5	0.30	0.16
VIVIENDA VIS Multifamiliar Tipo 3 adicional	31.668	1.49	0.80	5	0.30	0.16
TOTAL	323.334					



Bogotá sin indiferencia

REPARTO DE CARGAS Y BENEFICIOS

4.1 VALOR RESIDUAL DEL SUELO UTIL POR USO

	Residual Util (%ventas)	Valor Total Ventas	Valor del suelo util	Valor suelo /m2 util
VIVIENDA VIS Unifamiliar 6x12	25%	\$ 11.578.569.262	\$ 2.894.642.315	\$ 59.262
VIVIENDA VIS Unifamiliar Tipo 2	20%	\$ 107.407.892.794	\$ 21.191.577.248	\$ 135.237
VIVIENDA VIS Multifamiliar Tipo 3	22%	\$ 67.568.926.960	\$ 14.935.668.582	\$ 271.361
VIVIENDA VIS Multifamiliar Tipo 3 adicional	22%	\$ 26.192.202.880	\$ 5.786.858.609	\$ 271.361
TOTAL		\$ 212.457.491.335	\$ 44.808.746.755	\$ 158.947

4.3 VALOR RESIDUAL DEL SUELO BRUTO CON CARGAS GENERALES P

	Valor del suelo bruto	Valor suelo /m2 bruto
VIVIENDA VIS Unifamiliar 6x12	\$ 1.546.747.447	\$ 16.215.27
VIVIENDA VIS Unifamiliar Tipo 2	\$ 11.323.688.743	\$ 37.003.64
VIVIENDA VIS Multifamiliar Tipo 3	\$ 7.980.852.969	\$ 74.249.76
VIVIENDA VIS Multifamiliar Tipo 3 adicional	\$ 3.092.199.553	\$ 74.249.76
TOTAL	\$ 23.943.488.712	\$ 43.491

4.4 VALOR RESIDUAL DEL SUELO BRUTO TOTAL

Valor residual suelo útil urbanizado	\$ 44.808.746.755
Valor residual suelo útil por m2	\$ 158.947
Total cargas Locales	20.606.513.660
Valor residual suelo bruto	\$ 24.202.233.095
Valor residual suelo bruto/m2	\$ 39.079



Bogotá sin indiferencia

265

REPARTO DE CARGAS Y BENEFICIOS

Ejemplos de Aportes y Beneficios

No. Predio	APORTES EN BUENO		APORTES EN CARGAS	TOTAL APORTES	Valor lote Bx12	Derecho Adicional	Equivalencia en Área útil V15 tipo 2	Equivalencia en Área útil V15 tipo 3
	Área Bruta	Valor	Valor	Valor				
1	6.573,56	\$ 285.910.741		\$ 285.910.741	\$ 4.266.864	\$ 281.643.877	2.082,59	1.337,89
1A	3.064,02	\$ 134.153.638		\$ 134.153.638	\$ 4.266.864	\$ 129.886.974	963,44	478,63
2	3.716,36	\$ 144.233.794		\$ 144.233.794	\$ 4.266.864	\$ 139.966.930	1.034,97	515,80
2A	3.479,94	\$ 151.290.242		\$ 151.290.242	\$ 4.266.864	\$ 147.023.378	1.087,15	541,80
4	5.232,08	\$ 227.574.684		\$ 227.574.684	\$ 4.266.864	\$ 223.307.820	1.651,23	822,92
90	11.809,85	\$ 515.799.592		\$ 515.799.592	\$ 4.266.864	\$ 511.532.728	3.782,48	1.885,06
141	58,23	\$ 2.967.425	\$ 1.299.459	\$ 4.266.884	\$ 4.266.864	\$ 0		
148	78,08	\$ 3.209.246	\$ 957.618	\$ 4.266.864	\$ 4.266.864	\$ 0		
149	78,02	\$ 3.345.343	\$ 921.521	\$ 4.266.864	\$ 4.266.864	\$ 0		
4511-101-001	30.331,80	\$ 1.319.166.505	\$ 20.865.382.109	\$ 22.184.558.614		\$ 22.184.558.614	164.041,70	81.753,00
TOTAL	500.536,36	\$ 23.944.489.212	\$ 20.865.382.109	\$ 44.809.871.321	\$ 1.352.505.888	\$ 43.456.140.867		

ZMPA - Dapito	46.111,22
Servidumbres	22.996,03
TOTAL	69.107,25
Total área propiamente	520.204,56



Bogotá sin indiferencia

GRACIAS



Bogotá sin indiferencia



SUBDIRECCION DE CONTROL DE VIVIENDA

FECHA: Julio 16 HORA: _____
LUGAR: _____

LOCALIDAD: Bosa
COMUNIDAD: San Bernardino

LISTADO DE ASISTENCIA

No	NOMBRE	TELEFONO	BARRIO	LOCALIDAD
1	Juile Chiquarique	7232070	San Bernardino	Bosa
2	José mendoza	5773939	San Bernardino	Bosa
3	Quis Antonio Quis	47 434023	de Biza	
4	Maria Teresa Ardi	28757796		
5	ARULFO Alarcón	3115681419	San Jose la Ruleta	Bosa
6	José E. RICHON E	3114573800	San Jose la Ruleta	
7	José Francisco NEITA	7834889	San Bernardino	Bosa
8	Gloria Maldonado	5702724	San Bernardino	Bosa
9	José H. Garibello	5754796 29498466	SIN BERNARDINO	Bosa
10	Ligia Elcira Caro	57205358	San Bernardino	Bosa
11	Luz Amparo Díaz	3152118648	La Ruleta	Bosa
12	EISA BERNAL	3112011755	S. JOSE LA RULETA	07 BOSA.
13	Ligia Cadena	7796747	San Jose Ruleta	Bosa
14	Jairo Sanchez G.	3112505638	San Bernardino	Bosa.
15	Rosa mendoza	7838156	La concepción	Bosa
16	ALIRIO TALEMO	7838156	la concepción	Bosa
17	Alma S. Chiquarique	5733689	San Bernardino	BOSA
18	María Linares Chiquarique	5723641	San Bernardino	Bosa
19	Vicente Jenzel	7833376	San Estanislao	Bosa.
20	Emiliano Petilla	7867246	San Jose Ruleta	BOSA
21	Peppina Bohay	3164330671	San Berno	BOSA
22	ANATILDE NEITA N.	4.49.05.45	EL JARDIN.	BOSA.
23	Carol Jimena Garibello	7835583	San Bernardino	Bosa.
24	WILSON PINILLA	3123074049	SN BERN	BOSA.



SUBDIRECCION DE CONTROL DE VIVIENDA

FECHA: Julio 16/06 HORA: _____
LUGAR: _____

LOCALIDAD: Bosa
COMUNIDAD: San Bernardino

LISTADO DE ASISTENCIA

No	NOMBRE	TELEFONO	BARRIO	LOCALIDAD
1	Luz Esperanza López	3758476340	San Bernardino	Bosa
2	Aristobulo NEUTAC	5713425	San Bernardino	Bosa
3	Juis Foo Cobos	7232644	"	"
4	MARIA C. DE COBOS	7232844	"	"
5	Jose de Jesus Cobos	7232644	San Bernardino	Bosa
6	Paulino Neyla	3163029400	San Bernardino	Bosa
7	Emelinda Garmon	3114896983	San Bernardino	7
8	Samia Estuardo	3114896983	San Bernardino	7
9	Sacramento Alfonso	5488068	San Bernardino	
10	Maria Sofia Cobos	4496026	San Bernardino	
11	Elizabeth Neuta	5713425	San Bernardino	7
12	Gustavo Neuta C.	5713425	San Bernardino	Bosa
13	Marilda Cobos de Neuta	5713425	San Bernardino	Bosa
14	Clara Jaimes Neuta Cobos	5713425	San Bernardino	7 Bosa
15	Amelinda Neuta	3162366176	San Bernardino	7 Bosa
16	Jose Octavio Neuta		San Bernardino	7 Bosa
17	Julio Cesar Cobos	5927533	San Bernardino	7 Bosa
18	Hector Neuta	5723655	San Bernardino	7 Bosa
19	Enrique Neuta	5727236	San Bernardino	
20	Jose Juan Neuta	5723636	San Bernardino	
21	Jose Carlos Neuta	14748962	San Bernardino	
22	Julian Neuta	5723636	San Bernardino	
23	Jose H. Neuta	5722197	San Bernardino	7
24	Jose O. Neuta	7232070	San Bernardino	Bosa



SUBDIRECCION DE CONTROL DE VIVIENDA

FECHA: _____ HORA: _____ LOCALIDAD: _____
LUGAR: _____ COMUNIDAD: _____

LISTADO DE ASISTENCIA

No	NOMBRE	TELEFONO	BARRIO	LOCALIDAD
1	Juan A. Pata		San Bernardino	Bosa
2	JOSE RIVIL NEUTA	7752220	San Bernardino	Bosa (7-)
3	Natividad Salinas		Barriosan Ben	Bosa
4	Caprice Castillo	7757376	San Bernardino	Bosa.
5	Leonor Castillo de Perea	2387988	San Bernardino	Bosa
6	David mendoza	5406193	Boyaca Real	Boyaca
7	Carmen Eliza Melo +	7766164	San Bernardino	Bosa
8	Rosa Maria Tunjo de L.	7-76 6102	San Bernardino	Bosa
9	Ofelia Melo +	" "	" "	" "
10	Eduvino Tunjo		San Bernardino	Bosa
11	Luis Alberto Polido	78390.00	San Bernardino	Bosa
12	Maria Soledad Kuster	" "	San Bernardino	Bosa
13	Lina Maria Tunjo	777 0162	San Bernardino	Bosa
14	Luz Amparo Tunjo	5776177	San Bernardino	Bosa
15	Jose Domingo Puz	2641095	San Bernardino	Bosa
16	Bernardo Alonzo	785 2270	San Bernardino	Bosa
17	Gustavo Jaque	29317 13	San Bernardino	BOSA
18				
19				
20				
21				
22				
23				
24				



SUBDIRECCION DE CONTROL DE VIVIENDA

FECHA: 10/10/16 HORA: 08
LUGAR: CDS de Remolino

LOCALIDAD: Bosa
COMUNIDAD: _____

LISTADO DE ASISTENCIA

Nº	NOMBRE	TELEFONO	BARRIO	LOCALIDAD
1	Maria Dominga Bello	775 75 69	San Bernardino	7.
2	Beatriz	768 20 82	San Bernardino	7.
3	Margarita Acosta	775 87 15	San Bernardino	7.
4	Marcelo Torres	X		
5	Ana Bernabé	X	Bernabé	
6	Amalia Neta	775 77 85	San Bernardino	
7	Maria Ines Neta	775 77 85	San Bernardino	
8	Maria Ines Neta	775 77 85	San Bernardino	
9	Josue Neta	247 95 19	San Bernardino	Bosa.
10	Gerardo Neta	574 29 40	San Bernardino	Bosa.
11	Gerardo Neta	719 55 36	San Bernardino	Bosa.
12	Gerardo Neta	779 76 31	San Bernardino	Bosa.
13	Gerardo Neta	743 45 18	San Bernardino	Bosa.
14	Josue Neta	---	San Bernardino	7.
15	Gerardo Neta	783 45 69	San Bernardino	Bosa.
16	Gerardo Neta	712 43 84	San Bernardino	Bosa.
17	Gerardo Neta	440 68 59	San Bernardino	Bosa.
18	Gerardo Neta	720 67 02	San Bernardino	Bosa.
19	Gerardo Neta	784 87 81	San Bernardino	Bosa.
20	Gerardo Neta	784 87 81	San Bernardino	Bosa.
21	Gerardo Neta	784 87 81	San Bernardino	Bosa.
22	Gerardo Neta	315 30 37	San Bernardino	Bosa.
23	Gerardo Neta	793 54 12	San Bernardino	7.
24	Gerardo Neta	797 11 62	San Bernardino	Bosa.



Subdirección de Control de Vivienda

DAMA 25-07-2006 03:07:21

Al Contestar Cite Este Nr.:2006EE21079 O 1 Fol:1 Anex:0

Origen: VIV-DESP SUBDIRECCION CONTROL DE VIVIENDA/HERNANDEZ

Destino: DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION DISTRITAL

Asunto: REUNION PLAN PARCIAL EL EDEN BOSA-

Obs.:

Bogotá DC,

Doctor
FRANCESCO AMBROSI
Subdirector de Gestión Urbanística
Departamento Administrativo de Planeación Distrital
KR 30 24 90 Piso 13

Asunto: Reunión Plan Parcial El Edén - Bosa

Cordial saludo doctor Franchesco,

En el marco de la Red Interinstitucional de prevención de desarrollos ilegales, (Decreto 328 de 2003), y de acuerdo a los compromisos adquiridos respecto al Plan Parcial El Edén el Descanso, cordialmente lo invitamos a una reunión el día 1 de Agosto a las 8:00 AM en las oficinas de la Subdirección de Control de Vivienda 4 piso en aras de coordinar acciones para dar continuidad al proceso de concertación con la comunidad del sector. Agradecemos su participación.

Cordialmente,

FRANCISCO HERNANDEZ ALVAREZ
Subdirector de Control de Vivienda

c.c Maria Cristina Rojas
Gerente Planes Parciales

Proyectó: Grupo Monitoreo Bosa
Revisó: Eva Letty Valencia Chaverra

Edificio Avenida Caracas No. 53 – 80 Teléfonos 3813000 Ext. 2040 2010
Dirección para radicar correspondencia Carrera 6 N° 14-98 PISO 2 TORRE A

Bogotá sin indiferencia



CONVENIO N° 210
DAPD-UNIVERSIDAD NACIONAL
PLANES PARCIALES



ACTA N°

Convenio 210 Unal-Dapd "Prestación del apoyo técnico, urbanístico y jurídico en el proceso de formulación y adopción de los planes parciales de iniciativa pública y/o privada presentados ante el DAPD, de acuerdo a las políticas del POT y sus decretos reglamentarios".

Ciudad y Fecha: BOGOTÁ, 1 DE AGOSTO 2006
 Hora de inicio: 10:00 AM
 Hora de finalización:
 Lugar: METROVIVIENDA
 Asunto: PLANES PARCIALES BOGOTÁ

1. ASISTENTES:

NOMBRE	ENTIDAD	DIRECCION / E MAIL	TELEFONO
IVAN ORTIZ	CONVENIO UNAL-DAPD	ppunaldapd@yahoo.com	335.8000 ext 8220
Maria Cristina Puyos	DAPD	mropax@dapd.gov.co	ext 8214
Julio Cesar Aguirre	Cabildo Ambika		
José Reinel Nauta Tingo	Cabildo Nautsa	TU 87811-346-6050	7232215
Borge Enrique Neutón	Cabildo Nautsa		7751012
José Antonio Torres B.	Cabildo Nautsa		3107567872
Carlos Antoni Chacay	Cabildo Nautsa	2834435	310-3053028
Pedro Cortes Lombana	Sec Gobierno, DPC	pedro.cortes@etb.net.co	7733154
Jose H. Puyos	Cabildo Ambika		79082101
Fredy Nautsa	Cabildo Ambika		
Julio Enrique Tapiera	Cabildo Ambika		
MAZIA V. CASAPIONCO	MEMORIAL	Calle 26 # 66-63	A292025
OSCAR ALLOS	"	"	"

MARTES 8 AGOSTO 2:00PM
CENTRO HABITAT DE METROVIVIENDA
POSA.
INVITACIÓN A LA SED



**CONVENIO N° 210
DAPD-UNIVERSIDAD NACIONAL
PLANES PARCIALES**



Convenio 210 Unal-Dapd "Prestación del apoyo técnico, urbanístico y jurídico en el proceso de formulación y adopción de los planes parciales de iniciativa pública y/o privada presentados ante el DAPD, de acuerdo a las políticas del POT y sus decretos reglamentarios".

Ciudad y Fecha: BOGOTÁ, 01 AGOSTO 2006
 Hora de inicio: 10:00 AM
 Hora de finalización:
 Lugar: METROVIVIENDA
 Asunto: PLANES PARCIALES BOGA

3. CONCLUSIONES: PONERLE UN SELLO AL PROYECTO

Sello
 Costos | vías
 | papeles
 | infraestructura

① \$

② Tiempo

4000 m²

③ Etapas.

1- Prefiero vender e irme.

2- No vendo ni hago nada.

3- Costos.

4- Tiempos.

5- Usos (cosmovisión de la vivienda indígena)

a) los dueños de tierra que no saben que hacer con ella.

b) los que no viven

6- ¿Quiénes serán los que aporten los recursos? pone el urbanismo.

7- ¿Porque si se estaban construyendo ya, los demás no?

A orden. la vinculación del carácter de la comunidad a los usos y la forma de vida de la comunidad.

Metrovivienda se une al proceso. Propone VISTRO 1 consecuente con la zona

- ETAPAS YA.

1) Caracterización

2) posibilidades

3) proyectos. →

Proyecto de Asentamiento indígena.

UNA PROPUESTA QUE COSTE!

PROYECTO COLECTIVO DE ASENTAMIENTO INDIGENA

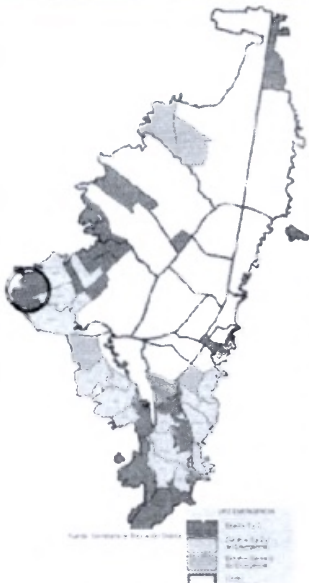
JUSTIFICACION

Bosa es una de las localidades en emergencia educativa, debido a la insuficiencia de cupos escolares, infraestructuras inadecuadas y altos índices de inseguridad.

Como respuesta a esta problemática la Secretaría de Educación Distrital adquirió un predio, con el fin de construir el Centro Educativo Distrital Agua Blanca.

El predio Agua Blanca, se encuentra localizado en suelo de expansión urbana con tratamiento de desarrollo, según lo señalado en el Plan de Ordenamiento Territorial.

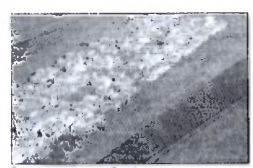
Con el fin de incorporar las áreas de expansión del Distrito Capital al perímetro urbano, se deben desarrollar los planes parciales los cuales deben establecer las determinantes que permiten desarrollar una estructura urbana y optimizar su uso y aprovechamiento.




PLAN PARCIAL EL EDEN – EL DESCANSO – AGUA BLANCA

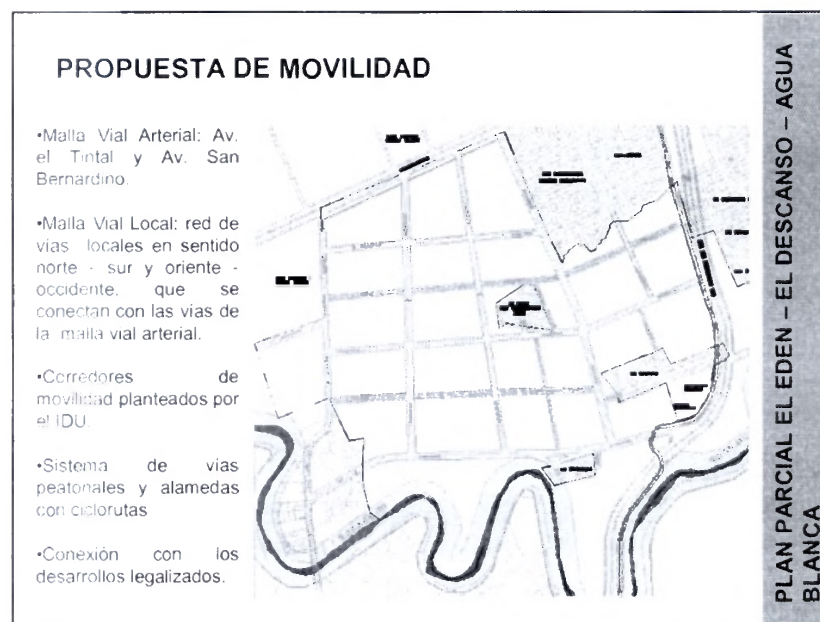
OBJETIVOS

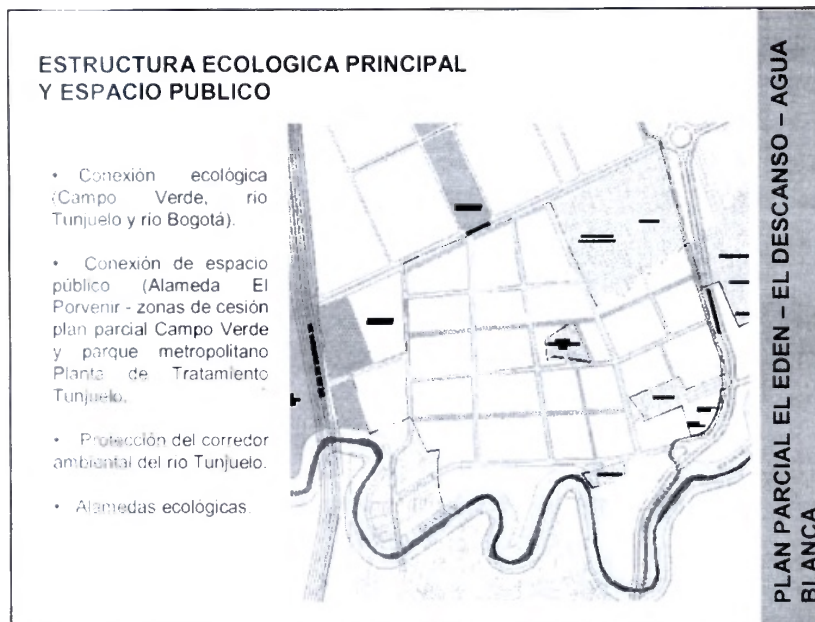
- Consolidar una estructura urbana integral, en donde se programen de manera coordinada las obras de infraestructura vial y de servicios públicos domiciliarios y la generación de espacio público.
- Garantizar que esta estructura responda a una estrategia de ordenamiento territorial que incluya los sistemas de áreas protegidas, de espacio público, de movilidad, de dotación de servicios y de equipamientos y la política habitacional.
- Establecer una correcta y funcional implantación del proyecto que ordene el crecimiento de la ciudad, creando una estructura ambiental que sea parte de la ciudad a escala metropolitana.
- Ejecutar el programa de dotación de equipamientos en áreas deficitarias de la localidad de Bosa, mediante la construcción de equipamientos como el Centro Educativo Distrital Agua Blanca.

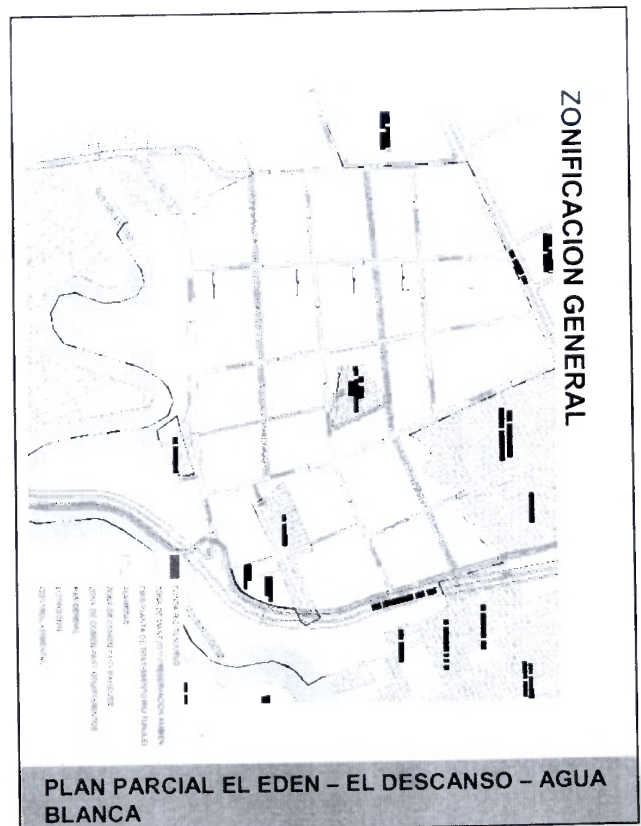




PLAN PARCIAL EL EDEN – EL DESCANSO – AGUA BLANCA









CONVENIO N° 210
DAPD-UNIVERSIDAD NACIONAL
PLANES PARCIALES



277

112

ACTA N° _____

Convenio 210 Unal-Dapd "Prestación del apoyo técnico, urbanístico y jurídico en el proceso de formulación y adopción de los planes parciales de iniciativa pública y/o privada presentados ante el DAPD, de acuerdo a las políticas del POT y sus decretos reglamentarios".

Ciudad y Fecha: BOGOTÁ, 8 DE AGOSTO 2006
Hora de inicio: 2:30 PM
Hora de finalización:
Lugar: CENTRO HABITAT METROVIVIENDA
Asunto: ASPECTOS URBANÍSTICOS PLAN PARCIAL
EDEN - EL DESCANSO

1. ASISTENTES:

NOMBRE	ENTIDAD	DIRECCIÓN	TELEFONO
Lidia Bonilla Nunez			5298512
Gabriel Castillo E			7711376
LAIRO TUNJO PARRA			7834580
IVAN FITATA			2779519
Miguel Escobar			7195536
Andrés Cepeda			7260235
Graciano Tulaño			5752940
Josue Fitiz Corrales			7760946
José Orlando Navea			
Juan Alvarado Navea			5102729
Ramiro Bernal Gallo	PNUD-Metrovivienda	ramiro.bernal.26@hotmail.com	7837268/55
Marlady Hamon Vias	DANA S.C.U	marladyhamon@yahoo.es	3813000 ext 2040
BERTHA LUIS DUQUE	PMIB - CVP	berthaduque@calle.net.co	3105604 ext 151
SILVIA MONTEALEGRO	PNUD-UTH	centros.habitat@yahoo.com	4292000
CARLOS A VARELA	M.V.	carlos.varela@univox.com	4292023
OSCAR PEREZ			
FELIPE GARCIA	METROVIVIENDAS		
German D. Torres	SED - UN	german.torres@univox.com	



CONVENIO N° 210
DAPD-UNIVERSIDAD NACIONAL
PLANES PARCIALES



278

Convenio 210 Unal-Dapd "Prestación del apoyo técnico, urbanístico y jurídico en el proceso de formulación y adopción de los planes parciales de iniciativa pública y/o privada presentados ante el DAPD, de acuerdo a las políticas del POT y sus decretos reglamentarios".

Ciudad y Fecha: BOGOTÁ, 8 DE AGOSTO 2006
Hora de inicio: 2:30 PM
Hora de finalización:
Lugar: CENTRO HABITAT METROVIVIENDA
Asunto: ASPECTOS URBANÍSTICOS PLAN PARCIAL
EDEN - EL DESCANSO

2. TEMAS TRATADOS:

Se encuentran presente el Grupo 1.

TEMA 1 * las decisiones oficiales las produce el cabildo en cabeza del gobernador y el consejo de ancianos. Al no estar el gobernador presente no se puede emitir una opinión oficial sobre el diseño y los aspectos cosmogónicos indígenas.

TEMA 2 * El grupo de propietarios presentes están interesados en el desarrollo del P.P. pero carece de la información necesaria. Jairo Tunjo ha presentado 10 preguntas (al respaldo) sobre el plan parcial.

- 1- Reunión Interinstitucional
- 2- Punto de información.

3. CONCLUSIONES:

- ESTUDIO DE PROPIEDAD - OF. DE METROVIVIENDA
- ACERCAMIENTO A LA COMUNIDAD
- 1. Copias de escrituras y Cert. de identidad. (Prop.)
- 2. Estudio de propiedad (Mtro)
- 3. Estudio Catastral. (DAPD)
- 4. Homologación en el precio del suelo (DAPD)
- 5. Acompañamiento social. INVENTARIO DE VIVIENDAS EXISTENTES. (DAMA)
- 6. DELIMITACIÓN DE LA PRIMERA ETAPA

CONCE.1 Posición unificada del cabildo sobre el diseño urbanístico.
CABILDO Defender los intereses de los indígenas sobre la tierra heredada ancestralmente.

GRUPO 1 ① Rectificación de los linderos

30 ② Valorización del m²

propietarios 3. Quien vende la idea al constructor.

APROX. ④ Predios que no están al día en impuestos o papeles.

de áreas 5. Que entidad tomará la decisión y mando del P.P. aunque cambie el

de mayor alcalde o director del DAPD

extensión. 6. Documento legal que garantice el desarrollo del P.P.

7. Que pasa con las viviendas al interior del P.P.?

8. Que implicaciones legales, económicas, sociales tiene el P.P. para los propietarios.

9. Construcción colegio paralelo al P.P.

⑩ Que va a pasar con el imp. predial.

METROVIVIENDA 1 Entre a rectificar los linderos para poder englobar.
El tema es importante porque la división catastral no coincide con las casillas de linderos. ESTUDIO DE PROPIEDAD

SCV del DAMA ¿Que va a pasar con los prop. sin escrituras?

Apoyo de la C.V.P. estudio de titulación, normas del Estado si el prop. lleva más de 10 años. Menos de 2 años?

8 grupos de 35 personas aprox.



SUBDIRECCION DE CONTROL DE VIVIENDA
DAMA
ACTA DE REUNIÓN INTERINSTITUCIONAL

CHA
CAR
RA

Agosto 8/06
Metravivienda
2:30 pm

ASUNTO
LOCALIDAD

Reunión Comagoría (Barra -
Planes parciales).

TEMAS DEL DIA

Propuesta de integrantes propietarios
Propuesta entidades.

GENERALIDADES

Propietarios del grupo 1 presentaron propuesta en donde sugieren que todas las entidades trabajen coordinadamente y solicitan certificación de linderos, valoración del metro cuadrado, que se le da idea al contratista, predios que no están al día en impuestos o papers, que entidad tomará liderazgo, tiempo de duración del plan parcial y por etapas, que va a pasar con las viviendas que ya están ubicadas en el sector, que implicaciones legales y condiciones sociales y económicas dentro el proyecto, Establecer compromiso con la construcción del colegio simultaneo, que va a pasar con el impuesto predial

MISOS

Que la comunidad entregue a Metravivienda los certificados de libertad, para el estudio de predios, DAMA se encargará a Catastro para que aclare la relación a linderos.

Inventario de viviendas existentes → DAMA. Próxima semana.
Caracterización social.

las etapas que están conectadas directamente cerca al colegio²⁸⁶ por las que tendrán acueducto y alcantarillado, pueden solicitar licencias parciales (curaduría) el suelo se vuelve urbano, pero mientras las demás obras son rurales hasta que no se realicen obras.

hasta la fecha no coinciden los predios reales con lo que aparece en catastro, se sugiere realizar un trabajo de actualización por que no hay precisión.

lavor a través de Metroumenda:

1) Enajenación Voluntaria, si la comunidad no quiere vender se realiza el enajenación Judicial y existe un 3º que es por vía administrativa ahora se pretende trabajar por vía administrativa en donde todos los propietarios aporten de forma equitativa, y los que no están de acuerdo se sometan a punto 1 y 2 si se generan acuerdos todos los propietarios se creará un esquema fiduciario en donde todos participan en proporción. y se creará una gerencia (Metroumenda)

a S.C.V. que va a pensar con los pequeños propietarios que no están en escritura, Metroumenda refiere que se debe mirar cada caso para titulación de predios.

La fiducia es un esquema que garantiza que todos vean de forma equitativa.

La promotora es quien establece los términos para la construcción.



ALCALDIA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
Departamento Técnico Administrativo
MEDIO AMBIENTE

Subdirección de Control de Vivienda

DAMA 31-07-2006 04:10:14

Al Contestar Cite Este Nr.:2006EE21717 O 1 Fol:1 Anex:0

Origen: VIV-DESP SUBDIRECCION CONTROL DE VIVIENDA/HERNANDEZ

Destino: DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION DISTRITAL

Asunto: REUNION PLAN PARCIAL EL EDEN BOSA

Obs.:

Bogotá DC,

Doctor
FRANCESCO AMBROSI
Subdirector de Gestión Urbanística
Departamento Administrativo de Planeación Distrital
KR 30 24 90 Piso 13

Asunto: Reunión Plan Parcial El Edén - Bosa

Cordial saludo doctor Franchesco,

En el marco de la Red Interinstitucional de prevención de desarrollos ilegales, (Decreto 328 de 2003), y de acuerdo a los compromisos adquiridos respecto al Plan Parcial El Edén el Descanso, cordialmente lo invitamos a una reunión el día 15 de Agosto a las 8:00 AM en las oficinas de la Subdirección de Control de Vivienda 4 piso en aras de coordinar acciones para dar continuidad al proceso de concertación con la comunidad del sector. Agradecemos su participación.

Cordialmente,

FRANCISCO HERNANDEZ ALVAREZ
Subdirector de Control de Vivienda

c.c. María Cristina Rojas
Gerente Planes Parciales

Proyectó: Grupo Monitoreo Bosa
Revisó: Eva Letty Valencia Chaverra

Bogotá sin indiferencia

Edificio Avenida Caracas No. 53 – 80 Teléfonos 3813000 Ext. 2040 2010
Dirección para radicar correspondencia Carrera 6 N° 14-98 PISO 2 TORRE A

Bogotá, D.C. Agosto 22/06

Mano Cristina
23 - agosto/06
135-11

Señores

GERENCIA DE PLANES PARCIALES
Subdirección de Gestión Urbanística
Ciudad.

Respetados señores:

Por medio de la presente radico, según las
reuniones establecidas, con su Gerencia copiada
los certificados de libertad-Matricula, No. 505-40152028,
505-215393 y 505-68849 y copia de la escritura
No. 1495 de junio 05/04, incluidas en el plan parcial
del Eden al descanso.

Atentamente,

Victoria Titata Coto

C.C. 51.769.556 Bta

Tel: 7786289
4025621

calle 70 sur No. 775-98

Bosa
Nueva Granada

Anexo: 3 certificados de libertad
14 Hojas x lado y lado de la escritura 1495

N.R.R.
JWQnz



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR
CERTIFICADO DE TRADICION Y LIBERTAD DE
MATRICULA INMOBILIARIA

Nro Matricula: 50S-40152028

Pagina 1

Impreso el 17 de Agosto de 2006 a las 10:48:10 a.m.
No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima pagina

CIRCULO REGISTRAL: 50S BOGOTA ZONA SUR DEPTO-BOGOTA D.C. MUNICIPIO:BOGOTA D.C. VEREDA:BOGOTA D.C.
FECHA APERTURA: 27-08-1993 RADICACION: 165677 CON: SIN INFORMACION DE: 10-08-1993 COD CATASTRAL:
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO** COD CATASTRAL ANT:

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE DE TERRENO QUE HIZO PARTE DE OTRA DE MAYOR EXTENSION DENOMINADO EL PANTANO, UBICADO EN EL SITIO LLAMADO PASO ANCHO, DEL QUE FUE MUNICIPIO DE BOGA Y QUE HOY PERTENECE AL D.E. DE BOGOTA. LOTE DE TERRENO QUE EN EL PLANO DE SUBDIVISION LE CORRESPONDE EL #3 TIENE UNA CABIDA DE 2.254,88 METROS 2 O SEAN 3523,20 VARAS 2 MATRICULADO CON EL NOMBRE DE SAN LUIS Y LINDA: NORTE: EN 41,50 METROS CON EL LOTE #2 QUE POR LA DIVISION MATERIAL SE ADJUDICO A ARACELI FITATA; SUR; EN 55,90 METROS CON PROPIEDAD DE LEONOR TENJO, SERVIDUMBRE DE AGUAS DE POR MEDIO Y POR EL OCCIDENTE: EN 47,20 METROS CON LA ENTRADA DE 3,50 METROS. PARA TODO LOS TRES LOTES DIVIDIDOS Y ENCIERRA.
COMPLEMENTACION:

SECCION DEL INMUEBLE Tipo Predio: SIN INFORMACION

LOTE 3 SAN LUIS

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(S) SIGUIENTE(S) MATRICULA(S) (En caso de Integracion y otros)

ANOTACION: Nro 01 Fecha: 28-09-1967 Radicacion: 1656577

Doc: ESCRITURA 3404 del: 13-09-1967 NOTARIA 2 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: 101 VENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: FITATA LUIS EDUARDO

A: FITATA VICTOR JULIO

ANOTACION: Nro 2 Fecha: 12-08-2004 Radicacion: 2004-58758

Doc: ESCRITURA 1495 del: 05-08-2004 NOTARIA 57 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION (MODO DE ADQUISICION)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: FITATA NEUTA VICTOR JULIO

147294

A: FITATA COBOS GERMAN

2971759

X

: FITATA COBOS ALCIDES

2972045

X

FITATA COBOS LUZ MARINA

20410049

X

A: FITATA COBOS AMPARO

39634045

X

FITATA COBOS VICTORIA

51769556

X

FITATA COBOS GERARDO

79395178

X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *2*

.....
.....
.....
.....



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR
CERTIFICADO DE TRADICION Y LIBERTAD DE
MATRICULA INMOBILIARIA

Nro Matricula: 50S-40152028

Pagina 2

Impreso el 17 de Agosto de 2006 a las 10:48:10 a.m
No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima pagina

FIN DE ESTE DOCUMENTO

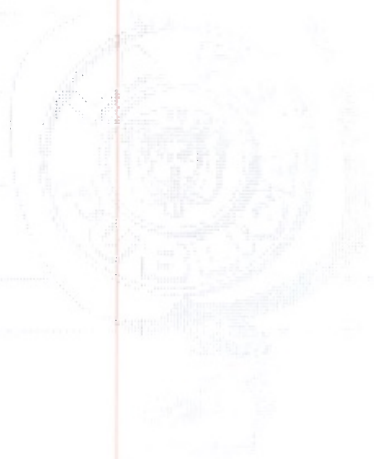
El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: CAJERO92 Impreso por:CAJERO92

TURNO: 2006-389776

FECHA: 17-08-2006

El Registrador Principal: RENE ALEJANDRO VARGAS LAVERDE



SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO
LA GUARDA DE LA FE PUBLICA



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR
CERTIFICADO DE TRADICION Y LIBERTAD DE
MATRICULA INMOBILIARIA

Nro Matricula: 50S-215393

Pagina 1

Impreso el 17 de Agosto de 2006 a las 10:48:17 a.m.
No tiene validez sin la firma del registrador en la última pagina

CIRCULO REGISTRAL: 50S BOGOTA ZONA SUR DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOSA VEREDA: SAN JOSE
FECHA APERTURA: 22-04-1974 RADICACION: 74025412 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 16-04-1974 COD CATASTRAL:
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO** COD CATASTRAL ANT:

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

CUARTA PARTE DE UN GLOBO DE TERRENO DENOMINADO "LA ESTANCIA" UBICADO EN EL SITIO DE "EL PANTANO," VEREDA DE "SAN JOSE 2," Y LINDA. NORTE: CON PROPIEDAD HOY DE LOS HEREDEROS DE ABDON NEUTA. ORIENTE: CON PROPIEDAD HOY DE LOS HEREDEROS DE MERCEDES TUNJO. OCCIDENTE CON PROPIEDAD HOY DE ISIDORO LOPEZ. SUR: CON FINCA DE PROPIEDAD HOY DE ANUNCIACION NEUTA

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE Tipo Predio: RURAL
LA ESTANCIA"

M. MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(S) SIGUIENTE(S) MATRICULA(S) (En caso de Integracion y otros)

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 11-09-1959 Radicacion: SN

Doc: ESCRITURA 4220 del: 26-08-1959 NOTARIA 2 de BOGOTA VALOR ACTO: \$ 500.00

ESPECIFICACION: 101 COMPRAVENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: NEUTA DE FITATA BENIGNA

A: FITATA NEUTA VICTOR JULIO

X

A: FITATA NEUTA ARGEMIRO

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 10-04-1974 Radicacion: 74025412

Doc: ESCRITURA 1477 del: 03-04-1974 NOTARIA 2 de BOGOTA VALOR ACTO: \$ 5,000.00

ESPECIFICACION: 101 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA 25%

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: FITATA NEUTA ARGEMIRO

A: FITATA NEUTA VICTOR JULIO

X

ANOTACION: Nro 3 Fecha: 07-03-2003 Radicacion: 2003-17810

Doc: OFICIO 025836 del: 26-02-2003 I D U de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: 0445 EMBARGO POR VALORIZACION (MEDIDA CAUTELAR)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: ABOGADO EJECUTOR, DEL IDU, ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA

A: FITATA NEUTA VICTOR JULIO

X

ANOTACION: Nro 4 Fecha: 03-08-2004 Radicacion: 2004-56081

Doc: OFICIO 083069 del: 29-04-2004 I D U de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

Se cancela la anotacion No. 3,

ESPECIFICACION: 0771 CANCELACION EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA (CANCELACION)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO "IDU"

899999081

A: FITATA NEUTA VICTOR JULIO

X



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR
CERTIFICADO DE TRADICION Y LIBERTAD DE
MATRICULA INMOBILIARIA

Nro Matricula: 50S-215393

Pagina 2

Impreso el 17 de Agosto de 2006 a las 10:48:17 a.m
No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima pagina

ANOTACION: Nro 5 Fecha: 12-08-2004 Radicacion: 2004-58758

Doc: ESCRITURA 1495 del: 05-06-2004 NOTARIA 57 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION (MODO DE ADQUISICION)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: FITATA NEUTA VICTOR JULIO	147294	
A: FITATA COBOS GERMAN	2971759	X
A: FITATA COBOS ALCIDES	2972045	X
A: FITATA COBOS LUZ MARINA	20410049	X
A: FITATA COBOS AMPARO	39634045	X
A: FITATA COBOS VICTORIA	51769556	X
A: FITATA COBOS GERARDO	79395178	X

ANOTACION: Nro 6 Fecha: 27-08-2004 Radicacion: 2004-63065

Doc: OFICIO 083069 del: 29-04-2004 I D U de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

Se cancela la anotacion No. 3.

ESPECIFICACION: 0772 CANCELACION EMBARGO POR VALORIZACION PROCESO # 12829.02 EJE 5 (CANCELACION)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: INSTITUTO DESARROLLO URBANO

A: FITATA NEUTA VICTOR JULIO

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *6*

FIN DE ESTE DOCUMENTO

El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: CAJERO92 Impreso por: CAJERO92

TURNO: 2006-389777 FECHA: 17-08-2006

El Registrador Principal: RENE ALEJANDRO VARGAS LAVERDE



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR
CERTIFICADO DE TRADICION Y LIBERTAD DE
MATRICULA INMOBILIARIA

Nro Matricula: 50S-68849

Pagina 1

Impreso el 17 de Agosto de 2006 a las 10:48:04 a.m
No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima pagina

CIRCULO REGISTRAL: 50S BOGOTA ZONA SUR DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOSA VEREDA: BOSA
FECHA APERTURA: 05-10-1972 RADICACION: 72-059516 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 02-10-1972 COD CATASTRAL:
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO** COD CATASTRAL ANT:

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE DE TERRENO N 2 DEL PLANO DEL SUB-DIVISION DEL DE MAYOR EXTENSION DENOMINADO EL PANTANO, UBICADO EN LA ZONA DE BOSA DEL D.E. DE BOGOTA, CON UNA CABIDA DE 2.254.88 MTRS. 2 Y QUE SE DENOMINA "SAN PABLO", Y ESTA ALINDERADO ASI, NORTE: EN 54.00 MTRS. CON EL LOTE N 1. QUE POR DIVISION SE ADJUDICA A LA SEÑORA MARIA MICAELA TORRES VDA. DE FITATA, SUR: PARTE EN 26.00 MTRS CON SERVIDUMBRE DE RIEGO, PROPIEDAD DE MACEDONIO NEUTA, Y PARTE DE 41.50 MTRS. CON EL LOTE 3 DE SUB-DIVISION QUE POR ESCRITURA SE ADJUDICO AL SEÑOR LUIS EDUARDO FITATA NEUTA, ORIENTE: PARTE DE 14.80 MTRS. CON PROPIEDAD DE LOS HEREDEROS DE MERCEDES TUNJO, Y EN PARTE DE 22.00 MTRS CON PROPIEDAD DE MACEDONIO NEUTA, POR EL OCCIDENTE: EN 49.00 MTRS. CON ENTRADA DE 3.50 MTRS. PARA TODOS LOS TRES LOTES QUE SE ADJUDICARON Y ENCIERRA

IMPLEMENTACION:

SECCION DEL INMUEBLE Tipo Predio: RURAL
"SAN PABLO"

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(S) SIGUIENTE(S) MATRICULA(S) (En caso de Integracion y otros)

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 18-05-1967 Radicacion: SN

Doc: ESCRITURA 1204 del: 12-04-1967 NOTARIA 2 de BOGOTA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: 106 PARTICION MATERIAL

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: TORRES VDA DE FITATA MICAELA

DE: FITATA NEUTA LUIS EDUARDO

A: FITATA DE BUENHOMBRE ARACELY

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 26-09-1972 Radicacion: 72059516

Doc: ESCRITURA 4430 del: 13-09-1972 NOTARIA 2 de BOGOTA VALOR ACTO: \$ 11,300.00

ESPECIFICACION: 101 COMPRAVENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

FITATA DE BUENHOMBRE ARACELY

20406279

A: COBOS DE FITATA AURA MARIA

20406602

X

ANOTACION: Nro 3 Fecha: 12-08-2004 Radicacion: 2004-58758

ESCRITURA 1495 del: 05-06-2004 NOTARIA 57 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION (MODO DE ADQUISICION)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: FITATA NEUTA VICTOR JULIO

147294

A: FITATA COBOS GERMAN

2971759

X

A: FITATA COBOS ALCIDES

2972045

X

A: FITATA COBOS LUZ MARINA

20410049

X

A: FITATA COBOS AMPARO

39634045

X

A: FITATA COBOS VICTORIA

51769556

X



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR
CERTIFICADO DE TRADICION Y LIBERTAD DE
MATRICULA INMOBILIARIA**

Nro Matricula: 50S-68849

Pagina 2

Impreso el 17 de Agosto de 2006 a las 10:48:04 a.m
No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima pagina

A: FITATA COBOS GERARDO

79395178 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *3*

FIN DE ESTE DOCUMENTO

El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: CAJERO92 Impreso por:CAJERO92

TURNO: 2006-389774 FECHA: 17-08-2006

El Registrador Principal: RENE ALEJANDRO VARGAS LAVERDE

**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO
LA GUARDA DE LA FE PUBLICA**



UNIVERSIDAD
NACIONAL
DE COLOMBIA
SEDE BOGOTÁ
FACULTAD DE ARTES

CENTRO DE EXTENSIÓN ACADÉMICA
SED UN CONSULTORIAS 182 - 2004

macistina R.
22-III/06
134-18

Bogotá D.C. Agosto 17 de 2006

CT-1574-0806

Doctor:

Francesco Ambrosi L.

Subdirector de Gestión Urbanística

D.A.P.D.

Carrera 30 No 24 -90 piso 13.

Ciudad

Asunto: Entrega Documento técnico y formulación Plan Parcial EL Edén – El Descanso – Aguablanca.
Radicados No 1-2006- 17236

Por medio de la presente comunicación hago entrega de los documentos finales de formulación del plan parcial El Edén - El Descanso – Aguablanca de la Localidad de Bosa de acuerdo a lo definido en los comités técnicos de seguimiento.

Se anexan los siguientes documentos:

Documento Técnico de Soporte en el cual se desarrollan los siguientes temas:

Tomo 1

- **Justificación** del plan parcial por parte de la Secretaria de Educación Distrital.
- Copia de la solicitud de delimitación oficio No. 1-2005-45811, del 21/12/2006.
- Copia de la Delimitación del plan parcial Edén El Descanso Aguablanca. Oficio No. 2-2006-06758 del 22/03/2006 y oficios anexos de empresas de servicios públicos, ETB, CODENSA, EAAB, GAS NATURAL, conceptos técnicos de la Subdirección de Infraestructura y Espacio Público, Gerencias de Tráfico, Transporte y Vías y Taller del Espacio Público y conceptos de la CAR, DPAE e IDU.
- **Objetivos y Estrategias** del plan parcial.
- **Localización y Zona Objeto del Plan**
- **Conformación predial:** Plano de división predial y Anexo 1 Inventario predios.
- **Problemática del sector.**
- **Diagnóstico:** Características físicas.
 - Estado Actual: Plano general estado actual.
 - Record fotográfico.
 - Estructura ecológica principal y sistema de espacio público
 - Concepto 3-2006-01003, 4/01/2006. TEP-545-0001-2006.
 - Concepto 3-2005-02808, 10/05/2006. TEP-545-0698-2005.
 - Sistema de Movilidad.
 - Concepto 3-2006-00389 23/01/2006, Gerencia Trafico, Transporte y Vías.

Folios y anexos



UNIVERSIDAD
NACIONAL
DE COLOMBIA
SEDE BOGOTÁ
FACULTAD DE ARTES
CENTRO DE EXTENSIÓN ACADÉMICA
SED UN CONSULTORIAS 182 - 2004

- ✓ Concepto 07/04/2005. Gerencia Tráfico, Transporte y Vías.
- ✓ Concepto IDU-007080 STPE-1100, 1-2006-05121, 06/02/2006.
- ✓ Sistema de Servicios Públicos.
 - ✓ Concepto EAAB, S-2006-018781 - 23/02/2006.
 - ✓ Concepto EAAB - 03/05/2006.
 - ✓ Planos redes de aguas negras y acueducto.
 - ✓ Concepto CODENSA, 1-2006-00415 de 05/01/2005.
 - ✓ Concepto ETB, 1-2005-06499 de 28/12/2005.
 - ✓ Concepto GAS NATURAL, 1-2006-08467 de 06/03/2006.
- ✓ Sistema de Equipamientos.
- ✓ Zonas sujetas a amenazas y riesgos.
 - ✓ Concepto técnico No. 4290 DPAE 1-2006-02689.25/01/06.
 - ✓ Concepto EAAB 0741-2006-0265 del 10/04/2006.
 - ✓ Documento: Obras para la adecuación hidráulica y el saneamiento ambiental cuenca de río Tunjuelo.
 - ✓ Sistema de Equipamientos.
- ✓ Diagnóstico Socioeconómico
- **Estructura Urbana Propuesta:**
 - ✓ Estructura ecológica principal y sistema de espacio público.
 - ✓ Integración urbana.
 - ✓ Sistema de Movilidad.
 - ✓ Concepto DAPD, E-2006-102958 de 2006/06/05.
 - ✓ Acta No. 3 de Junio 16 de 2006 y plano anexo.
 - ✓ Sistema de Equipamientos.
 - ✓ Sistema de Servicios Públicos.
 - ✓ Plano de redes de acueducto y alcantarillado.
 - ✓ Propuesta de usos y tipologías.
 - ✓ Unidades de actuación urbanística.
 - ✓ Listado de división predial por Unidades de Actuación Urbanística.
 - ✓ Cuadro general de áreas.
 - ✓ Planos generales de propuesta.
- Concepto de viabilidad al proyecto de Plan Parcial EDEN EL DESCANSO (CDPD) AGUABLANCA, oficio No. 2-2006-14567 de 15/06/2006.
- Socialización:
 - ✓ Información sobre la población infantil en edad escolar del sector.
 - ✓ Copias de notificaciones a vecinos.
 - ✓ Copia del aviso de prensa.
- Eno 2- • **Estudios ambientales.**
 - ✓ Estudio de manejo ambiental para el Plan Parcial.
 - ✓ Documento DAMA, "Informe de visita a posibles humedales de la Localidad de Bosa".
- **Planos de estudios de zonificación de riesgos por inundación.**
 - ✓ Adecuación hidráulica del río Bogotá. UPES FOPAE. Planta General del Río Bogotá. 1999
 - ✓ Ubicación estaciones climatológicas e hidrométricas. Estudio de zonificación de riesgos por inundación en diferentes sectores de Santa Fe de Bogotá. INGETEC S.A. UPES FOPAE. 1999.

238

451



- Planta general Río Tunjuelo. Estudio de zonificación de riesgos por inundación en diferentes sectores de Santa Fe de Bogotá. INGETEC S.A. UPES FOPAE. 1999
- Geomorfología. Estudio de zonificación de riesgos por inundación en diferentes sectores de Santa Fe de Bogotá. INGETEC S.A. UPES FOPAE. 1999.
- Geología. Estudio de zonificación de riesgos por inundación en diferentes sectores de Santa Fe de Bogotá. INGETEC S.A. UPES FOPAE. 1999.
- Cuenca del Río Tunjuelo. Estudio de zonificación de riesgos por inundación en diferentes sectores de Santa Fe de Bogotá. INGETEC S.A. UPES FOPAE. 1999.
- Decreto 316 de 2004 "Por medio del cual se adoptan instrumentos para la coordinación institucional y de participación en las acciones sobre la cuneca del Río Tunjuelo."
- Lineamientos ambientales para el control de crecientes y manejo hidráulico de la cuenca baja del Río Tunjuelito con énfasis en el área del plan parcial el Edén - El Descanso - Aguablanca.
- Acciones de la EAAB-ESP Macroproyecto del río Tunjuelo, febrero 15 de 2006
- Resolución No. 1129 del 30 de 2003. "Por el cual se otorga una licencia ambiental y se toman otras determinaciones."
- Diseños para la construcción de las Obras para el control de crecientes en la Cuenca del Río Tunjuelo. Informe Final. Revisión 1. Documento No. 29. Julio de 2002
- Especificaciones Técnicas Parte 2 de 2. Obras del Bajo Río Tunjuelo. Revisión 1. Documento No. 24. Julio de 2002.

Cordialmente

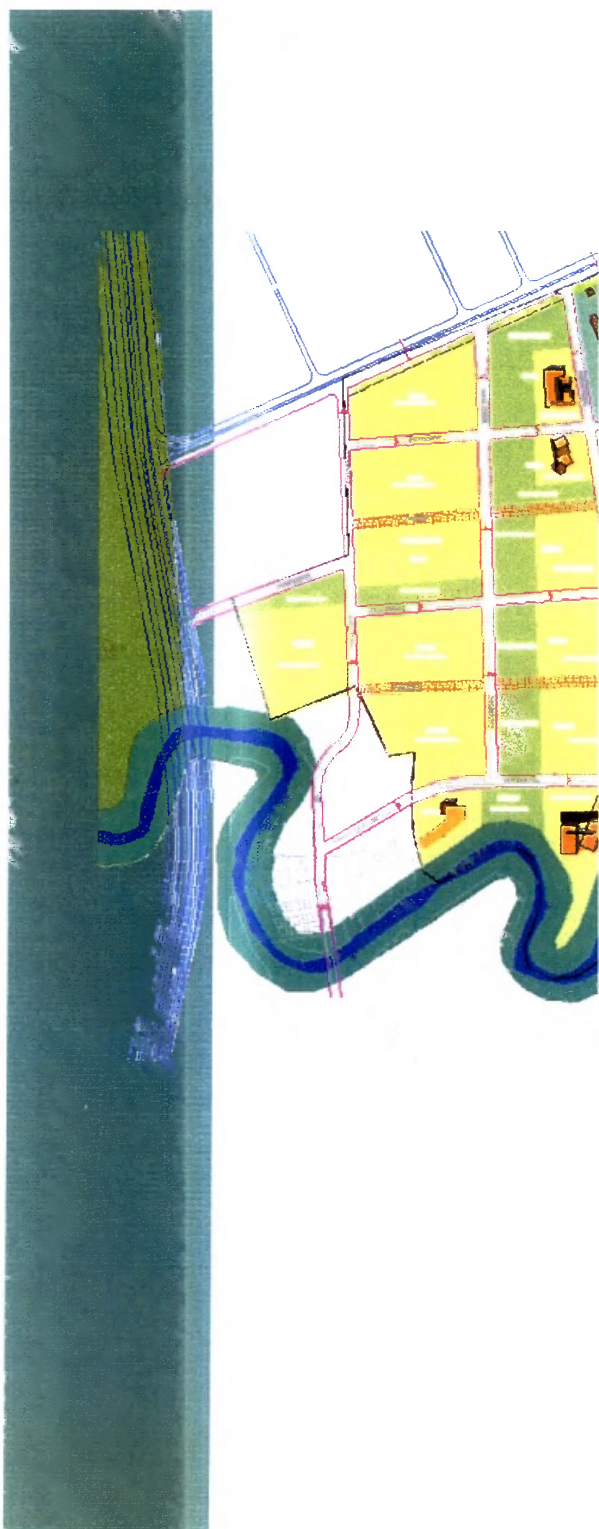
Arq. RICARDO LOMBANA CASTILLO
Coordinador taller de urbanismo
Convenio SED-UN 182-2004



Plan Parcial El Edén – El Descanso – Agua Blanca

Proyecto SED – UN
Consultoría 182 2004

Localidad de Bosa



Plan Parcial El Edén – El Descanso – Agua Blanca

Proyecto SED – UN
Consultoría 182 2004

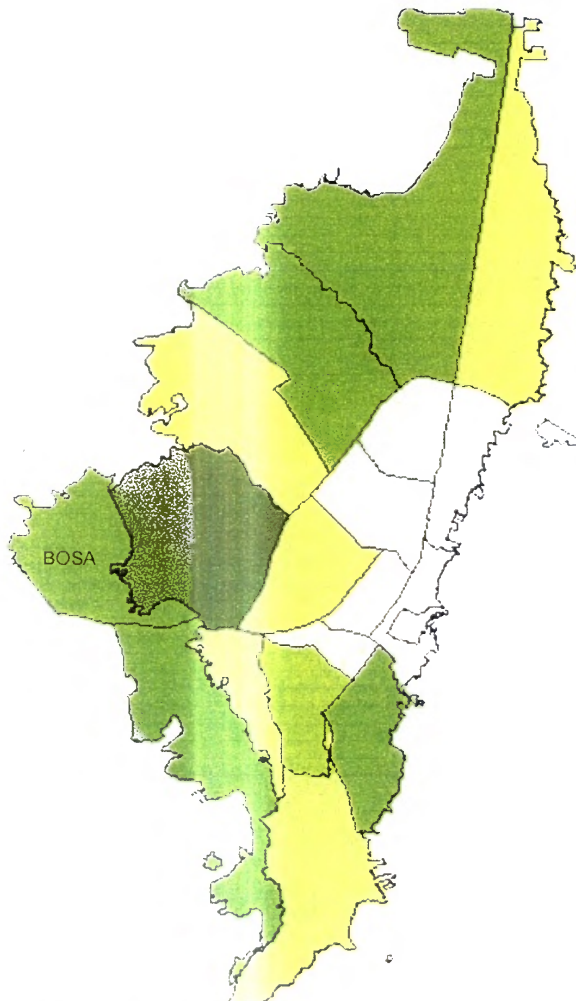
Director del Convenio
Mauricio Bustamante

Coordinador del Convenio
Ricardo Lombana

Consultor
Arq. Catherine Pavajeau

Equipo de Trabajo
Arq. Germán Romero
Arq. Nancy Villota
Arq. Viviana Rivera
Arq. Guillermo Melo

Justificación



Fuente: Secretaría de Educación Distrital



La Secretaría de Educación del Distrito (SED), en cumplimiento del Plan de Desarrollo, Acuerdo 119 de 2004, Bogotá Sin Indiferencia está desarrollando el Plan Sectorial "Bogotá D.C. una gran escuela", el cual busca construir y fortalecer múltiples redes de tejido social solidario que permitan responder a retos propuestos como el Derecho a la Educación y el fortalecimiento de la Educación Pública.

Dentro de los objetivos del plan sectorial se encuentran:

- Desarrollar una política educativa que responda a los retos de una Bogotá humana e incluyente.
- Asegurar la vigencia plena del derecho a la educación mediante programas y proyectos.
- Construir colegios en zonas de la ciudad donde se presenta déficit en la capacidad para atender la demanda educativa.

El análisis de oferta y demanda realizado en el marco de dicho plan confirma la necesidad de priorizar las localidades de Ciudad Bolívar, San Cristóbal, Bosa, Kennedy, Usme y Suba, debido a que poseen la mayor cantidad de población en edad escolar de estratos 1 y 2, tienen el mayor potencial de crecimiento urbano, el menor índice de equipamiento por habitante y la mayor demanda educativa de la ciudad.

Bosa es una de las localidades en emergencia, debido a la insuficiencia de cupos educativos, infraestructuras educativas inadecuadas y altos índices de inseguridad que afecta a la población infantil debido a los largos desplazamientos que deben realizar para acceder a la educación.

Como respuesta a esta problemática la Secretaría de Educación Distrital adquirió un predio ubicado en esta localidad, con el fin de construir el Centro Educativo Distrital Agua Blanca, el cual beneficiará a los desarrollos San Bernardino, San Bernardino Sector Potreritos, La Esperanza, Villa Emma, San Joaquín, San Jorge, Villa Emma, La Vega de San Bernardino Bajo, San Juanito, El Recuerdo entre otros



Fuente: Consultoría

Estos desarrollos cuentan actualmente con una población infantil y juvenil en edad escolar que ha crecido debido al desplazamiento de población hacia estos sectores de la ciudad, razón por la cual la demanda no alcanza a ser atendida por el CED San Bernardino, que es el más cercano.

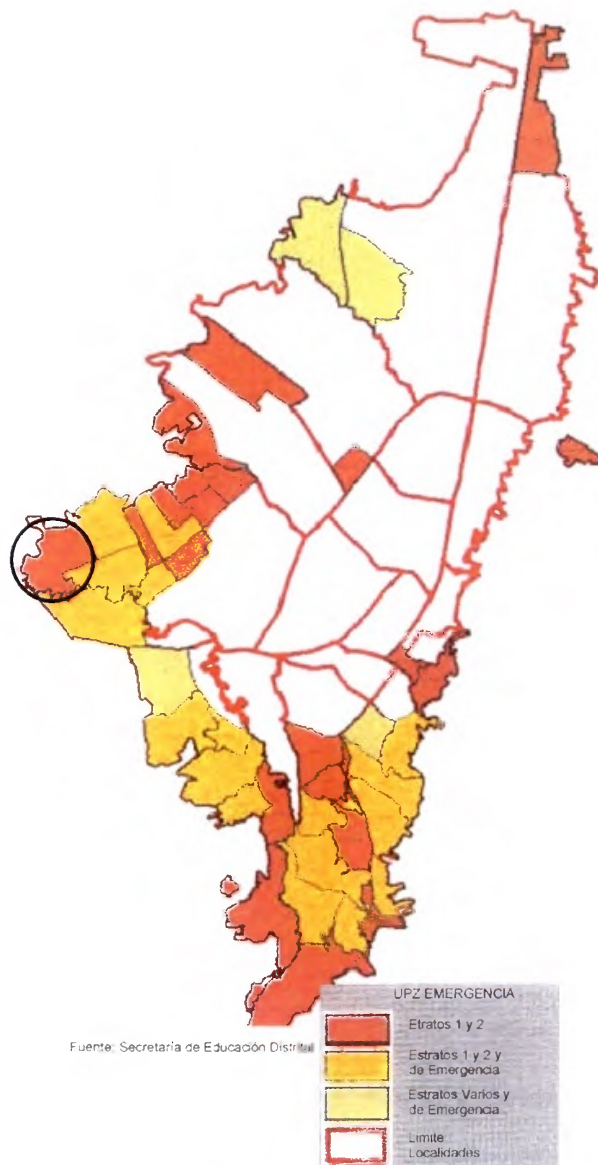
El predio Agua Blanca, adquirido por la Secretaría de Educación, se encuentra localizado en suelo de expansión urbana con tratamiento de desarrollo, según lo señalado en los mapas 1, 2 y 27 del Plan de Ordenamiento Territorial.

La política sobre uso y ocupación del suelo urbano y de expansión definida en el POT, establece las determinantes que permiten consolidar su actual estructura urbana y optimizar el uso y aprovechamiento de su territorio, con el fin que se realicen acciones de carácter económico, físico, normativo y de gestión.

Esta política se orientará con base en estrategias básicas como la recuperación de las rondas y zonas de manejo y protección de los cuerpos de agua y en especial del Río Bogotá, protección de las zonas de riesgo para evitar la urbanización ilegal, atender las demandas de equipamiento y vivienda.

Con el fin de incorporar las áreas de expansión del Distrito Capital al perímetro urbano, se deben desarrollar los planes parciales mediante los cuales deben responder a las políticas y estrategias establecidas anteriormente.

En consecuencia, se formula el Plan Parcial El Eden - El Descanso - Agua Blanca, con base en la delimitación establecida por el Departamento Administrativo de Planeación Distrital, mediante oficio N° 2-2006-06758 del 22 de Marzo de 2006. En dicho concepto, anexo a este documento, se establecieron las determinantes urbanas, los aspectos normativos, los lineamientos para la estructura urbana y se anexaron los conceptos de las empresas que conforman el comité técnico de planes parciales. Con base en esta información se realiza la formulación del plan parcial.



Fuente: Metrovivienda Ciudadela El Recreo

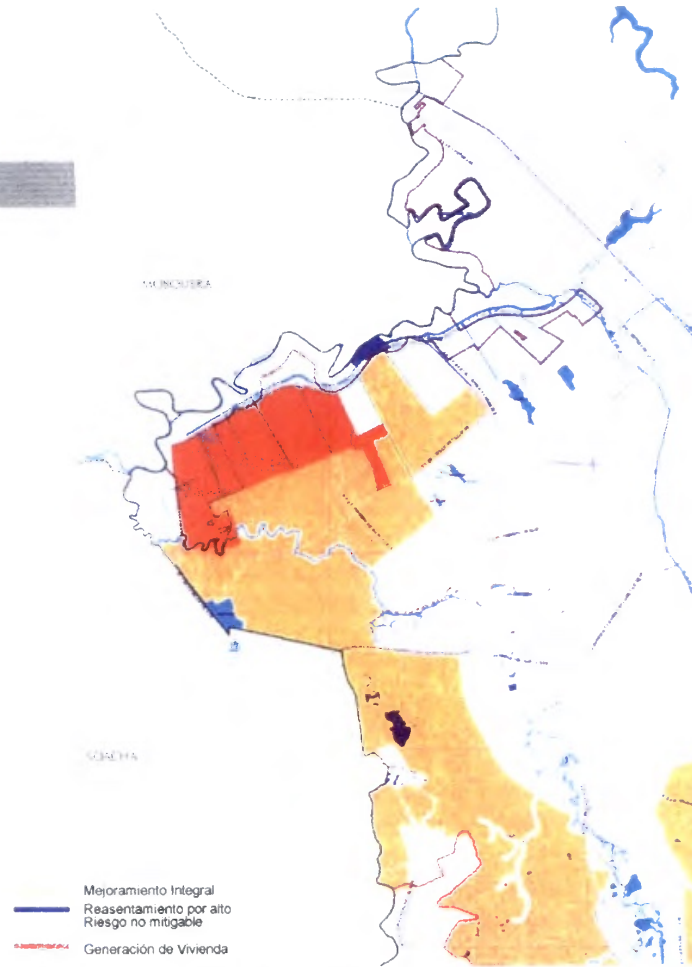


Fuente: Secretaría de Educación Distrital

Objetivos

Como objetivos del plan parcial el Eden - El Descanso - Agua Blanca se plantean los siguientes:

- Consolidar una estructura urbana integral, para el conjunto de predios que conforman el área delimitada para el plan parcial, en donde se programen de manera coordinada las obras de infraestructura vial y de servicios públicos domiciliarios y la generación de espacio público.
- Garantizar que esta estructura responda a una estrategia de ordenamiento territorial que incluya los sistemas de áreas protegidas, de espacio público, de movilidad, de dotación de servicios y de equipamientos y la política habitacional.
- Establecer una correcta y funcional implantación del proyecto que ordene el crecimiento de la ciudad, creando una estructura ambiental que sea parte de la ciudad a escala metropolitana.
- Ejecutar el programa de dotación de equipamientos en áreas deficitarias de la localidad de Bosa, mediante la construcción de equipamientos como el Centro Educativo Distrital Agua Blanca.



Fuente: Metrovivienda Ciudadela El Recreo

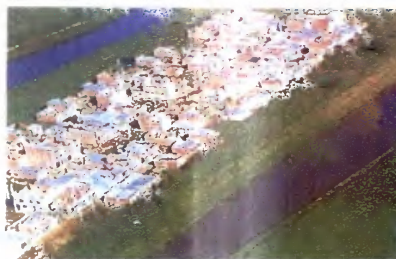
¿Debemos destacar
para los planes PP
que esperamos de
las estrategias
o de las de gestión?

Estrategias



Como estrategias se establecen las siguientes:

- Utilizar elementos urbanos propuestos en el POT y proyectos de planes parciales formulados y aprobados para conformar la estructura del plan.
- Conectar el sistema de espacio público del plan (parques y alamedas), con elementos de la estructura ecológica principal, con el fin de conformar corredores ecológicos.
- Proteger la zona de manejo y preservación ambiental del Río Tunjuelito incorporándola al sistema de espacio público y así evitar la construcción ilegal sobre la misma.
- Definir un sistema de movilidad eficiente que garantice la accesibilidad a los predios que conforman el plan parcial.
- Localizar los equipamientos en zonas aledañas a espacios públicos para garantizar su apropiación y sostenibilidad.



Fuente: Los Humedales de Bogotá y la Sabana SEAP



Fuente: Metrovivienda Ciudadela El Resero

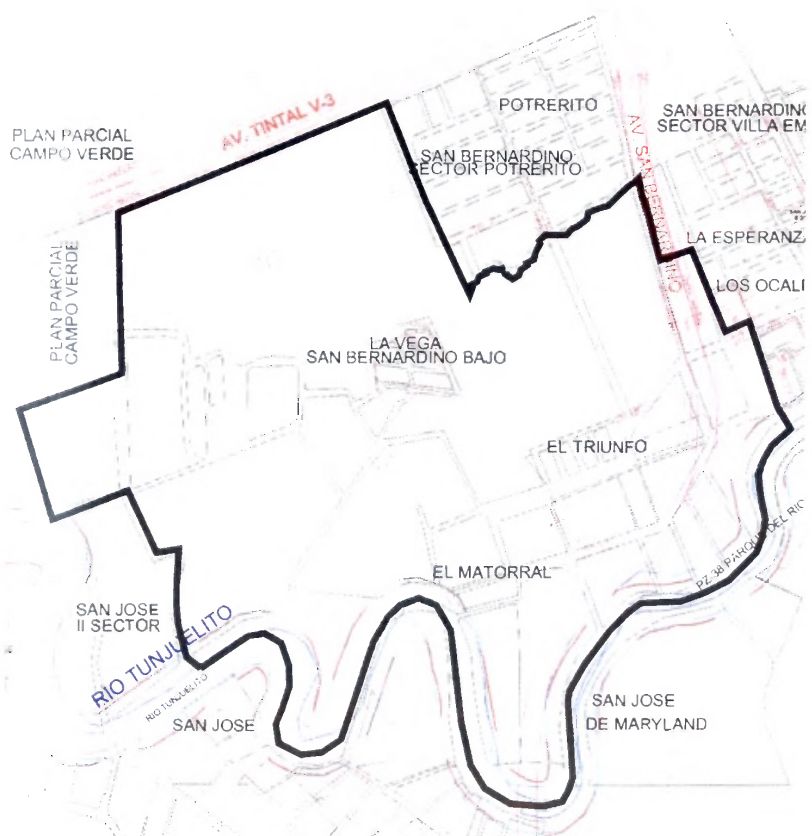


Fuente: Plan Parcial Campo Verde

LOCALIZACIÓN	LÍMITE	CONDICIÓN	NÚMERO PLANO TOPOGRÁFICO	NÚMERO LICENCIA URB. / CONS.
NORTE	Plan Parcial Campo Verde	En etapa de formulación		
	San Bernardino Sector Potreritos	Legalizado	B 347 / 4-01, 02	Res. 321 / 98
	Potreritos	Legalizado	B 355 / 4-05	Res. 337 / 99
ORIENTE	La Esperanza III	Legalizado	B 355 / 4 - 06	
	La Esperanza I y II	Legalizado	B 355 / 4 - 02	
	Desarrollo San Bernardino	Legalizado	B 359 / 01 al 06	Res. 33 / 99
	Los Ocales	Legalizado	B 355 / 4-03	Res. 444 / 97
SUR	Rio Tunjuelito			
OCCIDENTE	Plan Parcial Campo Verde	En etapa de formulación		
	Desarrollo San José II Sector	Sin Legalizar		
	P.M. - 5 Planta de Tratamiento Tunjuelito	Sin Construir		
	Av. Circunvalar del Sur	Sin Construir		
DESARROLLOS AL INTERIOR	El Trunfo	Legalizado	B 347 / 4 - 00	Res. 0337 de 11/Oct/1999
	Matorral	Legalizado	B 359 / 4 - 00	
	La Vega San Bernardino Bajo	Legalizado	B 297 / 4 - 00	Res. 444 de 1997

Fuente DAPD

Zona Objeto del Plan



Complementar edificación
medicinas, rehabilitaciones
incluso impuesto predial

ANEXO

El plan parcial El Eden-El Descanso-Aguablanca tiene una extensión total aproximada de 68 26 hectáreas. Los predios que lo conforman son aproximadamente 100, producto de parcelaciones de gran extensión, en antiguas áreas rurales. En consecuencia la división predial tiene formas irregulares, apropiadas para la explotación agropecuaria, pero inconvenientes para generar una estructura urbana. Sus áreas oscilan entre los 100 m2 y 35 000 m2

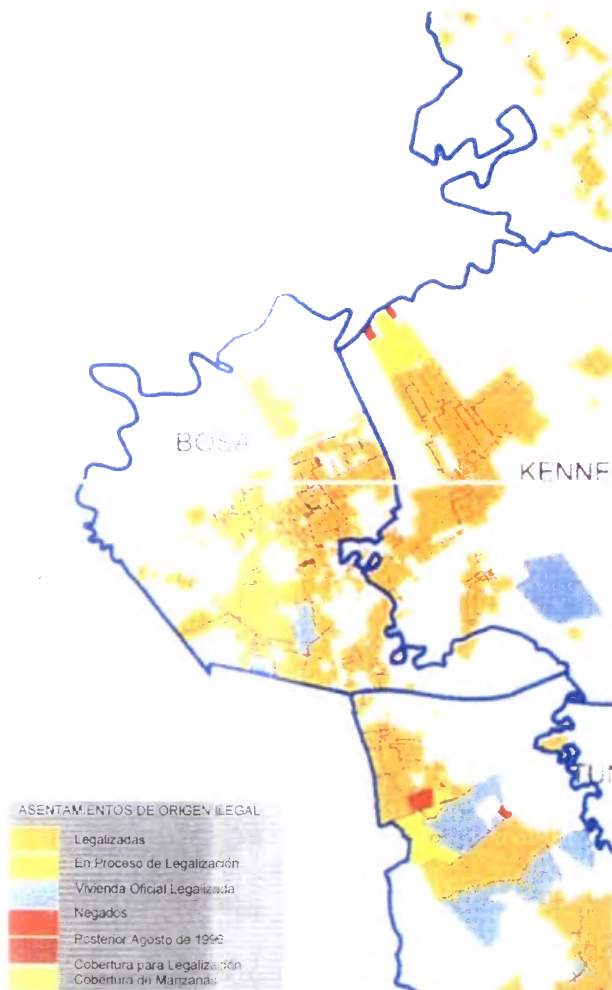
En el anexo No 1 se encuentra un cuadro de información de los predios, con la siguiente información: dirección, nombre del propietario, documento de identificación, código catastral del predio, matrícula inmobiliaria, código chip y área del predio.

En reunión con el DAPD, se decidió conjuntamente cambiar la delimitación del plan, de tal manera que se excluyera el desarrollo ilegal San José II Sector, ya que este puede ser objeto de legalización.

Conformación Predial



Problemática del Sector



Fuente: Metrovivienda Ciudadela El Resque

La problemática de los desarrollos informales que se han venido contruyendo en este sector, son producto de la necesidad de vivienda de personas con bajo nivel de ingreso, que ha sido aprovechada por los urbanizadores piratas, generando un sistema propio de desarrollo espontáneo, sin planificación.

Este tipo de desarrollos generan las siguientes problemáticas:

-Carencia de Espacio Público.

Los urbanizadores de desarrollos ilegales, con el fin de generar mayor número de viviendas y así tener mayores ganancias, no generan áreas para parques o equipamiento comunal.

-Deficiencias en servicios públicos.

La prestación de los servicios públicos se encarece debido a que no cumplen con las especificaciones técnicas requeridas.

-Aumento de las densidades.

En estas urbanizaciones las densidades, y especialmente los índices de ocupación del suelo, superan las admitidas por las normas.

-Exposición a riesgos.

Debido a que el mercado de la tierra asigna menores precios a las zonas sujetas a riesgos, estos desarrollos tienden a situarse en estas zonas, con las posteriores consecuencias negativas debido a posibles desastres.

-Obstrucción a obras públicas.

El mercado de tierras también asigna bajos precios a las franjas señaladas en los planes para futuras vías, redes matrices y obras públicas en general, dónde luego se presentan desarrollos informales.

-Deserción escolar.

Las urbanizaciones sin espacio para equipamiento educativo, obligan a los habitantes en edad escolar a recorrer largas distancias para llegar a las instalaciones más cercanas.

→ Población de desarrollos ilegales



Fuente: Metrovivienda Ciudadela El Resque

Diagnóstico

CARACTERÍSTICAS FÍSICAS

La topografía del área delimitada para el plan parcial es plana con suelos compuestos por arcillas expansivas de baja infiltración, que facilitan procesos de anegamiento durante la temporada invernal.

Gran parte del área esta conformada por pequeñas parcelaciones, que cuentan con algunas viviendas rurales de baja densidad y zonas de producción agrícola.

Adicionalmente, limita con desarrollos legalizados como El Matorral - San Bernardino, El Triunfo - San Bernardino y La Vega San Bernardino Bajo, los cuales están conformados por viviendas unifamiliares de 1 y 2 pisos, desarrolladas por autoconstrucción.

Estos desarrollos no cuenta con zonas verdes y comunales, y sus vías peatonales y vehiculares se encuentran sin construir.

Algunos de de los predios están localizados en zona de demarcación de ronda y de manejo y preservación ambiental del Río Tunjuelo y en zonas de amenaza por inundación media y baja del Río Bogotá.



Dado que el único elemento del sistema de espacio público construido dentro del área delimitada para el plan parcial, es la Alameda El Porvenir, se analizará conjuntamente con la estructura ecológica principal, debido a que son elementos que deben ser integrados física y ambientalmente.

Los elementos de la estructura ecológica principal se analizan con mayor profundidad en el documento ambiental anexo, pero a continuación se realiza un diagnóstico básico de los elementos que conforman dicha estructura y que tienen ingerencia en el plan:

Rio Bogotá: El área delimitada para la formulación del plan parcial, está localizada en el valle aluvial del río Bogotá, el principal elemento del sistema hídrico de la Sabana de Bogotá. Gran parte de su ronda y zona de manejo y preservación ambiental ZMPA se encuentran invadidas y se ha convertido en el receptor de los desechos domésticos de los habitantes de Bogotá.

Rio Tunjuelito: Bordea el costado sur del plan parcial, siendo el elemento más importante y determinante del plan. Actualmente se encuentra en alto grado de contaminación y parte de su zona de manejo y protección ambiental ZMPA se encuentra ocupada por desarrollos de origen ilegal que vierten sus desechos al río.

Parque Metropolitano - Planta de Tratamiento Tunjuelito: Se ubica en la zona de desembocadura del río Tunjuelo con el río Bogotá, generando una zona importante de conexión ambiental entre estos elementos. Según lo establecido en el listado de parques del Decreto 190 de 2004 - Compilación del POT, el parque metropolitano se encuentra en etapa de diseño, pero no está definida su fecha de construcción.

Parque Zonal del Río: Se ubica al costado sur del río Tunjuelo. Actualmente se encuentra construido y se conecta al plan por medio de la ZMPA del río Tunjuelo y la alameda El Porvenir.

Dentro del sistema de Espacio Público se encuentra:

Alameda El Porvenir: Construida en su mayor parte, bordea el plan por el costado oriental y se define como un gran corredor verde de 17 Kms. que estructura mediante una ciclo ruta y un sendero peatonal arborizado y amoblado, el borde sur occidental de la capital a los otros sistemas de la ciudad como son: la red de bibliotecas, colegios distritales, parques metropolitanos y zonales, la estructura ecológica principal y el sistema de transporte público.

ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL Y SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO			
1. Parques urbanos	2. Corredores ecológicos	3. Área de Manejo Especial del Río Bogotá	4. Alamedas
1.1 Parques de escala Metropolitana	2.1 Corredor ecológico de ronda	3.1 Ronda Hídrica del Río Bogotá	4.1 El Porvenir
Parque Metropolitano Planta de Tratamiento Río Tunjuelo PM-5	Río Tunjuelo		
1.2 Parques de escala Zonal	2.2 Corredor ecológico vial	3.2 Zona de Manejo y Preservación del Río Bogotá	
Parque del Río PZ-38	Avenida San Bernardino Avenida Tinta Avenida Carabarral Sur		

Fuente: Decreto 190 de 2004 - POT



Fuente: Metrovivienda Ciudadela El Recreo



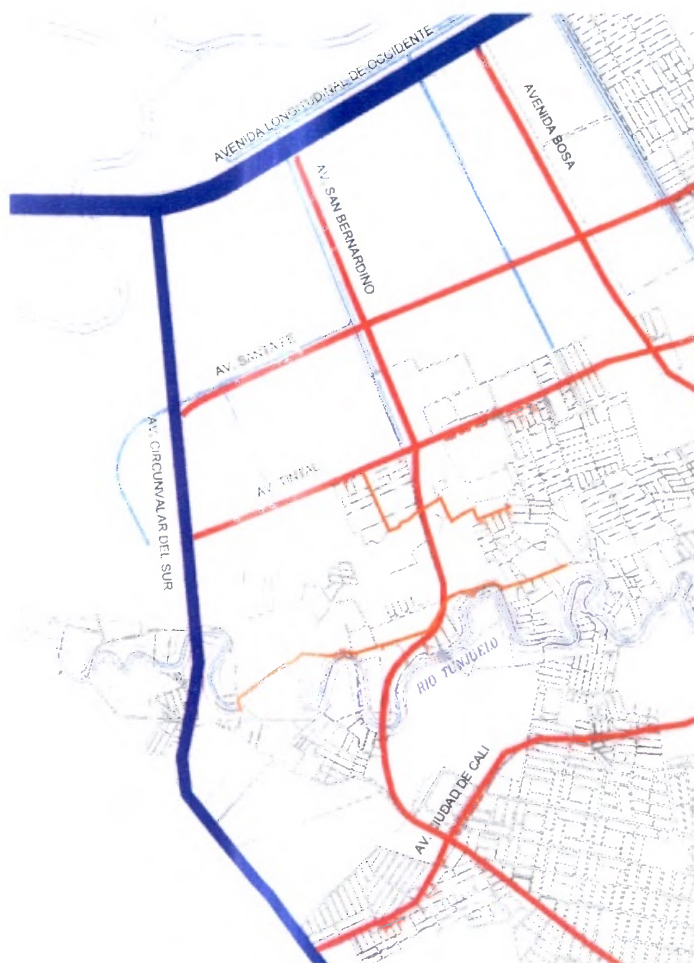
Fuente: Decreto 190 de 2004 - POT



Fuente: Consultoría

Y que es lo existente?
Delimitación PP/perfiles

SISTEMA DE MOVILIDAD



Fuente: DAPD - Decreto 190 de 2004

SUBSISTEMA VIAL

Las vías de la malla vial arterial que inciden en la formulación del plan parcial son las establecidas en el del Decreto 190 de 2004 - Compilación del POT entre las cuales tenemos:

1. Vías de integración regional:

Av. Longitudinal de Occidente: Actualmente no se encuentra construida, el IDU adelanta las gestiones con la Nación para la obtención de los recursos para la ejecución del tramo desde el límite del D.C. hasta la calle 13.

Av. Circunvalar del Sur: Su construcción esta proyectada para el año 2015 y conecta la Av. Longitudinal de Occidente con la Autopista al Llano.

2. Vías de consolidación de la estructura urbana:

Av. Ciudad de Cali: Esta incluida en el programa del IDU, Distritos de Mantenimiento. El tramo entre la Av. Bosa y la Av. Circunvalar del Sur, esta en el listado de proyectos del POT por ejecutar a corto plazo 2004-2007.

Av. Santa Fe: Se encuentra construida hasta la calle 73 sur. La construcción del tramo faltante no ha sido priorizada por el POT, pero cuenta con estudios y diseños específicos.

Av. Tintal: El tramo entre la Av. Ciudad de Villavicencio y la Av. Manuel Cepeda Vargas esta proyectado antes del año 2007. El Tramo faltante esta proyectada para el año 2015. El plan parcial Campo Verde, actualmente en proceso de aprobación por el DAPD, modifica y regulariza el trazado de esta vía.

Av. San Bernardino: Actualmente no esta construida ni proyectada en la vigencia del POT. Su trazado actual, según la cartografía del DAPD, se sobrepone a la Alameda El Porvenir, la cual se encuentra construida. El plan parcial Campo Verde, actualmente en proceso de aprobación por el DAPD, modifica y regulariza el trazado de esta vía.

3. Malla vial local:

La malla vial local existente se ha generado a partir de los desarrollos de origen ilegal entre los cuales se genera una conectividad básica, por medio de caminos carreteables, producto de servidumbres entre predios.

El IDU estableció un corredor de movilidad, por medio del cual se comunican los desarrollos de San Bernardino con El Jardín. Este corredor, actualmente esta trazado por un camino carreteable y no cuenta con estudios y diseños.

corredor de Movilidad local

VIA				PERFIL POT	
Conv.	Nombre	Nomenclat.	Sistema	Ancho	Perfil
■	Av. Longitudinal de Occidente	-	Malla Arterial Ejes de integración Regional y Nacional	100 Mts.	V-0
■	Av. Circunvalar del Sur	-	Malla Arterial Ejes de integración Regional y Nacional	60 Mts.	V-1
■	Av. Santa Fe	-	Malla Arterial Consolidación de la Estructura Urbana	30 Mts.	V-3
■	Av. Ciudad de Cali	-	Malla Arterial Consolidación de la Estructura Urbana	40 Mts.	V-2
■	Av. El Tintal	Cra 102	Malla Arterial Consolidación de la Estructura Urbana	30 Mts.	V-3
■	Av. San Bernardino	Cra 82 Sur	Malla Arterial Consolidación de la Estructura Urbana	30 Mts.	V-3
■	Malla Vial Local	-	-	-	-

Fuente: DAPD - Decreto 190 de 2004

Y que lo constante?

301

SISTEMA DE SERVICIOS PUBLICOS

Delimitación PP.



1. Sistema de Acueducto: Para la prestación del servicio de acueducto se deben tener en cuenta las redes construidas en el costado oriental de la cra. 105 con calle 73A, la calle 79 Sur (Av. San Bernardino) y la cra. 102 - transversal 101B.

2. Sistema de Saneamiento Básico:

2.1. Alcantarillado Sanitario: Para el drenaje sanitario se deberán tener en cuenta los interceptores Tintal IV Izquierdo y San Bernardo, ambos en ejecución y el Interceptor San Bernardino, ya construido, pertenecientes al Sistema de Alcantarillado Pluvial y Sanitario Tintal.

*capacidad
de diámetros?*

2.2. Alcantarillado Pluvial: Para el drenaje pluvial se deberán tener en cuenta el Canal Tintal IV, el Canal La Isla y el Colector San Bernardo, pertenecientes también al Sistema de Alcantarillado Pluvial y Sanitario Tintal.

3. Sistema de para la Recolección, Tratamiento y Disposición de Residuos

Sólidos: El diagnóstico y manejo de residuos sólidos se ampliará en el documento ambiental anexo.

4. Sistema de Energía Eléctrica: La prestación del servicio de energía se puede generar desde la Subestación Chicalá.

5. Sistema de Telecomunicaciones: La prestación del servicio de telecomunicaciones por parte de la ETB, puede generarse desde las centrales Holanda y Santa Inés.

6. Sistema de Gas Natural Domiciliario: El Plan está localizado en el sector Malla 181 Sector EC (Echeverry), lo que garantizaría la prestación del servicio de gas natural.

Fuente: Conceptos empresas de servicios públicos anexos

*están incluidos
en tarifas?
Para
usado?*



Fuente: Consultoria



SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS

Actualmente no existen directrices para la localización de equipamientos en la ciudad, debido a que no se han adoptado los planes maestros correspondientes

Según señala el Plan Maestro de Educación (en proceso de aprobación) los equipamientos deben ubicarse de tal forma que entre ellos se genere una red de servicios complementarios y compartidos, especialmente entre los equipamientos de educación, cultura y bienestar social.

En el sector se aprecia un déficit importante de equipamientos de salud y educación, y existe ausencia de equipamientos deportivos, recreativos, cultura, bienestar social y de seguridad. Esto se debe al crecimiento informal de estos sectores de la ciudad, donde no se destinan predios para su localización.

La nueva oferta de equipamientos se ha venido generando en las áreas que han tenido un desarrollo formal mediante planes parciales, como es el caso de la Ciudadela El Recreo

Reunión EIPP
Definición

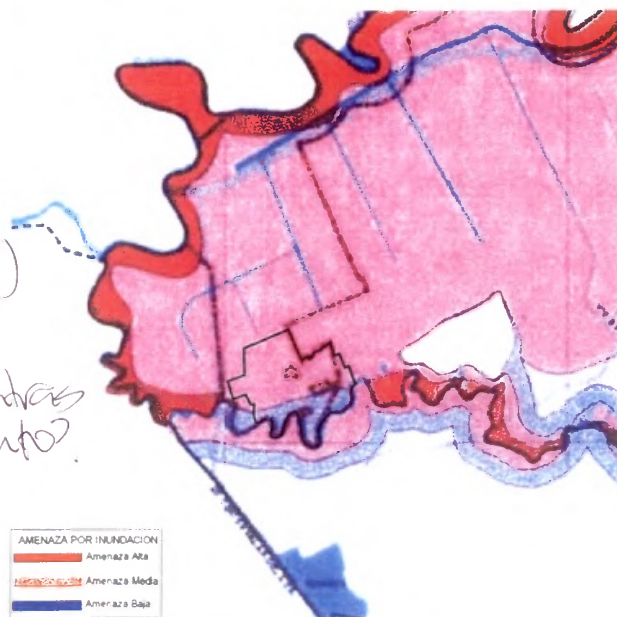
ZONAS SUJETAS A AMENAZAS Y RIESGOS

Area en amenaza por inundación: El área delimitada para el plan parcial se encuentra en sector de amenaza media y baja por inundación, ya que el río Tunjuelito forma una llanura aluvial amplia que se traslapa con la llanura aluvial del río Bogotá.

Las obras proyectadas a corto plazo para mitigar los riesgos de inundación del río Tunjuelito son:

1. Reconfiguración y realce de los jarillones del río en algunos sectores.
2. Dragado del cauce del río, frente a los barrios San Benito, Meissen y en el tramo Embalse N° 3 al río Bogotá.
3. Construcción del embalse Cantarrana y obras anexas.

Este tema se amplía en el documento ambiental anexo



Fuente: DAPD Planos Decreto 190 de 2004

DIAGNOSTICO SOCIO ECONÓMICO

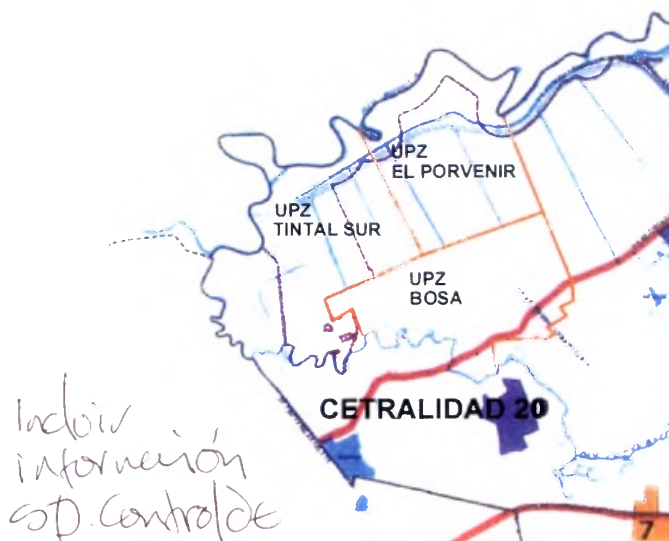
Unidades de Planeamiento Zonal: El plan parcial se encuentra localizado en la UPZ Tintal Sur, la cual se ubica en la parte suroccidental de la localidad de Bosa; tiene 564,86 hectáreas de extensión, de las cuales 119,29 corresponden a suelo protegido, 228,69 corresponden a suelo de expansión y 61,4 hectáreas son zonas sin desarrollar ubicadas en suelo urbano.

Centralidades: La Centralidad 20 Centro Bosa, es la más cercana al área delimitada para el plan parcial, se ubica en la UPZ Bosa Central y está clasificada dentro de la estrategia de ordenamiento, como una centralidad de Integración Urbana. Actualmente cuenta con 49,80 hectáreas de superficie, su uso predominante es el comercial y según las directrices principales para su desarrollo, allí se deben ubicar equipamientos de escala urbana.

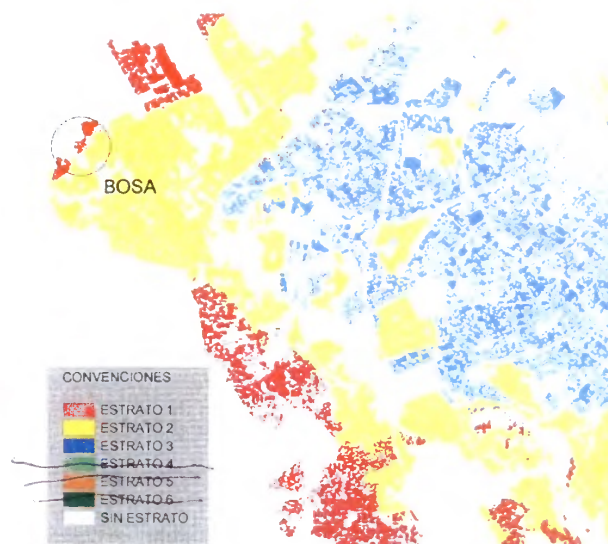
Población: La población de la UPZ Tintal Sur al año 2002 era de 19.809 habitantes, cifra que se considera baja debido a la presencia de grandes áreas de suelo urbano y de expansión sin desarrollar. Esa estructura de población, presentaba una pirámide expansiva, encontrándose mayor población en las edades inferiores, lo que indica una localidad conformada por habitantes jóvenes.

Estratificación: El 86,8% de la población de la localidad de Bosa se encuentra en estrato 2. La UPZ Tintal Sur tiene la mayor cantidad de población en estrato 1.

Usos predominantes y tendencias: El uso predominante del sector es el residencial, el cual se mezcla con otros usos como los de industria y comercio de escala local, implementado por los habitantes como una forma de generación de ingresos.



Fuente: DAPD



Fuente: DAPD



Fuente: Consultoría



Fuente: Consultoría

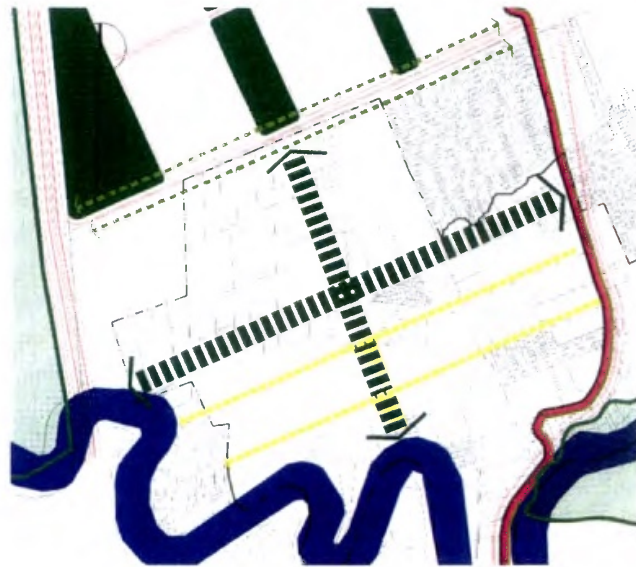
Que parte de un diagnóstico en donde se
 confronta la realidad con las construcciones
 existentes

Estructura Urbana Propuesta

ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL Y SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO

De acuerdo a lo señalado en el artículo 72 del Decreto 190 de 2004 la estructura ecológica principal, "Es la red de espacios y corredores que sostienen y conducen la biodiversidad y los procesos ecológicos esenciales a través del territorio, en sus diferentes formas e intensidades de ocupación, dotando al mismo de servicios ambientales para su desarrollo sostenible." De acuerdo a lo establecido en esta definición la estructura ecológica principal es una determinante básica en la formulación del plan parcial el Eden - El Descanso - Aguablanca

De igual manera uno de los objetivos del Sistema de Espacio Público es "garantizar que este responda a su función estructurante dentro del ordenamiento urbano, en concordancia con las características asignadas por el modelo a los diferentes sectores de la ciudad". Por esta razón se propone en el plan, la integración de estos dos sistemas mediante la estructuración de un sistema de zonas verdes y alamedas que conecte los corredores ecológicos de los ríos Bogotá, Tunjuelito, el Parque Metropolitano Planta de Trámiento y la alameda El Porvenir.



Para lograr esta conexión, se plantea un eje principal de zonas verdes que mantenga la continuidad de las zonas de cesión propuestas por el plan parcial Campo Verde, (el cual está en proceso de aprobación) rematando en la ZMPA del río Tunjuelo.

De igual manera, se genera otro eje de conexión entre la alameda El Porvenir y las zonas de cesión planteadas por el plan parcial Campo Verde y el parque metropolitano Planta de Tratamiento Tunjuelo.

De otra parte la formulación del plan busca la protección del corredor ambiental del río Tunjuelo, localizando zonas de cesión destinadas a parques y equipamientos en las áreas anexas a dicho corredor.

Las alamedas planteadas se proponen como corredores ambientales que complementen el sistema de espacio público propuesto y la estructura ecológica principal.

Estos temas se amplían en el documento ambiental anexo.

¿lo existente? *Guadalupe*
Aras 14

SISTEMA DE MOVILIDAD



La política de movilidad definida en el artículo 10 del Decreto 190 de 2004, Compilación del POT, "Se orienta a mejorar la productividad de la ciudad y la región mediante acciones coordinadas sobre los subsistemas vial, de transporte y de regulación y control del tráfico con el fin de garantizar proyectos eficientes, seguros y económicos. Para lograrlo debe priorizar las inversiones en proyectos que completen la malla vial arterial e intermedia y el sistema de espacio público ya construidos, para mejorar la conectividad entre el centro, las centralidades y la región."

Para la definición de la propuesta de movilidad, se tomó como base el trazado de la Av. el Tintal y la glorieta de intersección con la Av. San Bernardino, planteados por el plan parcial Campo Verde (en proceso de aprobación). Como el trazado aprobado por el DAPD para la Av. San Bernardino se sobrepone con la alameda El Porvenir, actualmente construida, la formulación del plan propone la regularización de dicha avenida, anexándola a la alameda, de tal manera que esta se convierta en el control ambiental. Con esta propuesta se mantiene la conexión propuesta por el Decreto 190 de 2004, con la Avenida Ciudad de Cali.

La propuesta de interna de movilidad del plan parcial, busca generar una red de vías locales en sentido norte - sur y oriente -occidente, que se conecte con las vías de la malla vial arterial y los corredores de movilidad planteados por el IDU

En consulta verbal con el IDU, se nos informó que los corredores de movilidad incluidos en este plan, no tenían aún proyectos de diseño y construcción, por lo tanto podían ser objeto de modificación siempre y cuando se mantuviera el criterio de conectividad. Por esta razón, la formulación del plan propone la regularización de estos corredores la cual ya fue concertada con el IDU y el DAPD.

Al interior de las supermanzanas se generará un sistema de vías peatonales y alamedas con ciclorutas con el fin de crear un circuito que conecte las zonas de cesión la alameda El Porvenir y la estructura ecológica principal.

Para los desarrollos de origen ilegal que limitan con el plan, se plantean conexiones vehiculares y peatonales con las vías aprobadas en los planos urbanísticos.



SISTEMA DE SERVICIOS PUBLICOS

1. Sistema de Acueducto: Las redes de Acueducto se conectarán a las redes construidas en la cra. 105 con calle 73A, en la calle 79 Sur (Av. San Bernardino) y en la carrera 102 con transversal 101B.

2. Sistema de Saneamiento Básico:

2.1. Alcantarillado Sanitario: Para el drenaje sanitario se proponen redes que se conecten a los interceptores Tintal IV Izquierdo y San Bernardo, ambos en ejecución.

2.2. Alcantarillado Pluvial: Para el drenaje pluvial las redes se conectarán al Canal Tintal IV y al Colector San Bernardo, pertenecientes al Sistema de Alcantarillado Pluvial y Sanitario Tintal.

3. Sistema para la Recolección, Tratamiento y Disposición de Residuos Sólidos: La propuesta de manejo de residuos sólidos se desarrolla en el documento ambiental anexo.

4. Sistema de Energía Eléctrica: Según concepto técnico de CODENSA, para el desarrollo del proyecto urbanístico, se requerirá de un estudio de factibilidad que permita determinar las condiciones de servicio y el punto de conexión.

5. Sistema de Telecomunicaciones: Según concepto de la ETB, la prestación del servicio está sujeta a la disponibilidad técnica y presupuestal al momento de desarrollar el proyecto urbanístico.

6. Sistema de Gas Natural Domiciliario: La disponibilidad y prestación del servicio, se evaluará de acuerdo con el proyecto urbanístico.



PROPUESTA DE USOS Y TIPOLOGIAS

esto lo deberá analizar GERMAN.

Según lo señalado en el artículo 9 del Decreto 190 de 2004 - POT, la política de hábitat y seguridad humana busca promover un ordenamiento de la vivienda basado en los principios de seguridad humana mediante una eficiente gestión del suelo y aplicación de los instrumentos financieros, promover la urbanización legal mediante acciones preventivas orientadas a ofrecer alternativas económicas viables que compitan con la oferta ilegal de vivienda, proteger el patrimonio ambiental distrital y regional controlando la localización de asentamientos humanos en zonas de riesgo, mediante la autorregulación, lograr la equidad entre urbanizadores y constructores, compradores de vivienda y la ciudadanía mediante la distribución de las cargas y beneficios del ordenamiento para reducir el monto de inversión pública destinada al mejoramiento integral de barrios de origen ilegal.

Dado que la tendencia en el sector es la generación de vivienda informal y siguiendo la política del POT antes mencionada, la formulación del plan parcial El Eden - El Descanso - Agua Blanca busca mejorar las condiciones de habitabilidad para este sector de la población, proponiendo como uso principal el residencial con vivienda de interés social, complementado con usos dotacionales.

Para que este tipo de vivienda sea económicamente viable y competitiva con la vivienda de origen ilegal, se propone aprovechar al máximo el área útil, utilizando los índices máximos permitidos por el Decreto 327 de 2004, 0.60 como índice de ocupación y 1.75 como índice de construcción. *imposible*

Dado lo anterior, se podrán desarrollar viviendas unifamiliares de interés social de 60 M2 aproximadamente por unidad habitacional, con una altura de 3 pisos en lotes de 20 M2. Las áreas libres de las manzanas y supermanzanas (0.40) se destinarían para circulaciones peatonales y zonas de estacionamiento. ?



UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA

En principio podríamos hacer una gestión para el colegio.

Las Unidades de Actuación Urbanística (UAU) se definieron de forma tal que las áreas de vivienda cuenten con una infraestructura básica de accesibilidad, servicios públicos, zonas verdes y equipamientos.

Estas UAU serán objeto de modificación, según la propuesta de reparto de cargas y beneficios que se adelanta conjuntamente con el Departamento Administrativo de Planeación Distrital.





Secretaría de Educación D.C

ALCALDIA MAYOR DE BOGOTÁ D.C



UNIVERSIDAD
NACIONAL
DE COLOMBIA

SEDE BOGOTÁ

FACULTAD DE ARTES

CENTRO DE EXTENSIÓN ACADÉMICA
SED UN CONSULTORIAS 182 - 2004



Plan Parcial El Edén - El Descanso - Agua Blanca DOCUMENTO TECNICO Y FORMULACION

Convenio SED – UN
182 / 2004

Gerente del Convenio
Mauricio Bustamante P.

Coordinador Urbano del Convenio
Ricardo Lombana C

Coordinador SED-Planes Parciales.
Arq. Carolina Bernal.

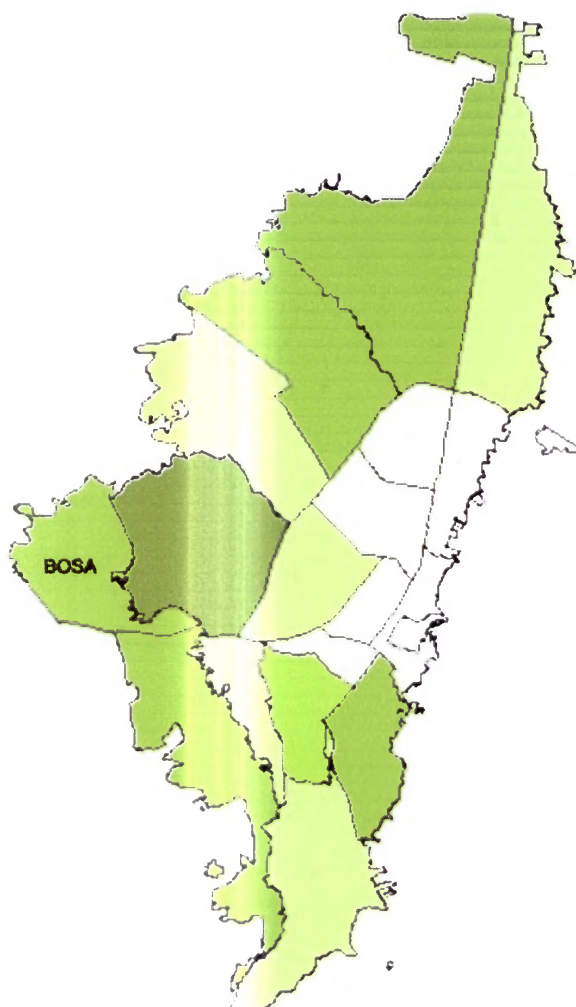
Consultor.
Arq. Catherine Pavajeau M.

Equipo de Trabajo.
Arq. Germán Romero S.
Arq. Nancy Villota
Arq. Viviana Rivera
Arq. Guillermo Melo

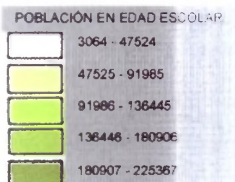
Bogotá D.C. Agosto 2006

TOMO I

Justificación



Fuente: Secretaría de Educación Distrital



La Secretaría de Educación del Distrito (SED), en cumplimiento del Plan de Desarrollo, Acuerdo 119 de 2004, Bogotá Sin Indiferencia está desarrollando el Plan Sectorial "Bogotá D.C. una gran escuela", el cual busca construir y fortalecer múltiples redes de tejido social solidario que permitan responder a retos propuestos como el Derecho a la Educación y el fortalecimiento de la Educación Pública.

Dentro de los objetivos del plan sectorial se encuentran:

- Desarrollar una política educativa que responda a los retos de una Bogotá humana e incluyente.
- Asegurar la vigencia plena del derecho a la educación mediante programas y proyectos.
- Construir colegios en zonas de la ciudad donde se presenta déficit en la capacidad para atender la demanda educativa.

El análisis de oferta y demanda realizado en el marco de dicho plan confirma la necesidad de priorizar las localidades de Ciudad Bolívar, San Cristóbal, Bosa, Kennedy, Usme y Suba, debido a que poseen la mayor cantidad de población en edad escolar de estratos 1 y 2, tienen el mayor potencial de crecimiento urbano, el menor índice de equipamiento por habitante y la mayor demanda educativa de la ciudad.

Bosa es una de las localidades en emergencia, debido a la insuficiencia de cupos educativos, infraestructuras educativas inadecuadas y altos índices de inseguridad que afecta a la población infantil debido a los largos desplazamientos que deben realizar para acceder a la educación.

Como respuesta a esta problemática la Secretaría de Educación Distrital adquirió un predio ubicado en esta localidad, con el fin de construir el Centro Educativo Distrital Agua Blanca, el cual beneficiará a los desarrollos San Bernardino, San Bernardino Sector Potreritos, La Esperanza, Villa Emma, San Joaquín, San Jorge, Villa Emma, La Vega de San Bernardino Bajo, San Juanito, El Recuerdo entre otros



Fuente: Consultoría

Estos desarrollos cuentan actualmente con una población infantil y juvenil en edad escolar que ha crecido debido al desplazamiento de población hacia estos sectores de la ciudad, razón por la cual la demanda no alcanza a ser atendida por el CED San Bernardino, que es el más cercano.

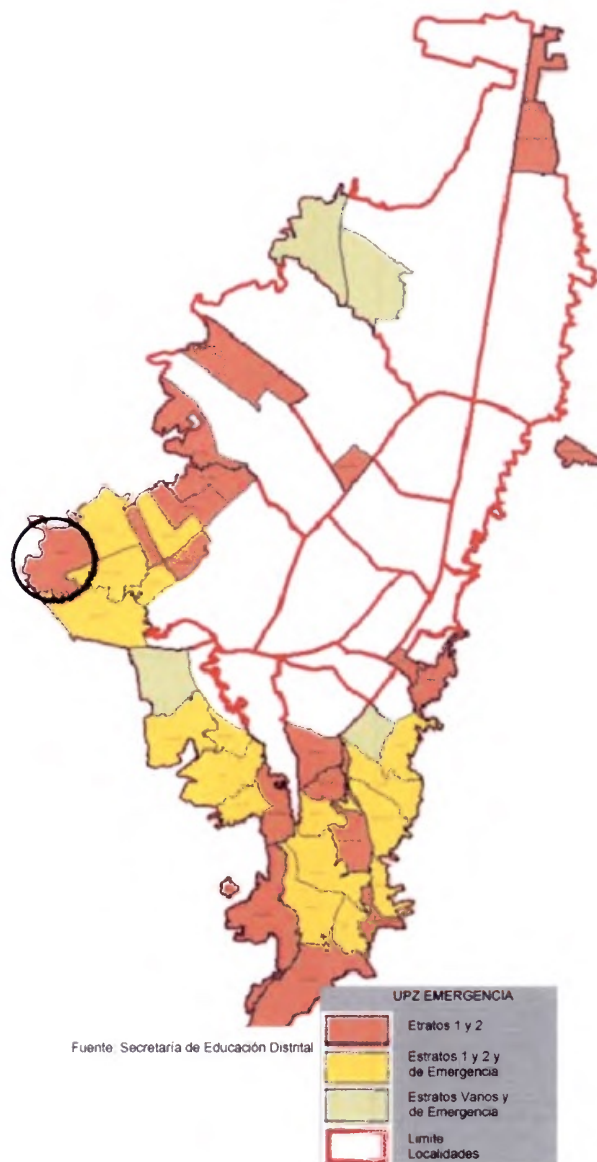
El predio Agua Blanca, adquirido por la Secretaría de Educación, se encuentra localizado en suelo de expansión urbana con tratamiento de desarrollo, según lo señalado en los mapas 1, 2 y 27 del Plan de Ordenamiento Territorial.

La política sobre uso y ocupación del suelo urbano y de expansión definida en el POT, establece las determinantes que permiten desarrollar una estructura urbana y optimizar el uso y aprovechamiento de su territorio, con el fin que sea posible realizar acciones de carácter físico, económico, normativo y de gestión.

Esta política se orienta con base en estrategias básicas como, la recuperación de las rondas y zonas de manejo y protección de los cuerpos de agua y en especial del Río Bogotá, la protección de las zonas de riesgo para evitar la urbanización ilegal, atender las demandas de equipamiento y vivienda.

Con el fin de incorporar las áreas de expansión del Distrito Capital al perímetro urbano, se deben desarrollar los planes parciales los cuales deben responder a las políticas y estrategias establecidas anteriormente.

En consecuencia, se formula el Plan Parcial El Eden - El Descanso - Agua Blanca, con base en la delimitación establecida por el Departamento Administrativo de Planeación Distrital, mediante oficio N° 2-2006-06758 del 22 de Marzo de 2006. En dicho concepto, anexo a este documento, se establecieron las determinantes urbanas, los aspectos normativos, los lineamientos para la estructura urbana y se anexaron los conceptos de las empresas que conforman el comité técnico de planes parciales. Con base en esta información se realiza la formulación del plan parcial.



Fuente: Secretaría de Educación Distrital



Fuente: Metrovivienda Ciudadela El Recreo

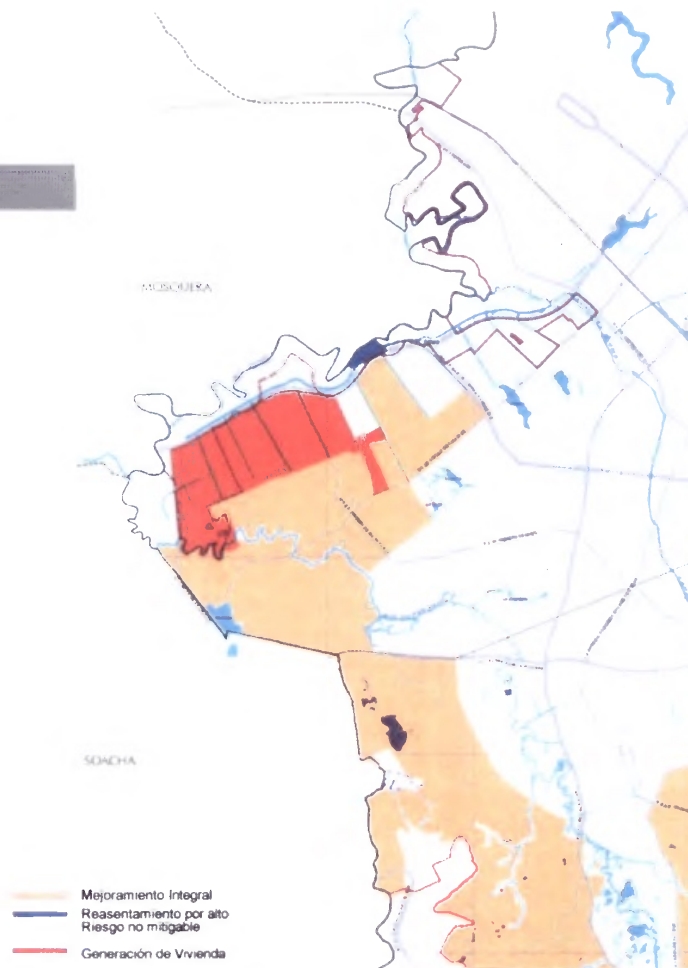


Fuente: Secretaría de Educación Distrital

Objetivos

Como objetivos del plan parcial el Eden - El Descanso - Agua Blanca se plantean los siguientes:

- Consolidar una estructura urbana integral, para el conjunto de predios que conforman el área delimitada para el plan parcial, en donde se programen de manera coordinada las obras de infraestructura vial y de servicios públicos domiciliarios y la generación de espacio público.
- Garantizar que esta estructura responda a una estrategia de ordenamiento territorial que incluya los sistemas de áreas protegidas, de espacio público, de movilidad, de dotación de servicios y de equipamientos y la política habitacional.
- Establecer una correcta y funcional implantación del proyecto que ordene el crecimiento de la ciudad, creando una estructura ambiental que sea parte de la ciudad a escala metropolitana.
- Ejecutar el programa de dotación de equipamientos en áreas deficitarias de la localidad de Bosa, mediante la construcción de equipamientos como el Centro Educativo Distrital Agua Blanca.



Fuente: OAPO Planos Decreto 190 de 2004



Fuente: Metrovivienda Ciudadela El Recreo

Estrategias



Como estrategias se establecen las siguientes:

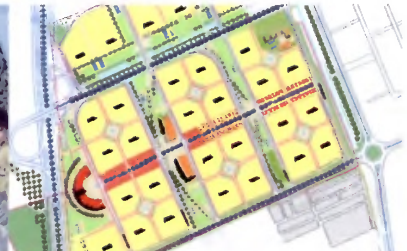
- Utilizar elementos urbanos propuestos en el POT y proyectos de planes parciales formulados y aprobados para conformar la estructura del plan.
- Conectar el sistema de espacio público del plan (parques y alamedas), con elementos de la estructura ecológica principal, con el fin de conformar corredores ecológicos.
- Proteger la zona de manejo y preservación ambiental del Río Tunjuelito incorporándola al sistema de espacio público y así evitar la construcción ilegal sobre la misma.
- Definir un sistema de movilidad eficiente que garantice la accesibilidad a los predios que conforman el plan parcial.
- Localizar los equipamientos en zonas aledañas a espacios públicos para garantizar su apropiación y sostenibilidad.



Fuente: Los Humedales de Bogotá y La Sabana EEAP



Fuente: Metrovivienda Ciudadela El Recreo

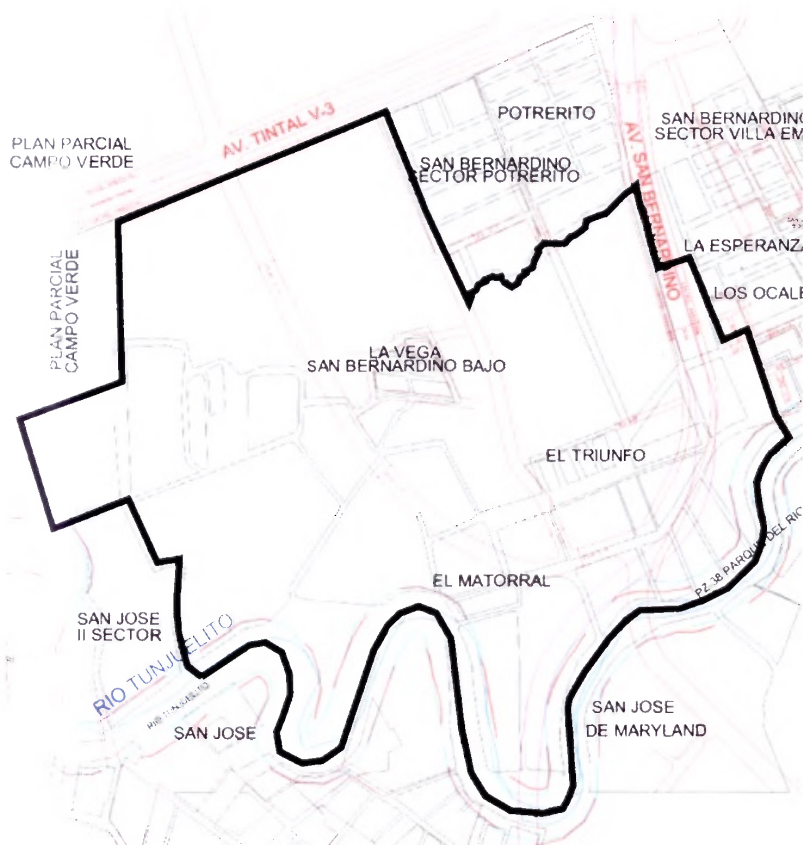


Fuente: Plan Parcial Campo Verde

LOCALIZACIÓN	LÍMITE	CONDICIÓN	NÚMERO PLANO URBANÍSTICO	NÚMERO LICENCIA URB. / CONS.
NORTE	Plan Parcial Campo Verde	En etapa de formulación		
	San Bernardino Sector Potreritos	Legalizado	B 347 / 4-01-02	Res. 0321 de 1998
	Potreros	Legalizado	B 355 / 4-05	Res. 0337 de 1999
ORIENTE	La Esperanza III	Legalizado	B 355 / 4-06	
	La Esperanza I y II	Legalizado	B 355 / 4-02	
	Desarrollo San Bernardino	Legalizado	B 359 / 01 al 06	Res. 0033 de 1999
SUR	Los Ocales	Legalizado	B 355 / 4-03	Res. 444 de 1997
	Rio Tunjuelito			
OCCIDENTE	Plan Parcial Campo Verde	En etapa de formulación		
	Desarrollo San José II Sector	Sin Legalizar		
	PM - 5 Planta de Tratamiento Tunjuelito	Sin Construir		
	Av. Circunvalar del Sur	Sin Construir		
DESARROLLOS LOCALIZADOS AL INTERIOR DEL PLAN PARCIAL	El Triunfo	Legalizado	B 347 / 4-00	Res. 0337 de 1999
	El Matorral	Legalizado	B 359 / 4-00	Res. 0338 de 1999
	La Vega San Bernardino Bajo	Legalizado	B 297 / 4-00	Res. 0444 de 1997

Fuente DAPD

Zona Objeto del Plan



El plan parcial El Eden-El Descanso-Aguablanca tiene una extensión total aproximada de 68.26 hectáreas. Los predios que lo conforman son aproximadamente 253, producto de parcelaciones de gran extensión, en antiguas áreas rurales. En consecuencia la división predial tiene formas irregulares, apropiadas para la explotación agropecuaria, pero inconvenientes para generar una estructura urbana. Sus áreas oscilan entre los 100 m² y 35.000 m².

En el cuadro anexo No. 1 se encuentra información específica de los predios, como la siguiente: nomenclatura o nombre del predio, propietario, documento de identificación, matrícula inmobiliaria, código catastral sector, código chip y área.

En reunión con el DAPD, se decidió conjuntamente cambiar la delimitación del plan, de tal manera que se excluyera el desarrollo ilegal San José II Sector, ya que este puede ser objeto de legalización.

Conformación Predial



3179

Problemática del Sector

La problemática de los desarrollos informales que se han venido contruyendo en este sector, son producto de la necesidad de vivienda de personas con bajo nivel de ingreso, que ha sido aprovechada por los urbanizadores piratas, generando un sistema propio de desarrollo espontáneo, sin planificación.

Este tipo de desarrollos generan las siguientes problemáticas:

- Carencia de Espacio Público y Equipamientos.

Los urbanizadores de desarrollos ilegales, con el fin de generar mayor número de viviendas y así tener mayores ganancias, no generan áreas para parques o equipamiento comunal.

-Deficiencias en servicios públicos.

La prestación de los servicios públicos se encarece debido a que no cumplen con las especificaciones técnicas requeridas.

- Calidad de vida.

En estos desarrollos las densidades, y especialmente los índices de ocupación del suelo superan los permitidos por la norma.

-Exposición a riesgos.

Debido a que el mercado de la tierra asigna menores precios a las zonas sujetas a riesgos, estos desarrollos tienden a situarse en estas zonas, con las posteriores consecuencias negativas debido a posibles desastres.

-Obstrucción a obras públicas.

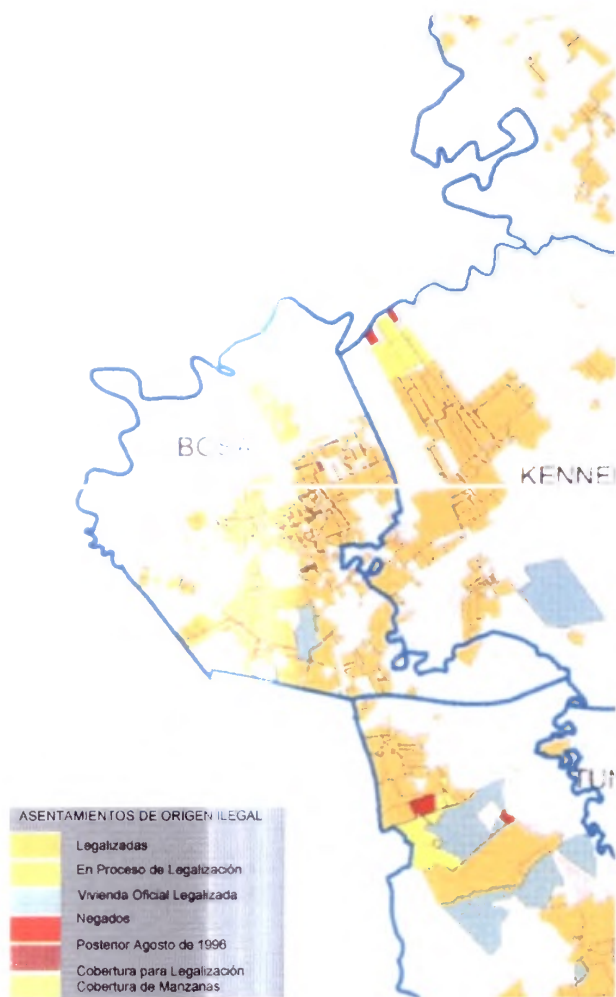
El mercado de tierras también asigna bajos precios a las franjas señaladas en los planes para futuras vías, redes matrices y obras públicas en general, donde luego se presentan desarrollos informales.

-Deserción escolar.

Las urbanizaciones sin espacio para equipamiento educativo, obligan a los habitantes en edad escolar a recorrer largas distancias para llegar a las instalaciones más cercanas.

- Costos.

El estado debe llegar a estos sectores a trasladar algunas familias y a legalizar el asentamiento que permanece, en procesos que acarrean extra costos para la ciudad



Fuente: Metrovivienda Ciudadela. Recreo



Fuente: Metrovivienda Ciudadela. Recreo

Diagnóstico

CARACTERÍSTICAS FÍSICAS

La topografía del área delimitada para el plan parcial es plana con suelos compuestos por arcillas expansivas de baja infiltración, que facilitan procesos de anegamiento durante la temporada invernal.

Gran parte del área está conformada por pequeñas parcelaciones, que cuentan con algunas viviendas rurales de baja densidad y zonas de producción agrícola.

Adicionalmente, limita con desarrollos legalizados como El Matorral - San Bernardino, El Triunfo - San Bernardino y La Vega San Bernardino Bajo, los cuales están conformados por viviendas unifamiliares de 1 y 2 pisos, desarrolladas por autoconstrucción.

Estos desarrollos no cuenta con zonas verdes y comunales y sus vías peatonales y vehiculares se encuentran sin construir.

Algunos de los predios están localizados en zona de demarcación de ronda y de manejo y preservación ambiental del Río Tunjuelo y en zonas de amenaza por inundación media y baja del Río Bogotá.



Dado que el único elemento del sistema de espacio público construido dentro del área delimitada para el plan parcial, es la Alameda El Porvenir, se analizará conjuntamente con la estructura ecológica principal, debido a que son elementos que deben ser integrados física y ambientalmente.

Los elementos de la estructura ecológica principal se analizan con mayor profundidad en el documento ambiental anexo, pero a continuación se realiza un diagnóstico básico de los elementos que conforman dicha estructura y que tienen ingerencia en el plan:

Río Bogotá: El área delimitada para la formulación del plan parcial, está localizada en el valle aluvial del río Bogotá, el principal elemento del sistema hídrico de la Sabana de Bogotá. Gran parte de su ronda y zona de manejo y preservación ambiental ZMPA se encuentran invadidas y se ha convertido en el receptor de los desechos domésticos de los habitantes de Bogotá.

Río Tunjuelito: Bordea el costado sur del plan parcial, siendo el elemento más importante y determinante del plan. Actualmente se encuentra en alto grado de contaminación y parte de su zona de manejo y protección ambiental ZMPA se encuentra ocupada por desarrollos de origen ilegal que vierten sus desechos al río.

Parque Metropolitano - Planta de Tratamiento Tunjuelito: Se ubica en la zona de desembocadura del río Tunjuelo con el río Bogotá, generando una zona importante de conexión ambiental entre estos elementos. Según lo establecido en el listado de parques del Decreto 190 de 2004 - Compilación del POT, el parque metropolitano se encuentra en etapa de diseño, pero no está definida su fecha de construcción.

Parque Zonal del Río: Se ubica al costado sur del río Tunjuelo. Actualmente se encuentra construido y se conecta al plan por medio de la ZMPA del río Tunjuelo y la alameda El Porvenir.

Dentro del sistema de Espacio Público se encuentra:

Alameda El Porvenir: Construida en su mayor parte, bordea el plan por el costado oriental y se define como un gran corredor verde de 17 Kms. que estructura mediante una ciclo ruta y un sendero peatonal arborizado y amoblado, el borde sur occidental de la capital a los otros sistemas de la ciudad como son: la red de bibliotecas, colegios distritales, parques metropolitanos y zonales, la estructura ecológica principal y el sistema de transporte público.

ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL Y SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO



Fuente: Decreto 190 de 2004 - POT

ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL Y SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO			
1. Parques urbanos	2. Corredores ecológicos	3. Área de Manejo Especial del Río Bogotá	4. Alamedas
1.1 Parques de escala Metropolitana	2.1 Corredor ecológico de ronda	3.1 Ronda Hídrica del Río Bogotá	4.1 El Porvenir
Parque Metropolitano Planta de Tratamiento Río Tunjuelo PM-5	Río Tunjuelo		
1.2 Parques de escala Zonal	2.2 Corredor ecológico val	3.2 Zona de Manejo y Preservación del Río Bogotá	
Parque del Río PZ-38	Avenida San Bernardo Avenida Tíbia Avenida Centinaria del Sur		

Fuente: Decreto 190 de 2004 - POT

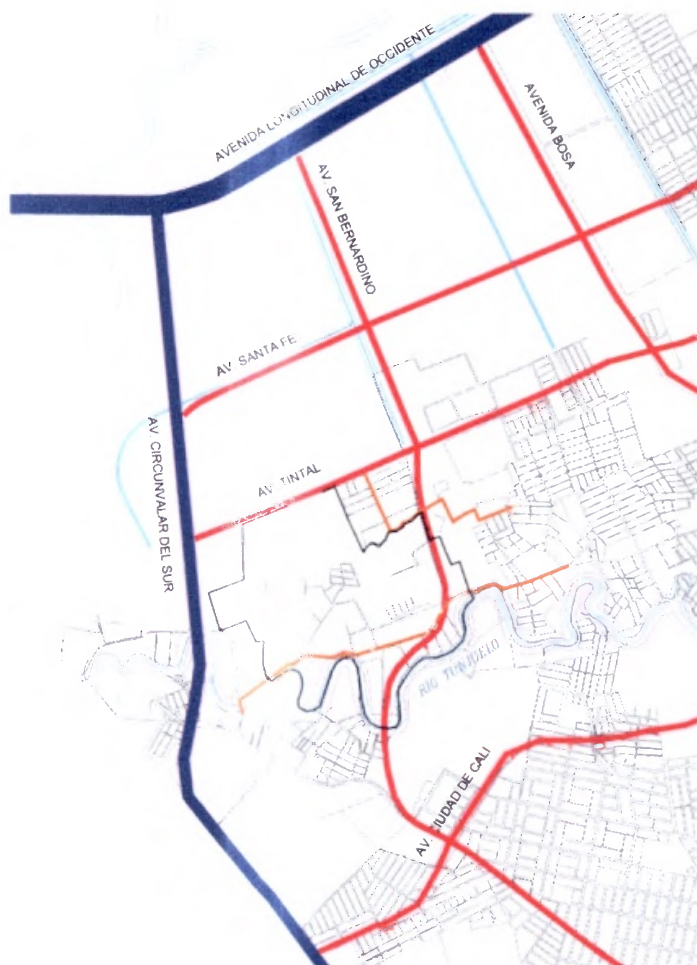


Fuente: Metrovivienda Ciudadela El Recreo



Fuente: Consultoría

SISTEMA DE MOVILIDAD



Fuente: DAPD - Decreto 190 de 2004

VIA				PERFIL POT	
Conv.	Nombre	Nomenclat.	Sistema	Ancho	Perfil
	Av. Longitudinal de Occidente		Malla Arterial Ejes de integración Regional y Nacional	100 Mts.	V-0
	Av. Circunvalar del Sur		Malla Arterial Ejes de integración Regional y Nacional	60 Mts.	V-1
	Av. Santa Fe		Malla Arterial Consolidación de la Estructura Urbana	30 Mts.	V-3
	Av. Ciudad de Cali		Malla Arterial Consolidación de la Estructura Urbana	40 Mts.	V-2
	Av. El Tintal	Cra. 102	Malla Arterial Consolidación de la Estructura Urbana	30 Mts.	V-3
	Av. San Bernardino	Cll. 82 Sur	Malla Arterial Consolidación de la Estructura Urbana	30 Mts.	V-3
	Malla Vial Local		-	-	-

Fuente: DAPD - Decreto 190 de 2004

SUBSISTEMA VIAL

Las vías de la malla vial arterial que inciden en la formulación del plan parcial son las establecidas en el del Decreto 190 de 2004 - Compilación del POT entre las cuales tenemos:

1. Vías de integración regional:

Av. Longitudinal de Occidente: Actualmente no se encuentra construida, el IDU adelanta las gestiones con la Nación para la obtención de los recursos para la ejecución del tramo desde el límite del D.C. hasta la calle 13.

Av. Circunvalar del Sur: Su construcción esta proyectada para el año 2015 y conecta la Av. Longitudinal de Occidente con la Autopista al Llano.

2. Vías de consolidación de la estructura urbana:

Av. Ciudad de Cali: Esta incluida en el programa del IDU, Distritos de Mantenimiento. El tramo entre la Av. Bosa y la Av. Circunvalar del Sur, esta en el listado de proyectos del POT por ejecutar a corto plazo 2004-2007.

Av. Santa Fe: Se encuentra construida hasta la calle 73 sur. La construcción del tramo faltante no ha sido priorizada por el POT, pero cuenta con estudios y diseños específicos.

Av. Tintal: El tramo entre la Av. Ciudad de Villavicencio y la Av. Manuel Cepeda Vargas esta proyectado antes del año 2007. El Tramo faltante esta proyectada para el año 2015. El plan parcial Campo Verde, actualmente en proceso de aprobación por el DAPD, modifica y regulariza el trazado de esta vía.

Av. San Bernardino: Actualmente no esta construida ni proyectada en la vigencia del POT. Su trazado actual, según la cartografía del DAPD, se sobrepone a la Alameda El Porvenir, la cual se encuentra construida. El plan parcial Campo Verde, actualmente en proceso de aprobación por el DAPD, modifica y regulariza el trazado de esta vía.

3. Malla vial local:

La malla vial local existente se ha generado a partir de los desarrollos de origen ilegal entre los cuales se genera una conectividad básica, por medio de caminos carreteables, producto de servidumbres entre predios.

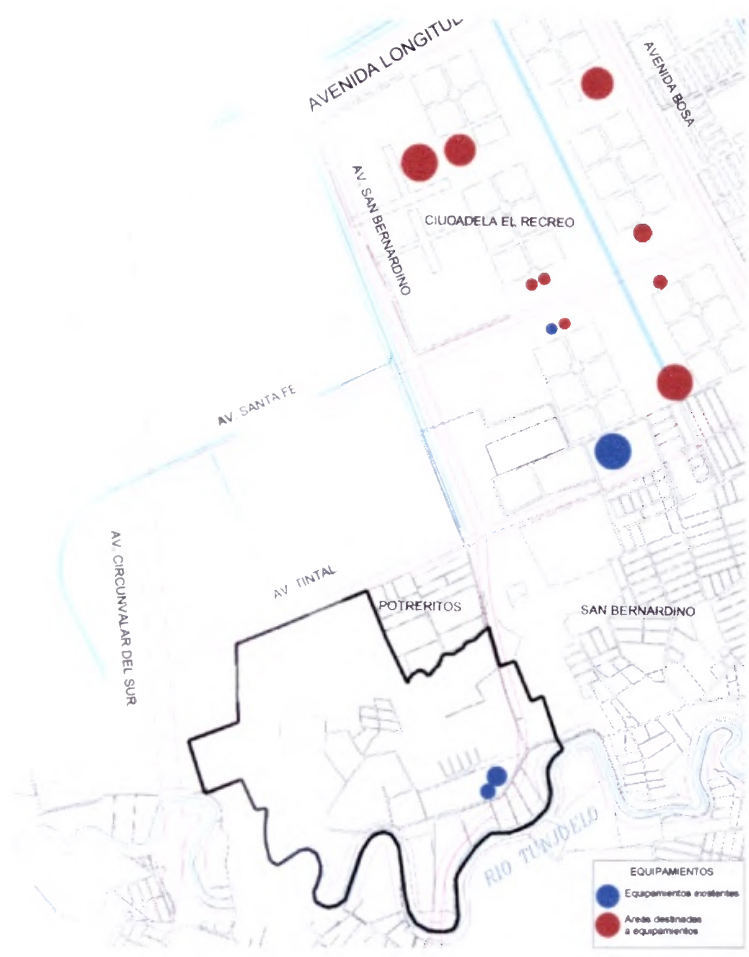
El IDU estableció un corredor de movilidad, por medio del cual se comunican los desarrollos de San Bernardino con El Jardín. Este corredor, actualmente esta trazado por un camino carreteable y no cuenta con estudios y diseños.

327



267

322



SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS

Actualmente no existen directrices para la localización de equipamientos ni para cubrir su deficit en la ciudad, debido a que no se han adoptado los planes maestros de equipamientos correspondientes.

Según señala el Plan Maestro de Educación (en proceso de aprobación) los equipamientos deben ubicarse de tal forma que entre ellos se genere una red de servicios complementarios y compartidos, especialmente entre los equipamientos de educación, cultura y bienestar social.

En el sector se aprecia un deficit importante de equipamientos de salud y educación, y existe ausencia de equipamientos deportivos, recreativos, culturales, de bienestar social y de seguridad. Esto se debe al crecimiento informal de estos sectores de la ciudad, donde no se destinan predios para su localización.

La nueva oferta de equipamientos se ha venido generando en las areas que han tenido un desarrollo formal mediante planes parciales, como es el caso de la Ciudadela El Recreo

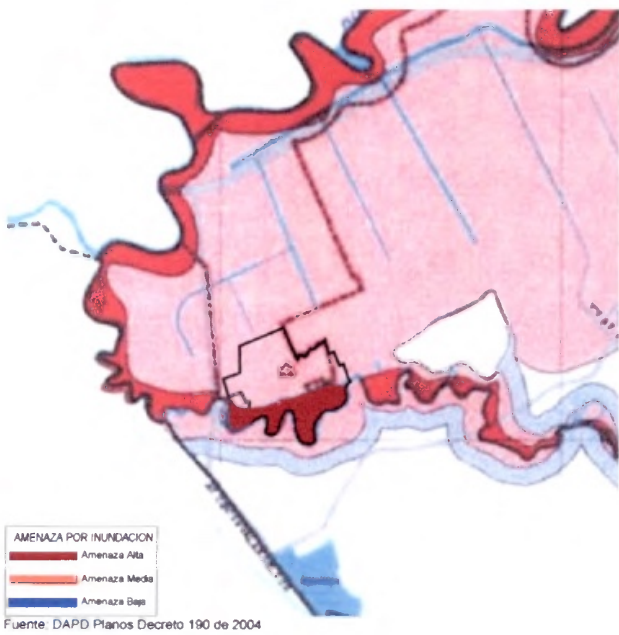
ZONAS SUJETAS A AMENAZAS Y RIESGOS

Área en amenaza por inundación: El área delimitada para el plan parcial se encuentra en sector de amenaza media y alta por inundación de los ríos Tunjuelo y Bogotá, ya que estos forman una llanura aluvial amplia.

De acuerdo al concepto S-2006-035782 las obras proyectadas a corto y mediano plazo para mitigar los riesgos de inundación en el río Tunjuelo son la adecuación hidráulica dentro del marco del programa de control de crecientes consistente en obras de realce de los jarillones existentes y el dragado de algunos tramos del río. Estas obras se realizarán en dos etapas así:

1. Construcción de las obras entre el punto de la Avenida Boyacá y el sector de Makro en la Autopista Sur, que se realizarán hacia finales del 2006 terminando su ejecución a finales del 2007.
2. Construcción de obras entre el sector de Makro en la Autopista Sur hasta la entrega del río Tunjuelo en el río Bogotá, que se comenzarán a finales de 2007 para terminarla a finales del 2008.

Este tema se amplía en el documento ambiental anexo



Fuente: DAPD Planos Decreto 190 de 2004

DIAGNOSTICO SOCIO ECONÓMICO

Unidades de Planeamiento Zonal: El plan parcial se encuentra localizado en la UPZ Tintal Sur, la cual se ubica en la parte suroccidental de la localidad de Bosa, tiene 564,86 hectáreas de extensión de las cuales 119,29 corresponden a suelo protegido, 228,69 corresponden a suelo de expansión y 61,4 hectáreas son zonas sin desarrollar ubicadas en suelo urbano.

Centralidades: La Centralidad 20 Centro Bosa, es la más cercana al área delimitada para el plan parcial, se ubica en la UPZ Bosa Central y esta clasificada dentro de la estrategia de ordenamiento, como una centralidad de Integración Urbana. Actualmente cuenta con 49,80 hectáreas de superficie, su uso predominante es el comercial y según las directrices principales para su desarrollo, allí se deben ubicar equipamientos de escala urbana.

Población: La población de la UPZ Tintal Sur al año 2002 era de 19.809 habitantes, cifra que se considera baja debido a la presencia de grandes áreas de suelo urbano y de expansión sin desarrollar. Esa estructura de población, presentaba una pirámide expansiva, encontrándose mayor población en las edades inferiores, lo que indica una localidad conformada por habitantes jóvenes.

Estratificación: El 86,8% de la población de la localidad de Bosa se encuentra en estrato 2. La UPZ Tintal Sur tiene la mayor cantidad de población en estrato 1.

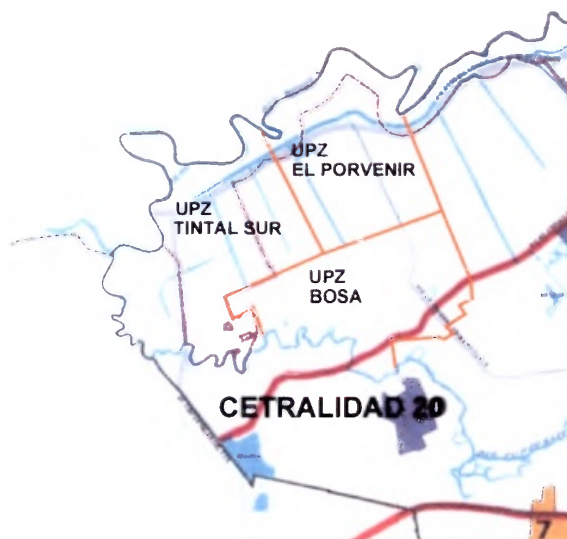
Usos predominantes y tendencias: El uso predominante del sector es el residencial, el cual se mezcla con otros usos como los de industria y comercio de escala local, implementado por los habitantes como una forma de generación de ingresos.

Caracterización social del sector:

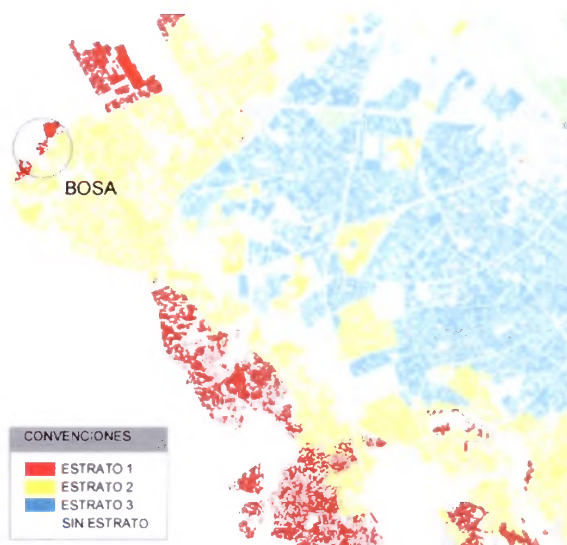
De acuerdo a información suministrada por la Subdirección de control de vivienda del DAMA, la mayoría de los residentes son originarios del sector y pertenecen a un cabildo indígena. Sus edades oscilan entre los 35 y 94 años. El nivel educativo predominante es primaria incompleta y subsisten económicamente de los aportes de los hijos.

El servicio de salud al que están afiliados la gran parte de los residentes del sector es prestado por el cabildo indígena, el modo de adquisición de los predios fue por herencia, algunos poseen escritura y los restantes no han realizado el desenglobe del predio.

La mayoría se dedican al arriendo de cultivos y oficios varios. En el 50% de las familias asentadas en esta zona el número de menores es de 1 a 3.



Fuente: DAPD



Fuente: DAPD



Fuente: Consultoria



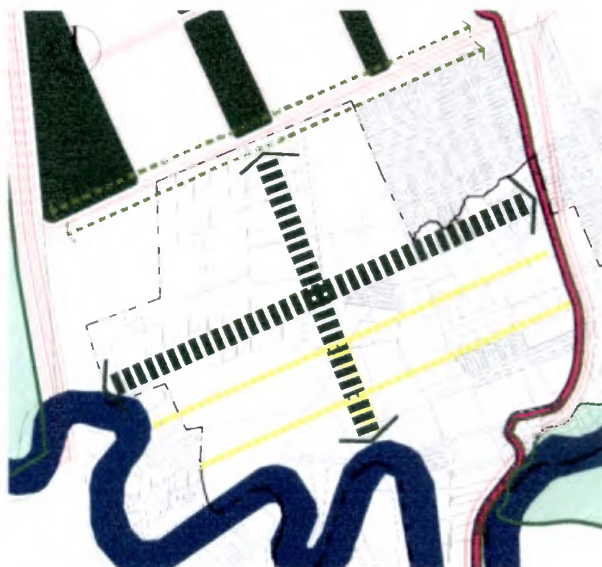
Fuente: Consultoria

Estructura Urbana Propuesta

ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL Y SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO

De acuerdo a lo señalado en el artículo 72 del Decreto 190 de 2004 la estructura ecológica principal, *"Es la red de espacios y corredores que sostienen y conducen la biodiversidad y los procesos ecológicos esenciales a través del territorio, en sus diferentes formas e intensidades de ocupación, dotando al mismo de servicios ambientales para su desarrollo sostenible."* De acuerdo a lo establecido en esta definición la estructura ecológica principal es una determinante básica en la formulación del plan parcial el Eden - El Descanso - Aguablanca.

De igual manera uno de los objetivos del Sistema de Espacio Público es *"garantizar que este responda a su función estructurante dentro del ordenamiento urbano, en concordancia con las características asignadas por el modelo a los diferentes sectores de la ciudad"* Por esta razón se propone en el plan, la integración de estos dos sistemas mediante la estructuración de un sistema de zonas verdes y alamedas que conecte los corredores ecológicos de los ríos Bogotá, Tunjuelito, el Parque Metropolitano Planta de Tramiento y la alameda El Porvenir



Para lograr esta conexión, se plantea un eje principal de zonas verdes que mantenga la continuidad de las zonas de cesión propuestas por el plan parcial Campo Verde, (el cual está en proceso de aprobación) rematando en la ZMPA del río Tunjuelo.

De igual manera, se genera otro eje de conexión entre la alameda El Porvenir y las zonas de cesión planteadas por el plan parcial Campo Verde y el parque metropolitano Planta de Tratamiento Tunjuelo.

De otra parte la formulación del plan busca la protección del corredor ambiental del río Tunjuelo, localizando zonas de cesión destinadas a parques y equipamientos en las áreas anexas a dicho corredor.

Las alamedas planteadas se proponen como corredores ambientales que complementen el sistema de espacio público propuesto y la estructura ecológica principal.

Estos temas se amplían en el documento ambiental anexo.

SISTEMA DE MOVILIDAD

La política de movilidad definida en el artículo 10 del Decreto 190 de 2004, Compilación del POT, "Se orienta a mejorar la productividad de la ciudad y la región mediante acciones coordinadas sobre los subsistemas vial, de transporte y de regulación y control del tráfico con el fin de garantizar proyectos eficientes, seguros y económicos. Para lograrlo debe priorizar las inversiones en proyectos que completen la malla vial arterial e intermedia y el sistema de espacio público ya construidos, para mejorar la conectividad entre el centro, las centralidades y la región."

Para la definición de la propuesta de movilidad, se tomó como base el trazado de la Av. el Tintal y la glorieta de intersección con la Av. San Bernardino, planteados por el plan parcial Campo Verde (en proceso de aprobación). Como el trazado aprobado por el DAPD para la Av. San Bernardino se sobrepone con la alameda El Porvenir, actualmente construida, la formulación del plan propone la regularización de dicha avenida, anexándola a la alameda, de tal manera que esta se convierta en el control ambiental. Con esta propuesta se mantiene la conexión propuesta por el Decreto 190 de 2004, con la Avenida Ciudad de Cali.

La propuesta de interna de movilidad del plan parcial, busca generar una red de vías locales en sentido norte - sur y oriente -occidente, que se conecte con las vías de la malla vial arterial y los corredores de movilidad planteados por el IDU.

En consulta verbal con el IDU, se nos informó que los corredores de movilidad incluidos en este plan, no tenían aún proyectos de diseño y construcción, por lo tanto podían ser objeto de modificación siempre y cuando se mantuviera el criterio de conectividad. Por esta razón, la formulación del plan propone la regularización de estos corredores la cual ya fue concertada con el IDU y el DAPD.

Al interior de las supermanzanas se generará un sistema de vías peatonales y alamedas con ciclorutas con el fin de crear un circuito que conecte las zonas de cesión, la alameda El Porvenir y la estructura ecológica principal.

Para los desarrollos de origen ilegal que limitan con el plan, se plantean conexiones vehiculares y peatonales con las vías aprobadas en los planos urbanísticos.



SISTEMA DE SERVICIOS PUBLICOS

1. Sistema de Acueducto: Las redes de Acueducto se conectarán a las redes construidas en la cra. 105 con calle 73A, en la calle 79 Sur (Av. San Bernardino) y en la carrera 102 con transversal 101B.

2. Sistema de Saneamiento Básico:

2.1. Alcantarillado Sanitario: Para el drenaje sanitario se proponen redes que se conecten a los interceptores Tintal IV Izquierdo y San Bernardo, ambos en ejecución.

2.2. Alcantarillado Pluvial: Para el drenaje pluvial las redes se conectarán al Canal Tintal IV y al Colector San Bernardo, pertenecientes al Sistema de Alcantarillado Pluvial y Sanitario Tintal.

3. Sistema para la Recolección, Tratamiento y Disposición de Residuos Sólidos: La propuesta de manejo de residuos sólidos se desarrolla en el documento ambiental anexo.

4. Sistema de Energía Eléctrica: Según concepto técnico de CODENSA, para el desarrollo del proyecto urbanístico, se requerirá de un estudio de factibilidad que permita determinar las condiciones de servicio y el punto de conexión.

5. Sistema de Telecomunicaciones: Según concepto de la ETB, la prestación del servicio está sujeta a la disponibilidad técnica y presupuestal al momento de desarrollar el proyecto urbanístico.

6. Sistema de Gas Natural Domiciliario: La disponibilidad y prestación del servicio, se evaluará de acuerdo con el proyecto urbanístico.



PROPUESTA DE USOS Y TIPOLOGIAS

Segun lo señalado en el artículo 9 del Decreto 190 de 2004 - POT, la política de hábitat y seguridad humana busca promover un ordenamiento de la vivienda basado en los principios de seguridad humana mediante una eficiente gestión del suelo y aplicación de los instrumentos financieros, promover la urbanización legal mediante acciones preventivas orientadas a ofrecer alternativas económicas viables que compitan con la oferta ilegal de vivienda, proteger el patrimonio ambiental distrital y regional controlando la localización de asentamientos humanos en zonas de riesgo, mediante la autorregulación, lograr la equidad entre urbanizadores y constructores, compradores de vivienda y la ciudadanía mediante la distribución de las cargas y beneficios del ordenamiento para reducir el monto de inversión pública destinada al mejoramiento integral de barrios de origen ilegal.

Dado que la tendencia en el sector es la generación de vivienda informal y siguiendo la política del POT antes mencionada, la formulación del plan parcial El Eden - El Descanso - Agua Blanca busca mejorar las condiciones de habitabilidad para este sector de la población, proponiendo como uso principal el residencial con vivienda de interés social, complementado con usos dotacionales.



329

2 FI

UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA

Las Unidades de Actuación Urbanística (UAU) se definieron de forma tal que las áreas de vivienda cuenten con una infraestructura básica de accesibilidad, servicios públicos, zonas verdes y equipamientos.

Estas UAU serán objeto de modificación, según la propuesta de reparto de cargas y beneficios que se adelanta conjuntamente con el Departamento Administrativo de Planeación Distrital.



330
4A2

Record Fotográfico



CARRETEABLE DEL SECTOR



RIO TUNJUELITO



VALLADO DEL SECTOR



OBRA CANAL SAN BERNARDINO



CANAL EL TINTAL



ZONA DE PROTECCIÓN AMBIENTAL
CANAL EL TINTAL



ALAMEDA EL PORVENIR



CALLE BARRIO SAN BERNARDINO



CALLE BARRIO SAN BERNARDINO



CANAL EL TINTAL



ALAMEDA EL PORVENIR



ALAMEDA EL PORVENIR



ALAMEDA EL PORVENIR



CED SAN BERNARDINO

330
154



VIVIENDA RURAL



VIVIENDA SAN BERNARDINO



CALLE SAN BERNARDINO



BARRIO SAN BERNARDINO



LIMITE FISICO SAN BERNARDINO



CULTIVOS SAN BERNARDINO



CANAL EL TINTAL



ALAMEDA EL PORVENIR

333
475

CUADRO GENERAL DE AREAS

Item	Descripción	Área m2	%
1.	ÁREA BRUTA	619.313,61	100,00
2.	ÁREA NO URBANIZABLE	98.264,92	15,87
2.1.	Sistema Hidrico	64.481,27	10,41
2.1.1.	Ronda hidráulica Rio Tunjuelo	11.762,93	1,90
2.1.2.	Zonas de Manejo y Preservación Ambiental Rio Tunjuelo	52.718,34	8,51
2.2.	Malla Vial Arterial	27.141,03	4,38
2.2.1.	Av. San Bernardino	24.120,18	3,89
2.2.2.	Av. Tintal	3.020,85	0,49
2.3.	Sistema de Espacio Público	6.642,62	1,07
2.3.1.	Alameda El Porvenir	6.642,62	1,07
3.	AREA NETA URBANIZABLE (Área Bruta menos Área no urbanizable, base para cálculo de índices)	521.048,69	84,13
4.	Área base para cálculo de cesiones. (Sin controles ambientales)	512.089,03	82,69
	CESIONES PÚBLICAS	237.609,42	38,37
4.1.	Cesiones Malla Vial Intermedia y Local	94.062,88	15,19
4.2.	Cesiones para parques públicos y equipamientos.	134.586,88	21,73
4.2.1.	4.2.1. Cesiones para parques	93.619,76	15,12
4.2.2.	Cesiones para equipamiento comunal público.	40.967,12	6,61
4.3.	Controles Ambientales	8.959,66	1,45
5.	ÁREA UTIL	283.439,27	45,77
6.	TOTALES (Área No Urbanizables + Cesiones + Área Útil)	619.313,61	100,00

USO Y ÁREA NETA URBANIZABLE

MANZANA	AREA UTIL (m2)	AREA NETA URB: (m2)	USO
Manzana 1	18.244,60	19.642,04	Residencial
Manzana 2		20.941,74	Dotacional y Zona verde
Manzana 3	21.990,55	28.122,66	Dotacional
Manzana 4	11.955,86	19.091,92	Residencial
Manzana 5			Dotacional y Zona verde
Manzana 6		18.386,05	Residencial
Manzana 7		6.233,87	Zona Verde
Manzana 8		8.198,36	Zona Verde
Manzana 9	12.759,24	20.933,42	Residencial
Manzana 10	9.867,25	18.735,211	Residencial
Manzana 11	4.595,45	7.791,88	Residencial
Manzana 12	5.061,04	7.881,27	Residencial
Manzana 13	16.356,99	20.016,38	Residencial
Manzana 14	12.418,34	14.604,47	Residencial
Manzana 15	16.042,67	23.479,90	Residencial
Manzana 16	15.316,50	19.164,09	Residencial
Manzana 17	11.333,36	20.197,83	Residencial
Manzana 18	10.441,60	13.142,72	Residencial
Manzana 19	10.701,29	13.651,58	Residencial
Manzana 20	12.703,35	15.376,41	Residencial
Manzana 21	17.068,30	18.375,21	Residencial
Manzana 22	12.779,45	14.675,86	Residencial
Manzana 23	14.938,86	18.196,05	Residencial
Manzana 24	14.315,84	24.983,20	Residencial
Manzana 25	11.938,09	15.347,23	Residencial
Manzana 26	11.309,27	14.816,34	Residencial
Manzana 27	11.301,37	13.134,48	Residencial
Manzana 28		25.713,13	Dotacional y Zona verde
Manzana 29		30.168,48	Dotacional y Zona verde
Manzana 30		11.854,78	Dotacional

AT

MALLA VIAL ARTERIAL

VÍA	TRAMO		PERFIL
	DESDE	HASTA	
Avenida Tintal	Av. Circunvalar del Sur	Av. San Bernardino	V-3
Av. San Bernardino	Avenida Tintal	Rio Tunjuelito	V-3

MALLA VIAL LOCAL

VÍA	TRAMO		PERFIL
	DESDE	HASTA	
Vehicular - A	Vehicular - E	Vehicular - H	V-7
Vehicular - B	Vehicular - E	Av. San Bernardino	V-7
Vehicular - C	Vehicular - E	Av. San Bernardino	V-6
Vehicular - D	Av. Circunvalar del Sur	Vehicular - E	V-6
Vehicular - E	Avenida Tintal	Rio Tunjuelito	V-7
Vehicular - F	Avenida Tintal	Vehicular - C	V-6
Vehicular - G	Avenida Tintal	Vehicular - C	V-7
Vehicular - H	Avenida Tintal	Vehicular - C	V-6
Vehicular - I	Vehicular - H	Des. El Triunfo	V-7
Vehicular - J	Vehicular - C	Des. El Matorral	V-7
Vehicular - K	Vehicular - B	Des. Potreritos	V-8
Alameda - A	Vehicular - E	Alameda El Porvenir	A-1
Alameda - B	Vehicular - E	Vehicular - H	A-1
Peatonal - A	Vehicular - C	Alameda - B	P-1
Peatonal - B	Alameda - B	Vehicular - B	P-1
Peatonal - C	Vehicular - B	Des. El Triunfo	P-1
Peatonal - D	Vehicular - B	Alameda - A	P-1

ANEXO N° 1

Inventario Predios EL EDEN - EL DESCANSO - AGUA BLANCA

B. SAN BERNARDINO XVIII							
#	Nomenclatura	Propietario	Doc. Identifica	Mat. Inmobiliaria	Cod. Cat. Sector	Cod. Chip	Area A
1	San Jose Paso Ancho	Victor Chiguasaque	147556	050-	1053180001	AAA0140EKC	1463
2	Parte Paso Ancho	Maximiliana Neuta	1	050-	1053180004	AAA0140EKFZ	1159
3	La Vega	Angel Maria Chiguasaque	77158	12490074	1053180005	AAA0140EKHK	3936
4	La Esperanza Vereda San Jose	Francisca Neuta de Neuta	41389103	050-00746380	1053180006	AAA0140EKJZ	5835
5	Lote 2 La Esmeralda	Felisa Neuta de Monta, O	20406505	050-40005740	1053180007	AAA0140EKKC	2034
6	Santa Teresa	Abel Neuta Neuta	158874	050-40201525	1053180008	AAA0140EKL	2494
7	Sta Helena Vda San Jose Zona 7	Jose Remigio Neuta	2916156	050-00759405	1053180009	AAA0140EKMR	3497
8	Parte El Pantano	Eduardo Tunjo Neuta	1	050S40196159	1053180010	AAA0140EKNX	5987
9	El Limbo	Erasmus Tunjo Neuta	147553	050-	1053180011	AAA0140EKOM	5751
10	El Rinco	Jose Alberto Neuta Neuta	147226	40323263	1053180012	AAA0140EKPA	5774
11	Chosica Lote de Vivienda	Eduardo Lopez Monsalve	31756615	000500000000	1053180013	AAA0140EKRJ	4712
12	San Alejo	Jose Rafael Neuta Neuta	17067026	000000000000	1053180014	AAA0140EKSY	4667
13	Lt 4 San Jose o Paso Ancho	Casimiro Neuta Tunjo	147548	011445148B	1053180015	AAA0140EKTD	5071
14	Lte 5 Vda Paso Ancho Bosa	Leon Neuta Chiguasaque	1129795	050s40036605	1058180016	AAA0140EKUH	1119
15	0 0 01 63 97 Bosa	Juna Neuta Chiguasaque	571626	050-40286252	1053180017	AAA0140EKWW	126
16	El Jardin Lt 7 San Jose Paso A	Isabel Neuta	20406829	050-40008557	1053180018	AAA0140EKXS	2238
17	Potreros	Ana Josefa Fitata de Escobar	20406273	14731104	1053180019	AAA0140EKYN	4771
18	Potreros No. 1	Eduardo Tunjo Neuta	1	505S40195334	1053180020	AAA0140EKZE	794
19	Potreros Lt No. 2	Erasmus Tunjo Neuta	147553	050-	1053180021	AAA1400ELAF	854
20	La Esmeralda	Jose Alberto Neuta Neuta / Otros	147276	11311607	1053180022	AAA0140ELBR	4625
21	Lote 1 La Vega	Maria Esther Neuta de Neuta	41469355	505-00936830	1053180023	AAA0140ELCX	593
22	Lote 5 La Vega	Ana Bernardina Neuta de Tunjo	20406506	050-00936831	1053180024	AAA0140ELDM	628
23	Lote 6 La Vega	Felisa Neuta de Monta, O	20406505	050-748384	1053100025	AAA1040ELEA	643
24	Lote 7 La Vega	Maria Esther Neuta de Neuta	41469355	050-00936832	1053180026	AAA0140ELFT	622
25	Lote No. 8	Jose Rafael Neuta Neuta	17067026	050-00936833	1053180027	AAA0140ELHY	1284
26	Lote No. 9	Jose Rafael Neuta Neuta	17067026	050-00936834	1053180028	AAA1040ELJH	1259
27	Lote 2 La Vega	Maria Esther Neuta de Neuta	41469355	050-00936828	1053180029	AAA0140ELKL	3489
28	Lote 3 La Vega	Felisa Neuta de Monta, A	20406505	050-00936829	1053180030	AAA0140ELLM	3973
29	Lote 1 La Vega	Marganta Tunjo Neuta / otro	20011018	050-00936827	1053180031	AAA0140ELMS	4129
30	La Soledad	Manuela Segunda Tunjo Neuta / Otros	1	050S40053303	1053180032	AAA0140ELNN	11046
31	San Jose Las Casitas	Jorge Herman Gonzalez	2970942	050-40100935	1053180033	AAA0140ELOE	8336
32	San Enrique	Maria Ines Neuta Tunjo	20537979	050-40100938	1053180034	AAA0140ELPP	2353
33	Pte San Jose Pte Pantano	Josue Fitata Torres / Otro	1748811	050-	1053180035	AAA0140ELRU	2019
34	Lote 2 Vereda San Jose el Panta	German Fitata Cobos / Otros	2971759	050-00068849	1053180036	AAA0140ELSK	2298
35	San Luis Pte Lote El Pantano	German Fitata Cobos / Otros	2971759	050-40152028	1053180037	AAA0140ELTO	3700
36	Suspe	Nancy Tovar	1	050-	1053180038	AAA0140ELUZ	36195
37	Vda San Jose Estancia	Valeria Neuta	1	000000000000	1053180040	AAA0140ELXR	11152

38	Pte San Carlos La Vega	Juan de Jesus Murcia Ramirez / Otro	397092	050-40021473	1053280041	AAA0140ELYX	2411.9
39	San Jose (Estancia y Vega)	Valerio Tunjo Melo	193567	12701785	1053180042	AAA0140ELZM	1825.4
40	San Jose Parte La Estancia	Carmen Elisa Melo Tunjo	3963935	050-00882931	1053180043	AAA0140EMAW	939.7
41	Lt 1 Pte Lote San Jose	Isaias Belisario Melo Chiguazuque	147279	050-00882933	1053180044	AAA0140EMBS	324.62
42	San Jose El Tirangulo	Jose Rafael Neuta Neuta	17067026	11932048	1053180045	AAA0140EMCN	4626.1
43	Tunjo	Eduardo Tunjo Neuta	1	050S40196161	1053180046	AAA0140EMDE	2398.8
44	Lote No. 1 La Manga	Erasmo Tunjo Neuta	14/553	050-40216561	1053180047	AAA0140EMEP	3612.7
45	El Remate	Bogota Distrito Capital	8999990619	050S40450341	1053180048	AAA0140EMFZ	30331.8
46	El Pantano	Paulina Neuta Neuta / Otros	17088274	13190108	1053180049	AAA0140EMHK	4036.3
47	San Juan La Esperanza	Jaime Chiguasuque Neuta	19134511	050-00988537	1053180050	AAA0140EMJZ	5921.7
48	La Estrella	Barbara Chiguasuque Tunjo	41400923	050S40137587	1053180051	AAA0140EMKC	1374.38
49	Villa Maria	Jose Vitaliano Chiguasuque Tunjo	19348962	050S40137584	1053180052	AAA0140EMLF	1632.5
50	Villa Diana	Pedro Maria Chiguasuque T	17169208	050-40137278	1053180053	AAA0140EMMR	1221.5
51	Finca San Luis	Maria Ana Paz Chiguazuque de Arevalo	41552803	050-	1053180054	AAA0140EMNX	1381.4
52	Maria Virginia	Maria Virginia Chiguasuque Tunjo	41645380	050-40137589	1053180055	AAA0140EMOM	1042.7
53	Sausa Vereda San Bernardino	Jose German Chiguasuque Tunjo	80261823	050-	1053180056	AAA0140EMPA	880.2
54	El Peligro	Custodia Tunjo Neuta	1	050-00564293	1053180057	AAA0140EMRJ	1894.4
59	El Juncal (San Jose el Rosal)	Leonor Castillo de Deaza	39630731	050S00514373	1053180062	AAA0140EMXS	6498.9
60	El Pepe	Luis Carlos Castillo Escobar	2909620	050S00954896	1053180063	AAA0140EMYN	11866
61	Puente San Jose de la Ruleta	Luis Alberto Mogollon Figueroa	19107150	050S40234121	1053180064	AAA0140EMZE	1274.14
63	Puente La Ruleta	Erasmo Tunjo Neuta	147553	050-00780452	1053180066	AAA0140ENBR	3734.20
64	Pte lote A pte lt San Jose	Facundo Millan Parra	17957709	050S40100048	1053180069	AAA0144COUH	318.20
65	Otra Pte Lta Pte San Jose	Blanca Esther Acero Algarra	41406385	050-40100047	1053180070	AAA0140ENFT	259.30
66	Puente San Jose La Ruleta	Eudoro Tunjo	17051865	050-00605561	1053180071	AAA0140ENHY	1099.60
67	Puente predio Estancia San Jose	Jose Alino Ramirez Paez / Otro	79595048	050-00332192	1053180072	AAA0140ENJH	2647.10
68	Via San Jose La Estancia	Maria Crstina Tunjo Neuta	20298133	050S00332193	1053180073	AAA0140ENKL	4916.40
69	San Roque Lt 2	Adelmo Sanchez Fil	5006730	050S00984580	53180074000 000	AAA0140ENLW	1310
70	Maria Aurora Mj 1	Calixto Neuta Neuta	170073426	0000	1053180074 001	AAA0180YZAF	0
71	Maria Aurora Mj 2	Jose Guillermo Neuta Neuta	19096693	0000	1053180074 002	AAA0180YZBR	0
72	Maria Aurora Mj 3	Juan Andres Neuta Neuta	19059744	0000	1053180074 003	AAA0180YZCX	0
73	Mania Aurora Mj 4	Calixto Neuta Neuta	170073426	0000	1053180074 004	AAA0180YZDM	0
75	Lote 6 Puente el Porvenir	Felisa Neuta de Montaña	20406505	050-40006568	1053180076	AAA0140ENNN	1057.10
76	Lote 5 Puente el Porvenir	Mania Inés Neuta de Hernandez	1	050-1107528	1053180077	AAA0140ENOE	887.90
78	Lote 4 el Porvenir	Jose Rafael Neuta Neuta	17067026	050-40006571	1053180078	AAA0140ENPP	922.70
79	Lote 1 Puente el Porvenir	Francisca Neuta de Neuta	41389103	050-40006561	1053180079	AAA0140ENRU	1453.20
80	Lote 2 el Porvenir	Ana Bernardina Neuta de Tunjo	20406506	050S40006566	1053180080	AAA0140ENSK	295.95
81	Lote 3 el Porvenir	Esther Neuta de Neuta	41469355	050-40006570	1053180081	AAA0140ENTO	962.20
82	El Rosal II	Milciades Castillo Escobar	2972387	050S40349826	1053180082	AAA0140ENUZ	3239.60
83	San Hernando Rosal I	Blanca Leonor Castillo David	52467042	050S40349825	1053180083	AAA0140ENWF	2149.90
84	Sta Rosa Vda de San Bernardino	Ana Bernardina Neuta de Tunjo	20406506	050-00748383	1053180084	AAA0140ENXR	4549.20
89	Lt 1 El Recuerdo	Jose Rafel Neuta Neuta	17067026	050-40006562	1053180089	AAA0140EOCN	1185.80
90	Pte El Recuerdo Lote 2	David Rojas Contreras / Otro	1026770	050S40006564	1053180090	AAA0140EODE	969.60

91	Lote 3 Pte El Recuerdo	Felisa Neuta de Montoya	20406505	050-40006569	1053180091	AAA0140EOP	867
92	Lte 4 Pte El Recuerdo	Esther Neuta de Neuta	41469355	050-40006560	1053180092	AAA0140EOFZ	1068
93	Pte El Recuerdo Lote 5	Francisca Neuta de Neuta	41389103	050-40006565	1053180093	AAA0140EOHK	892
94	Lt 6 Pte El Recuerdo	Ana Bernardina Neuta de Tunjo	20406506	050-40006567	1053180094	AAA0140EOJZ	821
95	Luis Carlos	Luis Carlos Chiguasuque	80264010	050-	1053180095	AAA0140EOKC	1445
96	Eduardo	Eduardo Chiguasuque	302676	050-	1053180096	AAA0140EOLF	1471
97	Gustavo	Gustavo Chiguasuque	17106109	050-	1053180097	AAA0140EOMR	1108
98	La Fortaleza	Jose Alirio Pintor	1	050S40312878	53180098 000 000	AAA0140EONX	96
99	La Fortaleza Mj 1	Jose Alirio Pintor	1	0000	1053100098 001	AAA018YZEA	0
100	La Fortaleza Mj 3	Blanca Sofia Pintor	1	0000	1053180098 003	AAA018YZHY	0
101	Delfina	Delfina Chiguasuque Tunjo	41403036	050S40352234	1053180099	AAA0140EOOM	1263
102	El Eden	Juan Neuta Neutra	17051648	40316369	53180101 000 000	AAA0140EOPA	7467
103	El Eden MJ 1	Pedro N	1	50	1053180101 001	AAA0180YZJH	0
104	El Eden MJ 2	Hernando Galindo	1	0000	1053180101 002	AAA0180YZKL	0
105	El Eden MJ 4	Rosa Helena Rodriguez	1	0000	1053180101 003	AAA0180YZLW	0
106	El Eden MJ 4	Josefina Garibello	1	0000	1053180101 004	AAA0180YZMS	0
107	El Eden MJ 5	María Magdalena Banbello	1	0000	1053180101 005	AAA0180YZNN	0
108	El Eden MJ 6	Julio Casas	1	0000	1053180101 006	AAA0180YZOE	0
109	El Eden MJ 7	Esperanza Melendez	1	0000	1053180101 007	AAA0180YZPP	0
110	El Eden MJ 8	Pedro Salcedo Moreno	1	0000	1053180101 008	AAA0180YZRU	0
111	El Eden MJ 9	Luisa Munoz Meneses	1	0000	1053180101 009	AAA0180YZSK	0
112	El Eden MJ 10	Hector Gomez	1	0000	1053180101 010	AAA0180YZTO	0
113	El Eden MJ 11	Jose Andres Barbosa	1	0000	1053180101 011	AAA0180YZUZ	0
114	El Eden MJ 12	Jairo Rincon	1	0000	1053180101 012	AAA0180YZWF	0
115	El Eden MJ 13	Luz Marina Garibello	1	0000	1053180101 013	AAA0180YZXR	0
116	El Eden MJ 14	Gloria Inés Maldonado Gualdron	39640465	0000	1053180101 014	AAA0180YZYX	0
117	El Eden MJ 15	María Wilches	52010610	0000	1053180101 015	AAA0180YZZM	0
118	El Eden MJ 16	Ana Silvia Tunjo Alonso	41	0000	1053180101 016	AAA0180ZAAF	0
119	El Eden MJ 17	Bertha Fanny Garibello Neuta	39724902	0000	1053180101 017	AAA0180ZABR	0
120	El Eden MJ 18	Alberto Neuta Neuta	1	0000	1053180101 018	AAA0180ZACX	0
121	La Vega San Bernardino	Jose Guillermo Diaz Neuta	193544	050S40145712	1053180102	AAA0140EORJ	7318
122	Jose Domingo	Jose Domingo Ramos Vargas	40220602	050S00994288	1053180103	AAA0140EOSI	3778
123	Villa Sandra	Jose Germán Chiguasuque	80261823	050-	1053180104	AAA0140EOTD	1107
124	Vereda San Bernardino	Barbara Chinguasuque Tunjo	41400923	050-40137588	1053180105	AAA0140EOUH	782
125	Sausa-Vereda San Bernardino	María Virginia Chiguasuque Tunjo	41645380	050-40137590	1053180106	AAA0140EOWW	784
126	San Bernardino	Mara Ana Paz Chiguasuque	41552803	050-40137585	1053180107	AAA0140EOXS	784
127	La Vega	Gonzalo Fuquene	405875	050-00854079	1053180109	AAA0140EOZE	4367
128	Vda San Jose de San Roque	Alejandro Abnri Laiton	4170187	050S40300047	1053180110	AAA0140EPAF	3421
129	El Descanso	Josefina Garibello Neuta / Otros	1	40077148	1053180111	AAA0140EPBR	4401
130	Lote 7 Puente El Pino	María Lilia Diaz Neuta	20272761	050-40221855	1053180112	AAA0140EPCX	1498
131	Lote 6 Puente El Pino	Jose Cipriano Diaz Neuta	17138361	050-40221854	1053180113	AAA0140EPDM	1498
132	Lote 5 Puente El Pino	Antonio Diaz Neuta	17157848	050-40221853	1053180114	AAA0140EPEA	1498

133	Lote 4 Puente El Pino	Jose Mariano Diaz Neuta	19103742	050-40221852	1053180115	AAA0140EPFT	1459.33
134	Lote 3 Puente El Pino	Jose Guillermo Diaz Neuta	193544	050S40221851	1053180116	AAA0140EPHY	1496.33
135	Lote 2 Puente El Pino	Mana Rosalbina Diaz Neuta	20127913	050-40221850	1053180117	AAA0140EPJH	1496.33
136	Lote 1 Puente El Pino	Mania de Jesús Díaz de Jimenez	20275124	050S40221849	1053180118	AAA0140EPKL	1496.33
143	Vda San Jose Estancia	German Filata Cobos / Otros	2971759	050-00215393	1053180125	AAA0140EPSK	5751.10
148	San Jose 1	Jose Arnold Chiguasuque Chiguasuque	19054900	050S40334830	1053180131	AAA0177EPNN	102.04
149	San Jose 2	Victor Julio Chiguasuque Chiguasuque	17113991	050S40335044	1053180132	AAA0177EPOE	81.01
150	San Jose 3	Victor Chiguasuque	147556	050S40334862	1053180133	AAA0177EPPP	78.73
161	Pte San Jose de la Ruleta 1	Maria teresa Ardila de Murillo	28757796	40334888	1053180144	AAA0180ZAPP	76.25
162	Pte San Jose de la Ruleta 2	Dadilde Arevalo Arevalo	39648306	40335123	1053180145	AAA0180ZARU	76.10
163	Pte San Jose de la Ruleta 3	Ermelinda Guzman Perdomo	52213122	40335124	1053180146	AAA0180ZASK	75
164	Pte San Jose de la Ruleta 4	Nubia Aurora Rodriguez Pinilla	52310991	050S40337186	1053180147	AAA0180ZATO	75.50
165	Pte San Jose de la Ruleta 5	Luis Angel Hernández	1	OOOO	1053180148	AAA0180ZAUZ	76.50
166	Pte San Jose de la Ruleta 6	Virgelina Caro Forero	23874527	050S40335381	1053180149	AAA0180ZAWF	75.50
167	Pte San Jose de la Ruleta 7	Martha Mireya Angarita Quiroga / Otro	52010711	050S40335378	1053180150	AAA0180ZAXR	75.50
168	Pte San Jose de la Ruleta 8	Josefina Hernandez Arevalo	41361065	40337184	1053180151	AAA0180ZAYX	75
169	San Jose 6	Rigoberto Chiguasuque Chiguasuque	194110	OOOO	1053180152	AAA0180ZAZM	126.08
170	San Jose 7	Jose Fliberto Chiguasuque Chiguasuque	17125259	050S40333529	1053180153	AAA0180ZBAW	144.18
171	San Jose 8	Enrique Chiguasuque Chiguasuque	1	OOOO	1053180154	AAA0180ZBBS	149.63
172	San Jose 9	Jose Fliberto Chiguasuque Chiguasuque	17125259	050S4033536	1053180155	AAA0180ZBCN	373.86
176	San Jose	Jose Arnold Chiguasuque Chiguasuque	1	OOOO	1053180159	AAA0180ZBHK	524.66
177	San Jose 19	Victor Julio Chiguasuque Chiguasuque	17113991	050-40300331	1053180160	AAA0140EKEP	442.97
178	San Jose	Humberto Chiguasuque	1	OOOO	1053180161	AAA0180ZBJZ	365.77
185	San Jose	Fabio Chiguasuque	1	OOOO	1053180169	AAA0180ZBRJ	180.54
186	San Jose	Humberto Chiguasuque Chiguasuque	1	OOOO	1053180170	AAA0180ZBSI	88.78
187	El Tunal 1 y 1A	Ana Cecilia Chiguasuque Tunjo	41517979	OOOO	1053180171	AAA0180ZBTD	859
188	Danubio 10 2 y2A	Marco Aurelio Gonzalez Nino / Otro	19114051	OOO OOOO	1053180172	AAA0180ZBUH	857
190	Naguata	Luis Eduardo Chiguasque Fonseca	156268	40337191	1053180174	AAA0180ZBXS	429
191	El Recuerdo	Jose Santos Bohorques	2971235	050S40361393	1053180175	AAA0180ZBYN	436
192	La Provincia	Neftali Ricaurte Rojas Castellanos	14138051	OOOO	1053180176	AAA0180ZBZE	436
193	Santa Rosa 5	Rosa Tulia Chiguasuque Chiguasuque	20538418	40349023	1053180177	AAA0180ZCAF	340
194	Santa Rosa 5A	Rosa Tulia Chiguasuque de Neuta	20538418	40349022	1053180178	AAA0180ZCBR	443
195	La Fortuna	Jose Santos Bohorques	2971235	050S40347035	1053180179	AAA0180ZCCX	528
196	Los Cascabeles	Mania Ana Silva Chiguasuque Fonseca	41395621	OOOO	1053180180	AAA0180ZCDM	447
197	El Jardin 8	Lilia Chiguasque Portilla	1	OOOO	1053180181	AAA0180ZCEA	408.60
198	EK Jardin 6	Angie Maria Chiguasuque Rincon	79361041	OOOO	1053180182	AAA0180ZCFT	400.50
199	El Jardin 4	Melba Chiguazuque Rincon	39639194	OOOO	1053180183	AAA0180ZCHI	359.77
200	El Jardin 2	Espintu Rincon de Chiguasuque	20406710	OOOO	1053180184	AAA0180ZCJH	403.24
201	El Jardin 1	Espintu Rincon de Chiguasuque	20406710	OOOO	1053180185	AAA0180ZCKL	429.26
202	El Jardin 3	Joelito Chiguasuque Rincon	1	OOOO	1053180186	AAA0180ZCLW	298.49
203	El Jardin 5	Dorys Chiguasuque Neuta / Otros	1	OOOO	1053180187	AAA0180ZCMS	511.20
204	La Vega	Claudio Chiguasuque	1	OOOO	1053180188	AAA0180ZCNN	468.3

205	El Jardín 9	Angel Maria Chiguasuque	77158	0000	1053180189	AAA0180ZCOE	379,70
206	El Jardín 1	Libia maria Chiguasuque Rincon	20410305	0000	1053180190	AAA0180ZCPP	685,64
207	El Jardín 13	Ligia Chiguasuque Rincon	39632783	0000	1053180191	AAA0180ZCRU	527,55
208	El Jardín 15	Jose Jacinto Chiguasuque Rincon	2970815	0000	1053180192	AAA0180ZCSK	388,12
210	El Jardín 12	Aurora Chiguasuque Rincon	39634252	0000	1053180194	AAA0180ZCUZ	432,63
212	San Jose 1A	Pedro Melo	1	40364396	1053180197	AAA0180ZCXR	82,19
213	San Jose 2B	Maria Ana Delina Ramos Melo	41552861	40364397	1053180198	AAA0180ZCYX	84,96
214	San Jose 6A	Ana Cecilia Ramos Melo	41599322	40364400	1053180201	AAA0180ZDAW	82,89
215	San Jose 3B	Gloria Estela Ramos Melo	41502748	40364401	1053180202	AAA0180ZDBS	83,60
216	San Jose 4B	Mery Ramos Melo	20950949	40364402	1053180203	AAA0180ZDCN	85,83
217	San Jose 1B	Maria del Carmen Medina Balleno	41304466	40364403	1053180204	AAA0180ZDDE	88,95
218	San Jose 4A	Luis Enrique Ramos Melo	19452794	40364404	1053180205	AAA0180ZDEP	82,89
219	San Jose 3B	Maria Gladys Ramos Melo	20410417	40364401	1053180206	AAA0180ZDFZ	82,19
220	San Jose 5A	Henry Suspes Forero	13488135	40364398	1053180207	AAA0180ZDHK	82,89
221	San Roque Lt 1	Luis Alberto Forero Espinosa	19232155	050S40351019	1053180211	AAA0182SYHK	5904,57
222	Lote 1	Gloria Ines Corredor	51893002	050S40400438	1053180212	AAA0181WPUH	66,47
223	Lote 2	Pedro Pablo Escobar Piraquibe	19083575	050S40400439	1053180213	AAA0181WPWW	66,70
224	Lote 3	Bianca Maria Duarte de Bautista	41658059	050S40400440	1053180214	AAA0180WPXS	66,70
225	Lote 4	Ana Bernardina Neuta de Tunjo	20406506	050S40400441	1053180215	AAA0181WREP	75,91
226	Lote 5	Ana Bernardina Neuta de Tunjo	20406506	050S40400442	1053180216	AAA0181WPYN	89,20
227	Lote 6	Ana Bernardina Neuta de Tunjo	20406506	050S40400443	1053180217	AAA0181WRDE	78,92
228	Lote 7	Maria Cristina Vega Perez	41690739	050S40400444	1053180218	AAA0181WPZE	65,72
229	Lote 8	Mana Cristina Vega Perez	41690739	050S40400445	1053180219	AAA0181WRCN	65,725
230	Lote 9	Ana Bernardina Neuta de Tunjo	20406506	050S40400446	1053180220	AAA0181WRAW	65,63



Tabla de Contenido

1	INTRODUCCIÓN	1-1
2	DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO	2-1
3	ALCANCE Y METODOLOGÍA	3-1
3.1	OBJETO	3-1
3.2	ESTRUCTURA METODOLÓGICA	3-1
3.3	DETERMINACIÓN DEL ÁREA DE INFLUENCIA	3-3
3.4	ESCENARIOS CONSIDERADOS	3-7
4	INFORMACIÓN DISPONIBLE	4-1
4.1	INFORMACIÓN PRIMARIA	4-2
4.2	INFORMACIÓN SECUNDARIA	4-2
4.2.1	Datos socioeconómicos	4-2
4.2.2	Vías de acceso	4-3
4.2.3	Transporte y tráfico	4-5
4.2.4	Características del suelo	4-7
5	PROCESAMIENTO DE LA INFORMACIÓN	5-1
5.1	VOLÚMENES DEL COLEGIO Y DE LAS VÍAS ADYACENTES	5-2
5.2	VOLUMEN DE PEATONES	5-3
5.3	CODIFICACIÓN DE LA RED	5-3
5.4	ESTACIONAMIENTO	5-7
5.5	COLAS	5-7
5.6	RESUMEN DE LAS HIPÓTESIS DE TRABAJO	5-7
5.6.1	Capacidad de simulación	5-7
5.6.2	Niveles de servicio	5-8
6	EVALUACIÓN DE EFECTOS	6-1
6.1	CIRCULACIÓN	6-1
6.2	CAPACIDAD Y NIVEL DE SERVICIO	6-1
6.3	ESTACIONAMIENTO	6-2
6.4	COLAS	6-2
7	CONCLUSIONES	7-1
7.1	GENERALES PARA EL ÁREA DE INFLUENCIA	7-1



341

7.1.1	Relación con peatones.....	7-1
7.1.2	Nivel de servicio vial.....	7-1
7.1.3	Estacionamiento	7-2
7.2	PARTICULARES PARA EL DESARROLLO PROPUESTO	7-2
7.2.1	Estructura vial futura	7-2
7.2.2	Relación con peatones.....	7-2
7.2.3	Nivel de servicio vial.....	7-3
7.2.4	Estacionamiento	7-3
8	RELACIÓN DE ANEXOS	8-1

Tabla de Cuadros

Cuadro 3-1.	Escenarios considerados.....	3-7
Cuadro 4-1.	Proyección de población en la zona de influencia (habitantes).....	4-2
Cuadro 4-2.	Estratificación de la población año base (habitantes).....	4-3
Cuadro 4-3.	Vías vehiculares previstas por el POT en el área de influencia.....	4-4
Cuadro 4-4.	Ciclovías previstas por el IDU en el área de influencia.....	4-4
Cuadro 4-5.	Índices de motorización por localidades.....	4-7
Cuadro 5-1.	Volúmenes de tráfico por tipo de servicio.....	5-1
Cuadro 5-2.	Distribución porcentual del tráfico por tipo de servicio. Año base.....	5-1
Cuadro 5-3.	Tasas de crecimiento del tráfico.....	5-2
Cuadro 5-4.	Áreas y volúmenes vehiculares estimados.....	5-2
Cuadro 5-5.	Proyección de viajes de peatones.....	5-3
Cuadro 5-6.	Tipología de la malla arterial en la zona de proyecto.....	5-4
Cuadro 5-7.	Capacidad de la infraestructura vial en vehículos / hora.....	5-8
Cuadro 5-8.	Valores promedio de capacidad por tipo de vía en Bogotá	5-8
Cuadro 5-9.	Niveles de servicio sin y con proyecto.....	5-8
Cuadro 5-10.	Principales indicadores TSIS.....	5-10

Tabla de Figuras

Figura 1-1.	Localización general del proyecto.....	1-1
Figura 2-1.	Vías principales en el área de proyecto	2-1



Condeter limitada

Figura 3-1. Diagrama metodológico	3-2
Figura 3-2. Área de influencia	3-3
Figura 3-3. Esquema de la toma fotográfica.....	3-4
Figura 4-1. Zonificación del área de influencia.....	4-1
Figura 4-2. Tendencias de crecimiento de la población	4-3
Figura 4-3. Trayectorias notables en la situación actual.....	4-5
Figura 4-4. Nomenclatura vial	4-6
Figura 4-7. Evolución de la red vial	4-8
Figura 5-2. Codificación de la red del área de influencia.....	5-4
Figura 5-3. Esquema vial del área de influencia.....	5-6

Tabla de Fotos

Foto 3-1. Localización del lote en estudio	3-5
Foto 3-2. Entorno vial del proyecto.....	3-6

1 INTRODUCCIÓN

El plan parcial del colegio *Agua Blanca* tiene como objeto lograr un planteamiento de manejo de tráfico del proyecto que responda en forma satisfactoria a las políticas establecidas en el Plan de Ordenamiento Territorial en cuanto a la utilización del espacio público y privado del proyecto en zonas de expansión. La definición de dicho plan requiere de un estudio de impacto de tráfico, trabajo que se sintetiza en el presente documento¹.

El proyecto se localiza en el costado sur occidental de la intersección de la carrera 110 con calle 82 Sur (barrio San Bernardino en la localidad de Bosa).

Figura 1-1. Localización general del proyecto



Fuente: POT.

El informe contiene la recopilación de los criterios más relevantes considerados en los análisis de efecto de la presencia del colegio sobre el comportamiento del tráfico general de la zona, de sus vías de acceso más inmediatas, de la justificación de otras vías planteadas para la zona, de la demanda de

¹ En sentido estricto el presente informe satisface los requisitos formales de las normas, por ello sus condiciones son absolutamente evidentes y triviales.



345

estacionamiento y, principalmente, sobre los efectos en el régimen de circulación en estas futuras vías públicas adyacentes al predio del proyecto.

Este documento contiene ocho capítulos, el primero de los cuales es introducción. El segundo describe las características más relevantes del proyecto planteado y su localización en el entorno urbano. En un tercer capítulo se plantean los objetivos, el alcance y la descripción de los criterios metodológicos para el tratamiento del tema. El cuarto capítulo contiene la información disponible en la materia tanto para las vías internas del proyecto como para las vías del plan vial de la ciudad. Con la información disponible relacionada en el capítulo precedente, el capítulo quinto resume la transformación de los datos para los efectos del presente trabajo. Dentro del capítulo sexto se analiza la información y resultados, y se cualifican los efectos sobre la vialidad interna y circundante de la agrupación propuesta. Las conclusiones y recomendaciones se presentan en el capítulo séptimo, en el octavo y último capítulo se relacionan los anexos al trabajo.

Es preciso mencionar que varios de los conceptos y conclusiones del presente trabajo se encuentran también en documentos precedentes y se insistirá en ellos en el futuro, como es el caso de la necesidad imperativa de reducir el ancho de carril de las vías secundarias y locales 3 metros con la finalidad de controlar el desorden operacional, al tiempo que se reduce el área pavimentada con la reducción consecuente de los costos de mantenimiento².

² En los diferentes trabajos de la firma se ha llegado a una serie de conclusiones sobre las cuales es preciso insistir, toda vez que redundan en beneficio del tránsito mismo y de las finanzas del distrito. Los andenes remontables con rampa por ambos costados es otra de esas afirmaciones sobre las cuales se insiste.

2 DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

El *colegio Agua Blanca* adelanta los estudios requeridos para definir su implantación prevista en el Plan de Ordenamiento Territorial de la ciudad, con la finalidad de incorporarse a la dinámica urbana de una forma tal que su funcionamiento le permita coexistir sin afectar ni verse afectado por el entorno inmediato.

Figura 2-1. Vías principales en el área de proyecto



Fuente: Grupo consultor.

El acceso general a la zona del proyecto es la futura prolongación de la avenida El Tintal; cabe anotar que la ubicación del lote objeto de estudio indica la necesidad de hacer un manejo especial de la circulación peatonal, esto en razón de las condiciones socioeconómicas de los habitantes del sector, del carácter de zona en expansión y a que tanto el acceso peatonal como vehicular debe ser propuesto, preferiblemente, por vía local.

El lote donde se localiza el centro educativo tiene un área total aproximada de 26,435 m² y área construida de 8577 m². El esquema general del predio y sus conexiones a la estructura vial se aprecia en la Figura 2-1.



Desde el punto de vista del tráfico el impacto del funcionamiento del colegio es de carácter local, aún cuando la población educativa se prevé sea de la zona o a lo sumo realicen recorridos desde la propia localidad de Bosa³.

Por encontrarse en la zona sur occidental de la ciudad el terreno sobre el cual está situado el lote es plano, como puede apreciarse en las fotografías. Las vías locales en el entorno del proyecto no cuentan con capas de rodadura adecuadas (no hay pavimento), tampoco se encuentran definidos los andenes y se presenta desorden operacional por parte de los diferentes usuarios de las vías.

La operación del proyecto significa un volumen marginal de tráfico vehicular y peatonal, que se presenta concentrado a la entrada y salida de la jornada estudiantil.

³ El estrato socioeconómico de los usuarios del colegio, obliga a pensar en que el acceso con vehículos está limitado de manera casi exclusiva a los buses escolares.



348

3 ALCANCE Y METODOLOGÍA

3.1 OBJETO

El objeto de este estudio de tráfico es cuantificar y cualificar, sobre la vialidad existente y propuesta del área de influencia del proyecto, los efectos relacionados con el tráfico atraído por el plantel educativo y proponer medidas de mitigación de los posibles futuros conflictos para la normal circulación del tránsito. La mirada que se hace desde este tipo de trabajos pretende, razonablemente, abarcar amplios territorios con la finalidad de contar con diagnósticos actualizados sobre la realidad del funcionamiento de la ciudad.

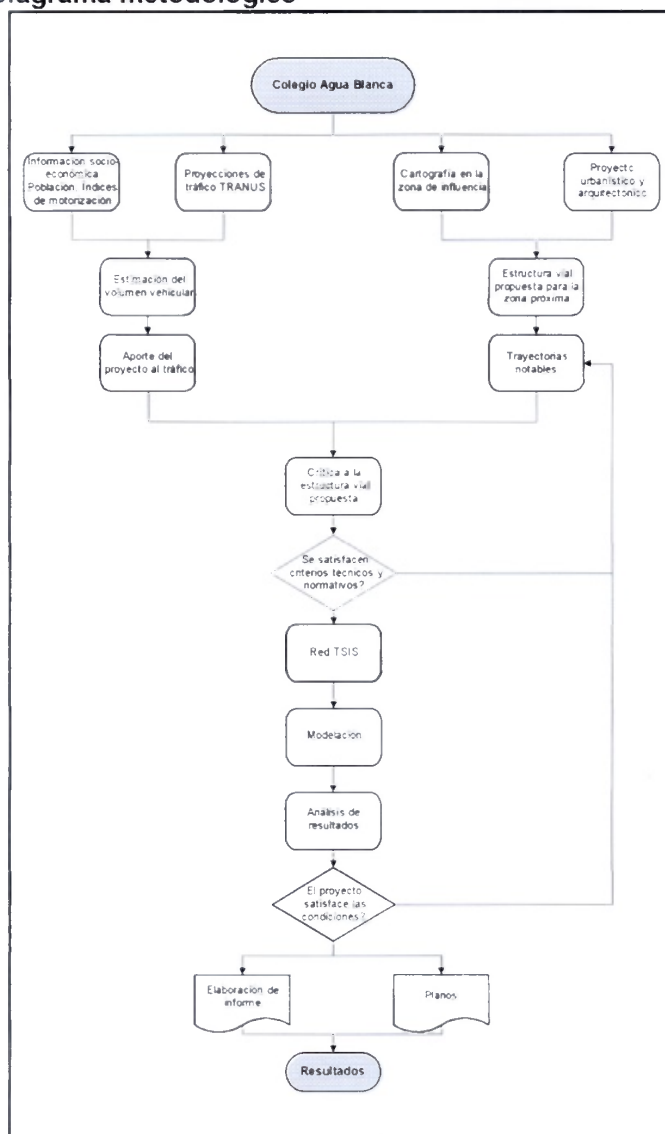
El estudio de tráfico a que se refiere este documento aborda los siguientes efectos del proyecto

- ✓ Condiciones operacionales del tráfico de la vialidad del área de influencia y, de manera particular, de las vías de acceso al proyecto.
- ✓ Entrecruzamientos posibles en las zonas de intersección de vías arterias o en los accesos y salidas de los diferentes equipamientos.
- ✓ Colas en las intersecciones y en los estacionamientos previstos.

3.2 ESTRUCTURA METODOLÓGICA

El desarrollo del presente trabajo ha sido estructurado siguiendo el procedimiento metodológico que se esquematiza en el diagrama de la Figura 3-1.

Figura 3-1. Diagrama metodológico



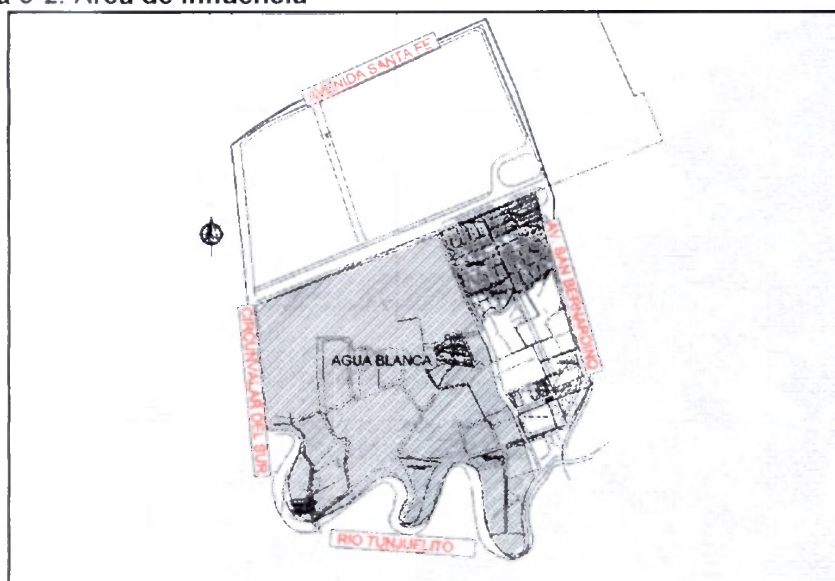
Fuente: Grupo consultor

La metodología se explica de manera integral en el anexo que se encuentra en el directorio informes en el CD anexo a este documento

3.3 DETERMINACIÓN DEL ÁREA DE INFLUENCIA

A partir de los términos de referencia definidos por el DAPD y de la STT en este caso se adoptó para el análisis la siguiente delimitación: al norte con la avenida Santa Fe, al occidente con la avenida Circunvalar del Sur, al oriente con la avenida San Bernardino y al sur con el río Tunjuelito.

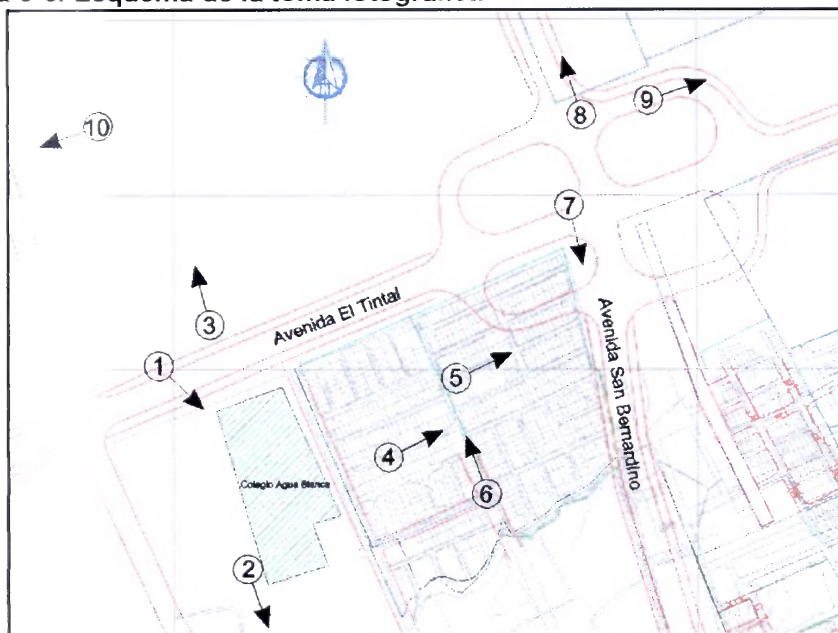
Figura 3-2. Área de influencia



Fuente: Grupo consultor

En la Figura 3-3 se visualiza la localización de la toma de fotografías de la zona inmediata al proyecto. En esta se observa la distribución de las fotografías tomadas al área de influencia del proyecto con las cuales se ilustra la situación actual de la zona.

Figura 3-3. Esquema de la toma fotográfica



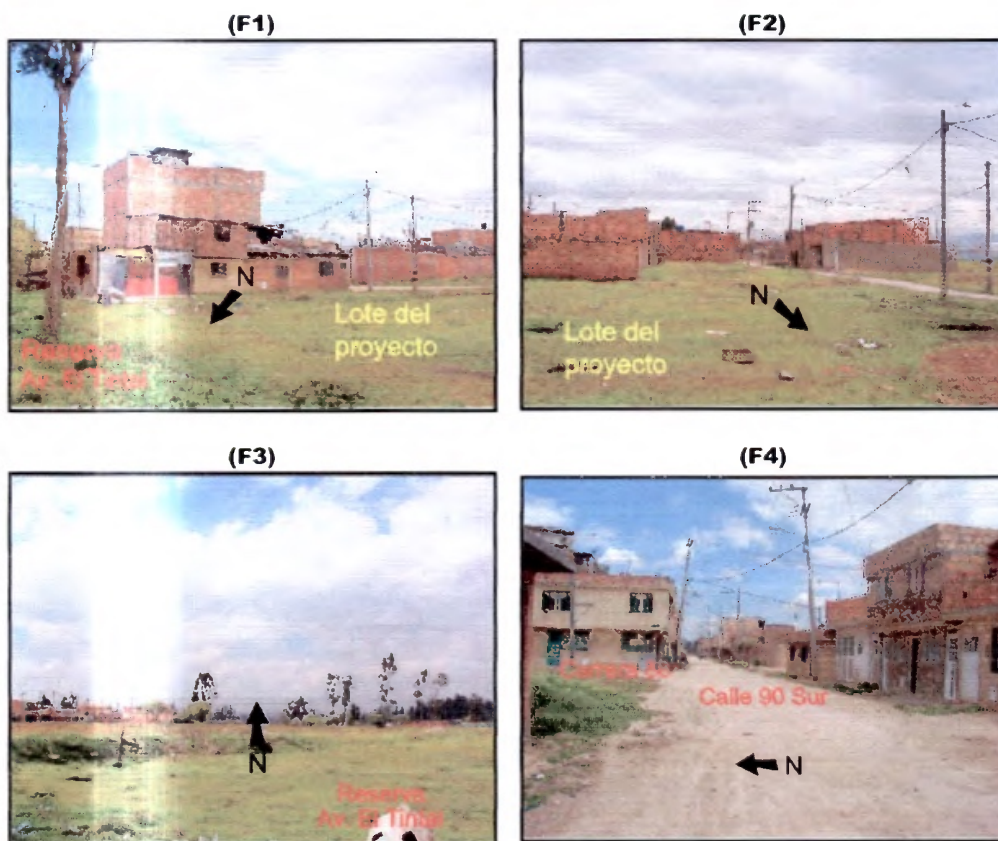
Fuente: Grupo consultor.

El proyecto se enmarca en una zona de expansión donde tanto la oferta como la demanda vial son escasas.

Dentro del contexto vial, la malla actual está compuesta por vías en afirmado en precarias condiciones. Esto se observa en la generalidad de las vías del sector, como se muestra en las fotografías 4, 5 y 6 (F4, F5 y F6), que corresponden con la calle 90, la carrera 89 y la calle 80 sur, respectivamente.

Hacia el norte de la futura avenida El Tintal existen escombreras y la estructura vial actual es la necesaria para dicho fin. Por la futura avenida San Bernardino se está construyendo un canal de aguas lluvias en su costado occidental (F8). Hacia el sur existe actualmente una alameda con cicloruta por esta vía, la cual se constituye en la única vía peatonal en condiciones aceptables actualmente.

Foto 3-1. Localización del lote en estudio⁴



⁴ Más fotos en el CD anexo
Estudio de movilidad y tránsito.
Plan patrimonial Grupo Agua Blanca



353

Foto 3-2. Entorno vial del proyecto

(F5)



(F6)



(F7)



(F8)



(F9)



(F10)



Fuente: Grupo consultor.

Estudio de planeación y tránsito.
Plan parcial de Agua Blanca

Marzo de 2005

Página: 3-6



3.4 ESCENARIOS CONSIDERADOS

Para el análisis del proyecto se plantean en este trabajo los siguientes escenarios:

Cuadro 3-1. Escenarios considerados

Nombre	Escenario
Actual	Situación actual
Agua Blanca_Colegio	Situación con proyecto
Agua Blanca_Futuro	Situación futura

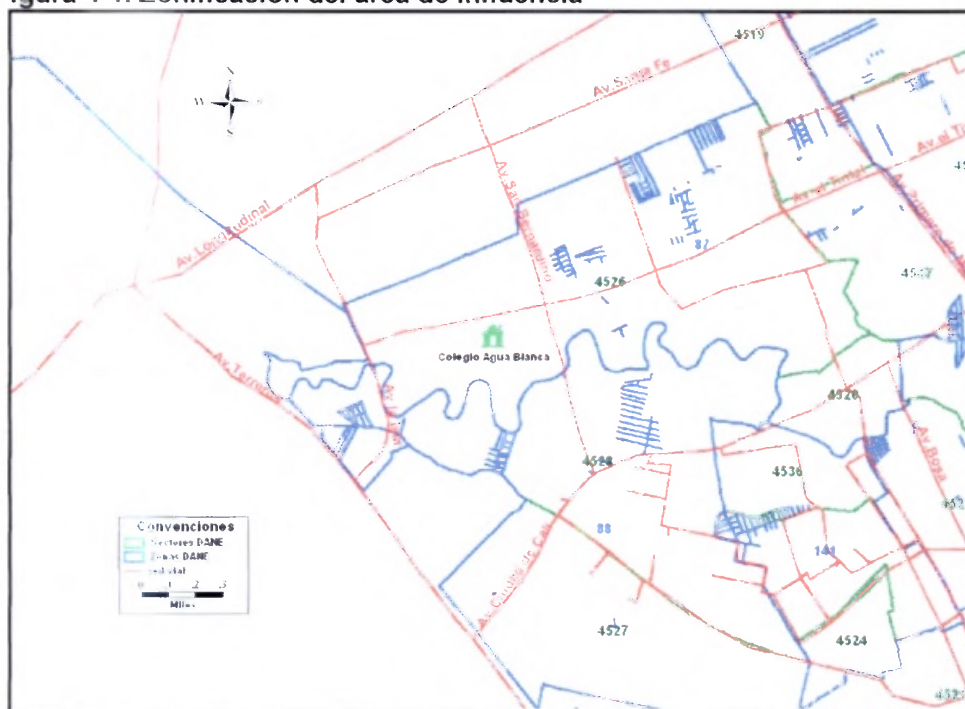
Fuente: Consultores

El primero corresponde a la situación actual, el segundo a la situación actual con proyecto, y el tercero al aumento del tráfico en un 10% al de la situación actual con proyecto.

4 INFORMACIÓN DISPONIBLE

El manejo de la información partió de las zonas propuestas en el estudio del sistema integrado de transporte masivo que son esencialmente las mismas del estudio de usos del suelo y transporte⁵, lo que permite validar los resultados y hacer un posterior seguimiento de hipótesis y resultados.

Figura 4-1. Zonificación del área de influencia



Fuente: Estudio SITM

La zona del proyecto es la 87 San Bernardino, en el sector 4526; esta zona está compuesta además por los sectores, 4519, 4547 y 4520.

⁵ Este último estudio generó dos zonas adicionales en la periferia de la ciudad.



356

4.1 INFORMACIÓN PRIMARIA⁶

La zona del proyecto cuenta con una infraestructura por definir. De otra parte se aproximó mediante un inventario general cualitativo las características operacionales de la zona, con el fin de alimentar los modelos correspondientes.

4.2 INFORMACIÓN SECUNDARIA

4.2.1 Datos socioeconómicos

Para la caracterización de la zona se emplearon los datos demográficos y de empleo disponibles en el DAPD. En algunos casos y por la ausencia de información más precisa sobre el tema de la distribución modal de los viajes que se realizan en la ciudad, se opta la información del estudio de JICA.

4.2.1.1 Población

La zona que corresponde con la ubicación del proyecto se encuentra en expansión. La zona 87 donde se ubica el colegio *Agua Blanca*, limita con las zonas 203 y 88 de las cuales se observa la información de población en el Cuadro 4-1.

Cuadro 4-1. Proyección de población en la zona de influencia (habitantes)⁷.

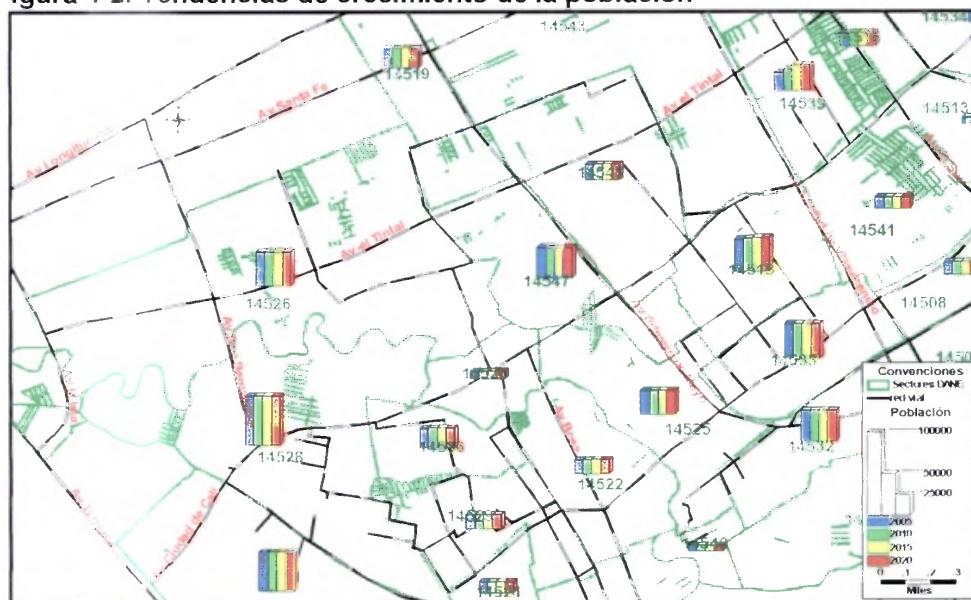
Zona	Nombre	Sector	2000	2005	2010	2015	2020
87	San Bernardino	4526	35685	41834	41834	41834	41834
		4519	22786	24725	24725	24725	24725
		4547	37105	37105	37105	37105	37105
		4520	9890	9890	9890	9890	9890
203	Osorio	4543	19393	50229	101216	155910	193140
		4545	17508	20207	20207	20207	20207
88	JMCarbonell	4528	50753	59360	59360	59360	59360
		4527	41456	46599	46599	46599	46599

Fuente: DAPD

⁶ Se limitó al inventario, dado que no hay operación vehicular en esta parte de la zona.

⁷ La zona hace referencia a la codificación de transporte y el Sector a la codificación DANE para población.

Figura 4-2. Tendencias de crecimiento de la población



Fuente: DAPD

La tasa de crecimiento de la población es inferior al 1% anual y de la composición por estratos de las zonas cercanas al proyecto se infiere que la población del área de influencia es, de forma predominante, de estrato bajo.

Cuadro 4-2. Estratificación de la población año base (habitantes)

Zona	Nombre	Baja	Media	Alta	Total
87	San Bernardino	99516	0	0	99516
203	Osorio	32375	0	0	32375
88	JM Carbonell	86512	0	0	86512

Fuente: DAPD

4.2.2 Vías de acceso

La vía más importante de acceso al sector es la avenida el Tintal, vía que pasará por el costado occidental del lote de proyecto y apoyará de manera importante la movilidad de esta parte del territorio. A la avenida el Tintal se conecta la avenida San Bernardino, la cual a su vez se une con la avenida Ciudad de Cali.

En la actualidad la entrada a la zona se da por vías locales por el costado sur del lote y la llegada al lote debe hacerse por vías sin capa de rodadura.



358

Para los análisis generales se emplearon los modelos TSIS⁸ los cuales arrojan resultados que permiten asegurar que el proyecto no ofrece mayor dificultad, en términos de efectos viales, toda vez que se trata de emplear de mejor manera la capacidad vial instalada que hoy es irregular y no está pavimentada.

Dentro del Plan Vial contenido en el decreto 190 de 2004 y de acuerdo con el cronograma de obras del IDU se tienen previstas obras viales y ciclovías que se relacionan en el Cuadro 4-3 y Cuadro 4-4 respectivamente.

Cuadro 4-3. Vías vehiculares previstas por el POT en el área de influencia⁹

TRAMO	DE	A	SUBSISTEMA
Av. Ciudad de Cali	Av. Circunvalar del Sur	Unión del Distrito con Chía	Conexión del Centro Metropolitano
Av. Bosa, Cl 58 sur	Av. Jorge Gaitán Cortés, transversal 33	Av. Longitudinal de Occidente	Conexión del Centro Metropolitano
Av. Circunvalar del Sur	Av. Longitudinal de Occidente	Autopista al Llano, Cl 90 sur, Cl 90 sur	Ciudad - Región
Av. Tintal, Cr 119	Av. Alsacia, Cl 12	Av. Circunvalar del Sur	Malla Vial Complementaria
Av. Santafé, Cr 112	Av. Ciudad de Villavicencio	Av. Circunvalar del Sur	Malla Vial Complementaria
Av. San Bernardino, Cl 82 sur	Av. Longitudinal de Occidente	Av. Agoberto Mejía, Cl 86	Malla Vial Complementaria

Nota: Se destacan los proyectos relacionados de manera directa con el proyecto.

Cuadro 4-4. Ciclovías previstas por el IDU en el área de influencia.

CORREDOR	VÍAS
Avenida Ciudad de Cali	Avenida Ciudad de Cali
Avenida Bosa	Avenida Bosa, calle 58 sur

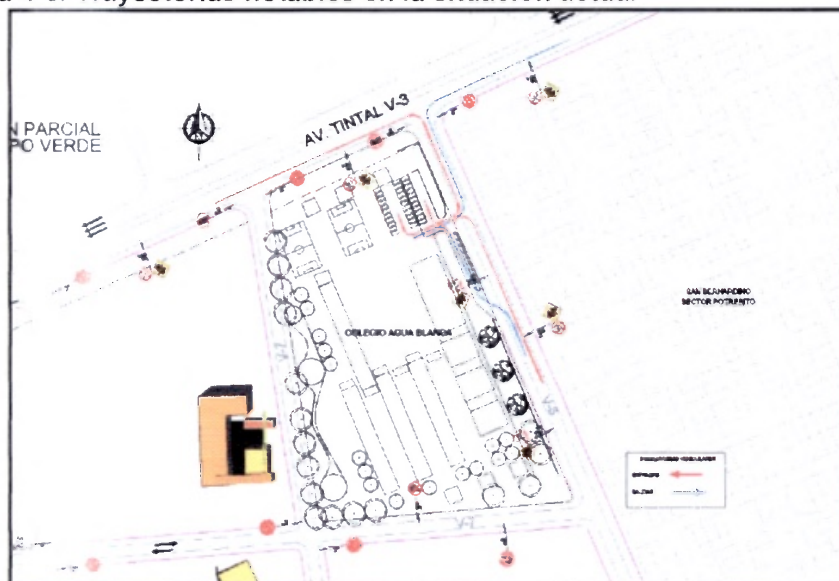
Nota: Se destacan los proyectos relacionados de manera directa con el proyecto.

En la Figura 4-3 se destacan las principales trayectorias que se presentan en el predio de estudio y que son objeto de atención en los análisis realizados.

⁸ Por requisitos de los términos de referencia, en rigor estos modelos se aplican a infraestructura pavimentada.

⁹ Ninguna de estas vías arteria se encuentran en el plan de obras a mediano plazo del IDU.

Figura 4-3. Trayectorias notables en la situación actual



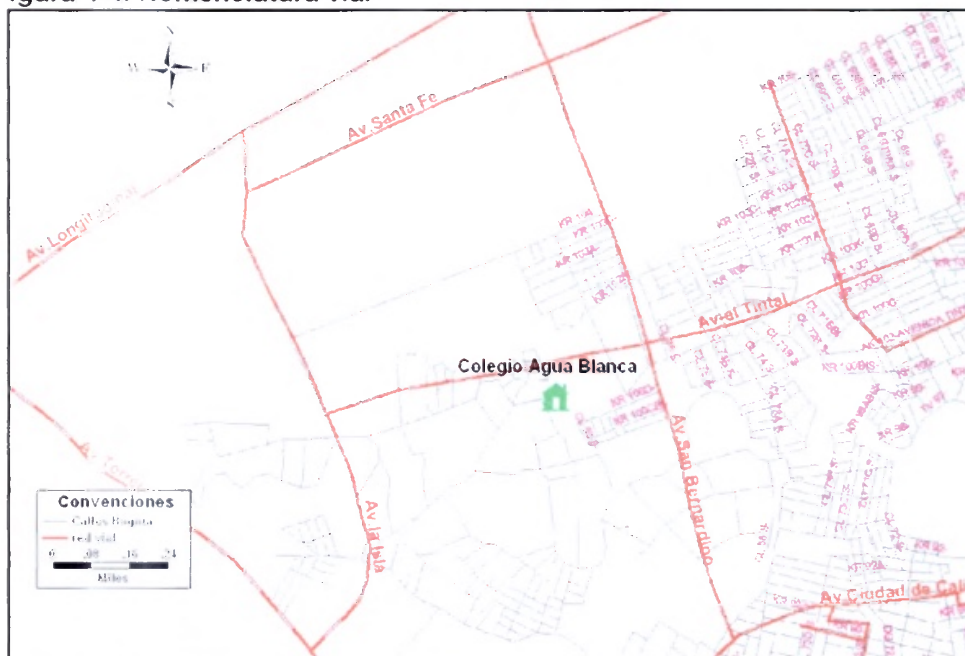
Fuente: Consultores

4.2.3 Transporte y tráfico

Como se trata de una zona en pleno proceso de desarrollo, se recurre a hipótesis de crecimiento simuladas con el modelo Transus.

En la Figura 4-4 se esquematiza la red vial detallada con la nomenclatura oficial que se usa dentro del presente documento. Se destaca allí la infraestructura arterial prevista para esta parte de la ciudad.

Figura 4-4. Nomenclatura vial



Fuente: DAPD

Como se observa en la Figura 4-4 el sector adolece de nomenclatura oficial. En el área de influencia no hay semáforos instalados; los más cercanos se encuentran sobre la avenida Bosa.

El Cuadro 4-5 contiene los índices de motorización de la zona. De forma comparativa se aprecia que la localidad de Bosa se encuentra dentro del rango de los índices de motorización más bajos. Esto concuerda con la hipótesis antes formulada acerca de la poca presencia de vehículos debido al bajo estrato socioeconómico de la zona.



361

Cuadro 4-5. Índices de motorización por localidades

Localidad	Viviendas			Índice de motorización	Automóvil	Motocicleta	Bicicleta	Promedio de ingreso por hogar
	No motorizadas	Motorizadas	Total					
1. Usaquén	35.539	54.546	90.104	60.6%	83.084	2.019	27.184	757.509
2. Chapinero	12.720	31.618	44.338	71.3%	51.243	710	8.043	1.023.622
3. Santafé	27.629	4.361	31.990	13.6%	4.894	905	8.574	375.207
4. San Cristóbal	74.355	9.077	83.432	10.9%	10.397	1.945	21.445	294.541
5. Usme	39.398	2.736	42.134	6.5%	2.850	1.093	6.991	247.310
6. Tunjuelito	39.323	6.253	45.576	19.4%	7.704	1.070	17.777	377.320
7. Bosa	49.314	5.691	55.005	10.3%	6.619	1.212	13.208	282.922
8. Kennedy	103.968	31.699	135.667	23.4%	34.189	3.846	42.164	367.562
9. Fontibón	46.790	22.480	69.270	32.3%	28.674	2.156	33.887	500.606
10. Engativá	132.852	47.918	180.750	26.5%	55.826	3.899	73.024	432.050
11. Suba	70.283	48.432	118.715	40.8%	71.148	2.506	40.058	613.235
12. Barrios Unidos	32.268	20.239	52.507	38.5%	26.494	1.878	14.012	568.255
13. Teusaquillo	15.229	21.489	36.718	58.5%	29.717	500	10.969	352.529
14. Los Mártires	18.036	10.202	28.238	36.1%	13.281	1.072	7.497	487.599
15. Antonio Nariño	19.495	12.918	32.413	39.9%	15.584	962	8.127	419.129
16. Puente Aranda	55.578	28.316	83.894	33.8%	33.798	2.709	34.332	503.382
17. La Candelaria	5.359	650	6.009	10.8%	650	81	971	326.636
18. Rafael Uribe	58.552	11.216	69.768	16.1%	12.815	2.010	22.086	324.663
19. Ciudad Bolívar	66.564	6.200	72.764	8.5%	6.779	1.626	16.500	251.785
Total	901.232	379.060	1.280.292	29.6%	497.747	32.199	407.432	476.735

Fuente: JICA.

La Figura 4-5 muestra la evolución de la red vial en la zona de influencia, tal como la considera el modelo Transus. Allí se destaca la presencia para 2004, o año base, de la entrada en funcionamiento de la troncal de Transmilenio NQS.

4.2.4 Características del suelo

El terreno del lote de ubicación del colegio corresponde a terreno bajo e inundable, incluso en época de verano la humedad del terreno es notoria, y en la actualidad está rodeado por los cuatro costados por canales utilizados para riego de cultivos.

Figura 4-5. Evolución de la red vial¹⁰



Fuente: Modelo TRANUS

La anterior información fue tomada del modelo POT decreto 619 de 2000. El decreto 469 de 2003 reduce la oferta vial de la zona, no obstante estas vías se precisan para el desarrollo de esta parte de la ciudad y por ello se consideran como posibles.

¹⁰ Esta parte de la red no prevé cambios a partir de 2019

5 PROCESAMIENTO DE LA INFORMACIÓN

Mediante herramientas de computador¹¹ se depuró y tabuló la información primaria recopilada, así como la obtenida de fuentes secundarias. En particular, el año 2003 no cuenta con información de volúmenes de tráfico, debido a la inexistencia de las vías señaladas en dicho período.

Cuadro 5-1. Volúmenes de tráfico por tipo de servicio.

Via	De	A	2009				2014				2019				2024			
			Auto	Bus	Taxi	Total	Auto	Bus	Taxi	Total	Auto	Bus	Taxi	Total	Auto	Bus	Taxi	Total
Avenida Santafé	Av. San Bernardino	Av. Circunvalar del Sur	-	-	-	-	-	-	-	-	28	-	3	31	-	-	-	-
Avenida Tintal	Av. Rosa	Av. San Bernardino	37	-	1	38	51	-	2	53	38	-	5	43	35	-	2	37
Avenida San Bernardino	Av. San Bernardino	Av. Circunvalar del Sur	37	-	1	38	38	-	3	41	15	-	2	17	31	-	3	34
Avenida San Bernardino	Av. Santafé	Av. Tintal	-	-	-	-	15	-	1	16	71	-	6	77	15	-	1	16
Avenida Circunvalar del Sur	Av. Tintal	Av. Ciudad de Cali	-	-	-	-	27	-	1	28	81	-	5	86	19	-	1	20
Avenida Circunvalar del Sur	Av. Santafé	Av. Tintal	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Fuente: DAPD - Tranas

Los datos previsibles son muy bajos por los mismos bajos niveles de conectividad de esta zona con el resto de la ciudad.

Cuadro 5-2. Distribución porcentual del tráfico por tipo de servicio. Año base

Via	De	A	2009				2014				2019				2024			
			Auto	Bus	Taxi	Total	Auto	Bus	Taxi	Total	Auto	Bus	Taxi	Total	Auto	Bus	Taxi	Total
Avenida Santafé	Av. San Bernardino	Av. Circunvalar del Sur	-	-	-	-	-	-	-	-	92%	0%	10%	100%	-	-	-	-
Avenida Tintal	Av. Rosa	Av. San Bernardino	97%	0%	3%	100%	96%	0%	4%	100%	88%	0%	12%	100%	99%	0%	1%	100%
Avenida San Bernardino	Av. San Bernardino	Av. Circunvalar del Sur	97%	0%	3%	100%	94%	0%	6%	100%	88%	0%	12%	100%	91%	0%	9%	100%
Avenida San Bernardino	Av. Santafé	Av. Tintal	-	-	-	-	94%	0%	6%	100%	92%	0%	8%	100%	94%	0%	6%	100%
Avenida Circunvalar del Sur	Av. Tintal	Av. Ciudad de Cali	-	-	-	-	96%	0%	4%	100%	94%	0%	6%	100%	95%	0%	5%	100%
Avenida Circunvalar del Sur	Av. Santafé	Av. Tintal	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Fuente: DAPD - Tranas

En el Cuadro 5-1 y el Cuadro 5-2 se consigna la distribución típica de los volúmenes por tipo de servicio en este sector de la ciudad, información que permite inferir de manera aproximada los niveles de desplazamiento que pueden esperarse con el proyecto planteado. A manera de complementación se puede apreciar en el Cuadro 5-3 las tasas de proyección del tráfico para periodos de análisis, destacando en rojo las tasas negativas¹².

¹¹ Hoja electrónica Excel, el manejador de bases de datos Fox Pro y los modelos de simulación TSIS y el SIG Maptitude.

¹² El detalle de estos datos se encuentra en el anexo de tráfico.

Cuadro 5-3. Tasas de crecimiento del tráfico

Vía	De	A	2000				2014				2028				2040			
			Auto	Bus	Taxi	Total	Auto	Bus	Taxi	Total	Auto	Bus	Taxi	Total	Auto	Bus	Taxi	Total
Avenida Condeter	Av. San Bernardino	Av. Circunvalar del Sur	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Avenida Tintal	Av. Bosa	Av. San Bernardino	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Avenida San	Av. San Bernardino	Av. Circunvalar del Sur	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Brestal Sino	Av. Tintal	Av. Tintal	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Avenida Circunvalar del Sur	Av. Tintal	Av. Ciudad de Cali	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Av. Tintal	Av. Tintal	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Fuente: DAPD - Transus.

5.1 VOLÚMENES DEL COLEGIO Y DE LAS VÍAS ADYACENTES

Como propuesta urbanística se tiene que el colegio cuenta con 33 zonas de parqueo y se supone este valor como volumen en la hora de máxima demanda.

Cuadro 5-4. Áreas y volúmenes vehiculares estimados

Lugar	Área (m ²)	Número de viviendas	Volumen estimado actual (vph)	Volumen estimado futuro (vph)
Manzana 1	15088,22	440	45	50
Manzana 2	5879,12	171	18	19
Manzana 3 - Colegio Agua Blanca	21055,84	-	33	36
Manzana 4	15101,50	440	45	50
Manzana 5	4604,50	134	14	15
Manzana 6	9646,03	281	29	32
Manzana 7	Zona verde	-	-	-
Manzana 8	Zona verde	-	-	-
Manzana 9	12759,24	372	38	42
Manzana 10	9271,01	270	28	31
Manzana 11	4595,45	134	14	15
Manzana 12	5061,04	148	15	17
Manzana 13	16356,99	477	49	54
Manzana 14	12418,34	362	37	41
Manzana 15	16042,67	468	48	53
Manzana 16	15316,50	447	46	51
Manzana 17	10754,23	314	32	36
Manzana 18	10441,60	305	31	35
Manzana 19	10701,29	312	32	35
Manzana 20	12703,35	371	38	42
Manzana 21	17068,30	498	51	56
Manzana 22	11263,67	329	34	37
Manzana 23	15140,27	442	45	50
Manzana 24	13929,44	406	42	46
Manzana 25	12151,24	354	37	40
Manzana 26	11515,43	336	35	38
Manzana 27	11398,38	332	34	38

Fuente: Grupo consultor.

Por otro lado como las vías no existen se deben estimar estos flujos vehiculares; como se explica en la metodología, se opta por multiplicar el número de viviendas por manzana por el índice de motorización de la localidad, en este caso 0,103. El cálculo del número de viviendas se realizó mediante:



365

$$Viviendas = \frac{1.75 * \text{Área}}{60m^2}$$

Donde 1.75 es el máximo índice de construcción contemplado por el POT y 60 m² es el estimado de área de una vivienda. Con estos datos se alimentó el modelo TSIS.

Como se observa en el Cuadro 5-4 el máximo volumen estimado en la zona aledaña es de 51 vph en la manzana 21, el cual no resulta problemático en el peor de los escenarios.

5.2 VOLUMEN DE PEATONES

Las vías a la altura del proyecto se prevé presentarán volúmenes significativos de peatones. Para los modelos se adoptó 500 peatones en la hora para las diferentes intersecciones con lo cual se tiene la mayor afectación en la operación vehicular por este concepto¹³. El caso de las motos no puede ser simulado de manera específica en los modelos disponibles y sus valores se consignan para efectos ilustrativos.

El Cuadro 5-5 no arroja cifras significativas puesto que la zona será demandada principalmente por el uso peatonal, tanto de llegada al colegio *Agua Blanca* como a los diferentes generadores de viajes en la zona.

Cuadro 5-5. Proyección de viajes de peatones¹⁴.

VIA	DE	A	2009	2014	2019	2024
Avenida Santafe	Avenida San Bernardino	Avenida Circunvalar del Sur	-	-	-	-
Avenida Tintal	Avenida Bosa	Avenida San Bernardino	44	38	34	76
	Avenida San Bernardino	Avenida Circunvalar del Sur	44	24	21	22
Avenida San Bernardino	Avenida Santafe	Avenida Tintal	-	5	7	6
	Avenida Tintal	Avenida Ciudad de Cali	-	15	17	81
Avenida Circunvalar del Sur	Avenida Santafe	Avenida Tintal	-	-	-	-

Fuente: DAPD - Transus

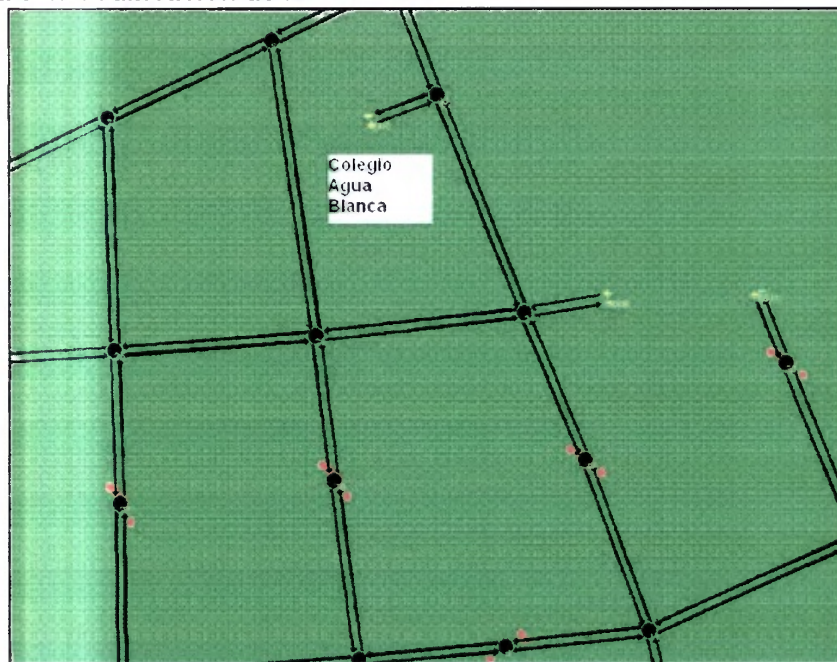
5.3 CODIFICACIÓN DE LA RED

Para la alimentación del modelo TSIS se caracterizó la red vial del área de influencia con la estructura de la Figura 5-11. Este modelo se montó sobre el plano de propuesta vial del sector.

¹³ Los modelos disponibles utilizan estas cifras únicamente para afectar el desempeño del tráfico.

¹⁴ Este tráfico peatonal es de significación para el transporte de mediana y larga distancia, estas cifras no muestran de manera alguna el tráfico peatonal local que para el presente caso es más importante. Sin embargo, las cifras permiten inferir la proyección a futuro de las cifras actuales.

Figura 5-1. Codificación de la red del área de influencia



Fuente: Definición del modelo TSIS por parte de los consultores.

La entrada al colegio se simuló con el nodo de entrada 8002. Los cruces peatón – vehículo fueron simulados con señal de pare. Como se puede apreciar, la generalidad de la malla se simula suponiendo vías locales de doble sentido de circulación, escenario que constituye la opción más desventajosa para la operación vehicular.

Cuadro 5-6. Tipología de la malla arterial en la zona de proyecto

Vía	Ancho mínimo (m)	Tipo
Avenida Santafé	30	V - 3
Avenida El Tintal	30	V - 3
Avenida San Bernardino	30	V - 3
Avenida Circunvalar del Sur	60	V - 1

Fuente: Decreto 190 de 2004.

El anterior cuadro recoge los tipos de vía de los tramos de la malla arterial que inciden en la zona del proyecto.

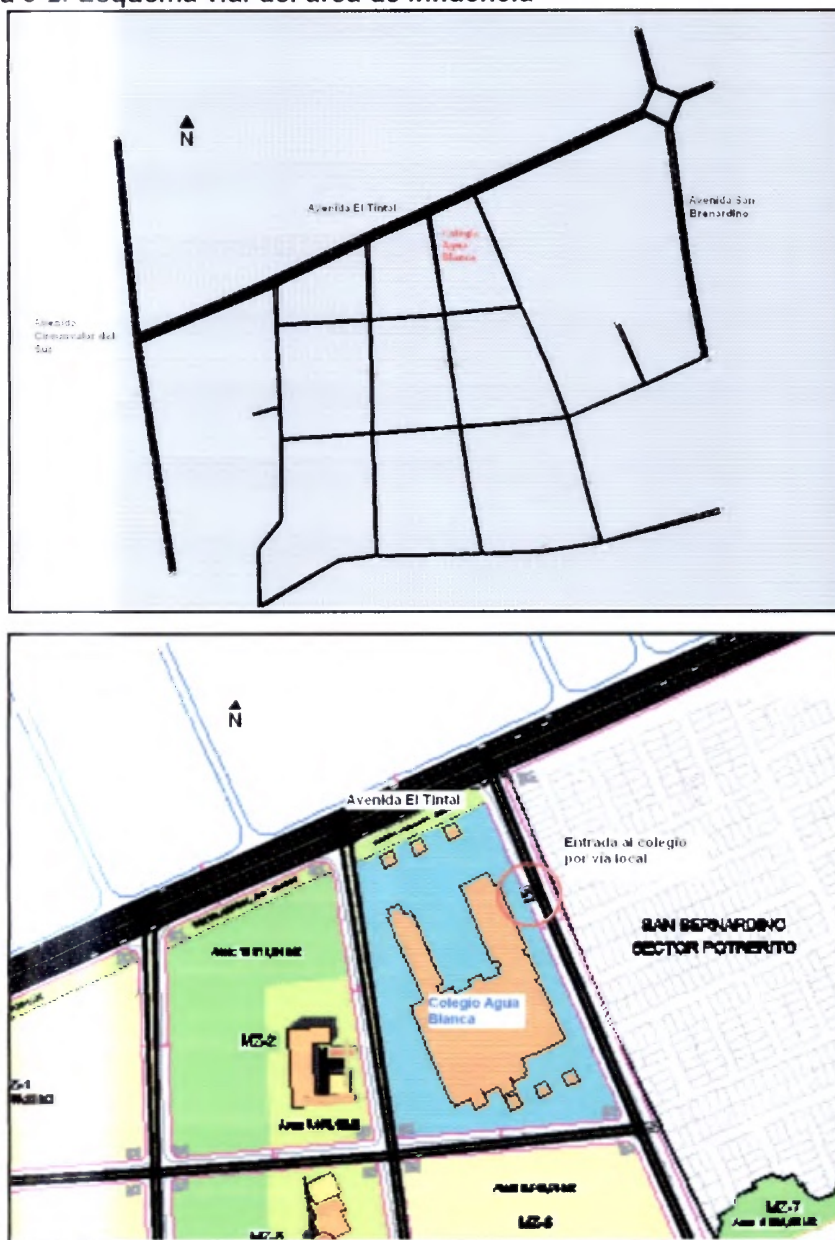


367

La Figura 5-2 representa el esquema de la red vial del área de influencia del proyecto, tal como la maneja el conjunto de modelos TSIS. Allí se destaca la simplificación del comportamiento del tráfico de las manzanas existentes, las cuales se asimilan a las propuestas en el proyecto.

En la medida en que se privilegien e incentiven medios alternativos de transporte, como la bicicleta por la red de ciclovías del territorio, la demanda de mayor espacio vehicular se puede ver aplazada en el tiempo.

Figura 5-2. Esquema vial del área de influencia¹⁵



Fuente: Definición del modelo TSIS por parte de los consultores.

¹⁵ Para los modelos TSIS
Estudio de movilidad y tránsito.
Plan parcial de Agua Blanca.



369

5.4 ESTACIONAMIENTO

El colegio *Agua Blanca* tiene previstos 33 espacios de estacionamiento. Para efectos de modelación, se toma el volumen saliente más alto sin importar la hora en que se produce con el fin de simular la más desfavorable de las situaciones posibles; en este caso se modela asumiendo que todos los vehículos salen en la hora pico. Este escenario se presenta a la hora de salida de las jornadas de estudio.

5.5 COLAS

En principio no existe control al acceso por tratarse de usuarios con alto grado de familiaridad con los vigilantes lo que dificulta un análisis cuantitativo del fenómeno. Sin embargo, es preciso garantizar que la máxima cola observada en la muestra pueda ser contenida dentro del colegio sin incidir en el régimen de circulación propio de las vías aledañas.

5.6 RESUMEN DE LAS HIPÓTESIS DE TRABAJO

En síntesis se adoptó para el escenario de trabajo el siguiente grupo de premisas:

- ✓ La velocidad libre para toda la malla vial arterial es de 30 millas por hora.
- ✓ La velocidad de entrada y salida a los estacionamientos es de 11 millas por hora.
- ✓ Las entradas y salidas se simulan en ángulo recto, con señal de pare, a la entrada y a la salida, para considerar, adicionalmente, el efecto del andén pompeyano.
- ✓ Las intersecciones se supusieron en su totalidad a nivel.

5.6.1 Capacidad de simulación

El modelo TRANUS utiliza los siguientes valores:



370

Cuadro 5-7. Capacidad de la infraestructura vial en vehículos / hora.

Via	De	A	2009	2014	2019	2024
Avenida Santafé	Avenida San Bernardino	Avenida Circunvalar del Sur	-	3.200	3.200	3.200
Avenida Tintal	Avenida Bosa	Avenida San Bernardino	3.200	3.200	3.200	3.200
Avenida Tintal	Avenida San Bernardino	Avenida Circunvalar del Sur	3.200	3.200	3.200	3.200
Avenida San Bernardino	Avenida Santafé	Avenida Tintal	-	3.200	3.200	3.200
Avenida San Bernardino	Avenida Tintal	Avenida Ciudad de Cali	-	3.200	3.200	3.200
Avenida Circunvalar del Sur	Avenida Santafé	Avenida Tintal	-	3.600	3.600	3.600

Fuente: DAPD - TRANUS.

Cuadro 5-8. Valores promedio de capacidad por tipo de vía en Bogotá

	Vías Arterias		Vías locales		Vías multicarril	Puentes
	Bidireccional	Unidireccional	Bidireccional	Unidireccional		
Flujo principal	Grupo 1 830 - 1090 950	Grupo 2 870 - 1110 1000	Grupo 5 850 - 960 900	Grupo 6 850 - 940 900	Grupo 9 1450 - 1590 1500	Grupo 10 1100 - 1380 1250
	Grupo 3 580 - 740 650	Grupo 4 590 - 750 650	Grupo 7 590 - 740 650	Grupo 8 370 - 600 500	n. a	n. a

Fuente: Ingeniero Alfredo Ardila¹⁶

5.6.2 Niveles de servicio

Como se puede apreciar en el Cuadro 5-9, los resultados de TRANUS prevén una malla vial en adecuadas condiciones de funcionamiento. El nivel de servicio para las vías de la zona es bueno, teniendo en cuenta que se parte del principio de que la superficie de circulación permite la capacidad máxima teórica posible en cada categoría vial.

Cuadro 5-9. Niveles de servicio sin y con proyecto.

VIA	DE	A	2009	2014	2019	2024
Avenida Santafé	Avenida San Bernardino	Avenida Circunvalar del Sur	A	A	A	A
Avenida Tintal	Avenida Bosa	Avenida San Bernardino	A	A	A	A
Avenida Tintal	Avenida San Bernardino	Avenida Circunvalar del Sur	A	A	A	A
Avenida San Bernardino	Avenida Santafé	Avenida Tintal	-	A	A	A
Avenida San Bernardino	Avenida Tintal	Avenida Ciudad de Cali	-	A	A	A
Avenida Circunvalar del Sur	Avenida Santafé	Avenida Tintal	-	A	A	A

Fuente: Resultados TRANUS.

Sobre estos resultados es preciso mencionar que la incidencia del funcionamiento del proyecto que se analiza no es apreciable mediante este parámetro, lo que corrobora el hecho de considerar marginal el efecto, toda vez que la concentración del flujo vehicular máximo se presenta en vías secundarias.

¹⁶ Estimación empírica de la capacidad vial para vías urbanas de tipo arterial, local o multicarril. Ingeniero Alfredo Ardila Ariza. TPD ingeniería limitada.



374

Los resultados del modelo TSIS confirman, en términos generales, lo que se deduce del modelo de transporte, tal como se resume para los tramos de interés del presente trabajo del Cuadro 5-10.

En dicho cuadro se destaca la velocidad, parámetro que incluye las muy bajas velocidades con que se opera el acceso y salida de los estacionamientos. En esa medida el valor acumulado para la red puede afectarse, lo que implica que el análisis se debe hacer a partir de la comparación de los enlaces individuales.

De la comparación de los resultados consignados en el Cuadro 5-10 se puede apreciar que, simulada completamente la red de la zona, los indicadores agregados para la subred estudiada no varían sustancialmente, aún cuando se presentan obvias variaciones significativas a nivel de enlaces individuales.

Es evidente que las velocidades más bajas se presentan en la red vial arterial por los volúmenes de transporte privado que manejan¹⁷.

¹⁷ En el presente trabajo no se ajustaron las velocidades de la malla arterial, dado que esto no incide en el análisis de la malla vial interior.



372

Cuadro 5-10. Principales indicadores TSIS

Agua Blanca actual

VIA	Tiempo (Segundos / vehículo)			Volumen VPH	Velocidad (M/H)	Capacidad	Volumen / Capacidad
	Total	Demora	Parado				
Avenida El Tintal	5,20	0,30	-	1.020	28,3	3.200	0,319
	1,90	0,20	-	1.024	26,3	3.200	0,320
	10,10	0,60	-	1.028	28,3	3.200	0,321
	22,10	16,80	53	1.048	7,1	3.200	0,328
	5,00	3,30	14	1.080	10,1	3.200	0,338
	14,70	2,40	-	1.048	25,2	3.200	0,328
Proyecto	-	-	-	-	-	950	-
Subred	1,84	0,40	73	-	23,50	-	-

Agua Blanca Colegio

VIA	Tiempo (Segundos / vehículo)			Volumen VPH	Velocidad (M/H)	Capacidad	Volumen / Capacidad
	Total	Demora	Parado				
Avenida El Tintal	5,20	0,30	-	1.056	28,1	3.000	0,352
	1,90	0,20	-	1.048	26,2	3.000	0,349
	10,20	0,70	-	1.092	28,1	3.000	0,364
	22,80	17,20	52	1.140	7,4	3.000	0,380
	4,10	2,80	10	1.156	9,6	3.000	0,385
	14,90	2,50	-	1.132	25,0	2.000	0,566
Proyecto	2,60	0,20	30	52	27,1	950	0,055
Subred	2,56	0,56	71	-	23,50	-	-

Agua Blanca Futuro

VIA	Tiempo (Segundos / vehículo)			Volumen VPH	Velocidad (M/H)	Capacidad	Volumen / Capacidad
	Total	Demora	Parado				
Avenida El Tintal	5,20	0,30	-	1.162	28,1	3.000	0,387
	1,90	0,20	-	1.153	26,2	3.000	0,384
	10,20	0,70	-	1.201	28,1	3.000	0,400
	22,80	17,20	52	1.254	7,4	3.000	0,418
	4,10	2,80	10	1.272	9,6	3.000	0,424
	14,90	2,50	-	1.245	25,0	2.000	0,623
Proyecto	2,60	0,20	30	57	27,1	950	0,060
Subred	2,56	0,56	71	-	23,50	-	-

Fuente: Modelo TSIS

Las cifras de velocidad, en teoría, hacen la zona mucho más atractiva para recorrer en vehículo y atraer un mayor número de clientes potenciales.



373

6 EVALUACIÓN DE EFECTOS

Desde el punto de vista del tránsito y teniendo en cuenta la situación socioeconómica prevista para la zona estudiada, el colegio no incide negativamente en la vialidad proyectada.

Se debe tener especial cuidado en el diseño de los espacios destinados al tránsito peatonal, pues se prevé que el modo peatonal será el más usado.

El principal problema a resolver desde el punto de vista del tráfico, es determinar el volumen vehicular de las redes secundaria y local. Esta aproximación se hizo con las asignaciones porcentuales que permite el modelo TSIS, las cuales, aún permiten, con toda confianza, factores de seguridad de 10¹⁸.

6.1 CIRCULACIÓN

Antes de iniciar la evaluación del impacto de tráfico se determinan las trayectorias generales de circulación de los vehículos en la zona del proyecto, en este caso, los vehículos que ingresan por las vías locales lo hacen de manera expedita, por cuanto el tráfico dentro del territorio es eminentemente local.

Con esta información se alimentó el modelo TSIS el cual arroja resultados previsibles en la medida en que los volúmenes vehiculares esperados con el proyecto, por ser bajos, no inciden de ninguna manera significativa en los indicadores operacionales de la vialidad de la zona.

La oferta vial potencial prevista por el POT, en términos de longitud y área, son bastante buenas. El estado de las superficies califica de muy malo a regular en la mayoría de los casos.

6.2 CAPACIDAD Y NIVEL DE SERVICIO

En la proyección para el año 2009 se adoptó un crecimiento de tráfico superior al 45% el cual, adicionado en el tráfico del proyecto, arroja un nivel de servicio A.

¹⁸ 10 veces el tráfico estimado con los modelos.



374

6.3 ESTACIONAMIENTO

El colegio supe sus necesidades con los 33 cupos destinados. La zona aledaña debe proveerse de sitios adecuados para parqueo.

6.4 COLAS

En general no se percibe ningún problema en el manejo de colas para las demandas estimadas, ni sobre la vía ni en el colegio.

El diseño arquitectónico del proyecto propone un espacio de 45 metros dentro del predio, que permitirá albergar 5 buses aproximadamente. Este espacio, propiedad del colegio es suficiente para evitar efectos indeseados en el espacio público.

Por tratarse de un desarrollo que no requiere de mayor control de usuarios al acceso no se consideró un análisis en éste sentido¹⁹.

¹⁹ Para tiempos de espera menores de 1 minuto por vehículo y 5 vehículos en el acceso, el modelo no arroja colas.



7 CONCLUSIONES

7.1 GENERALES PARA EL ÁREA DE INFLUENCIA

Se considera que las informaciones recopiladas y la metodología utilizada permiten analizar de manera satisfactoria el problema planteado.

En general es preciso insistir en la reducción de las calzadas vehiculares, entre otras con las siguientes ventajas:

- ✓ Disminución del área de mayor costo unitario de mantenimiento.
- ✓ Incremento del espacio peatonal.

7.1.1 Relación con peatones

Los futuros andenes que circundarán el colegio deberán ser suficientes para atender de manera adecuada las demandas. En este sentido es preciso construir de manera prioritaria esta infraestructura, considerando que se debe brindar la mayor condición de seguridad al estudiante, principalmente a los de menor edad y a los discapacitados.

7.1.2 Nivel de servicio vial

De manera general se puede decir que el tráfico vehicular generado por el proyecto que se analiza de manera particular mantendrá bajos volúmenes en las vías del entorno inmediato.

En cuanto hace referencia al ancho de los carriles, en los diferentes ejercicios realizados por los consultores, no se encuentran diferencias importantes en el comportamiento de los regímenes de tráfico simulados, reflejados en los indicadores generales, lo que asegura un comportamiento teórico aceptable tanto en las vías arterias como en las locales con un ancho de carril de 3.00 metros a la vez que resulta una infraestructura mucho más económica. Sin embargo, esta reducción presupone que el comportamiento de conductores, pasajeros y peatones se da dentro de unos parámetros de disciplina, condición que se logra con intensivas campañas educativas y presencia y control de la autoridad.



376

7.1.3 Estacionamiento

Se requiere impulsar programas de control de estacionamiento sobre la vía pública y estimular la inversión de infraestructura apropiada para cubrir las necesidades de este servicio.

La cifra ofrecida de estacionamientos es suficiente para atender las demandas generadas por el mismo proyecto.

Se sugiere que el ancho de los accesos del colegio sea de 9 metros mínimo, con la finalidad de atender simultáneamente dos vehículos entrando y uno saliendo.

7.2 PARTICULARES PARA EL DESARROLLO PROPUESTO

El proyecto puede localizarse en el sitio seleccionado, con las características físicas y ocupacionales previstas sin que su presencia incida de manera significativa en el tráfico de las vías del área de influencia.

7.2.1 Estructura vial futura

La estructura vial propuesta para el plan parcial Agua Blanca es de vías arteriales como la avenida el Tintal V-3, avenida San Bernardino V-3 y la avenida circunvalar del sur proyectada como V-0 y vías locales V-6 y V-7 como lo podemos observar en plano anexo dan como resultado buenas capacidades para los usos del suelo proyectados. Diseñar adecuadamente los andenes y las calzadas de la zona de influencia deberá incluirse como una prioridad del plan zonal de obras, máxime si se considera que es obligatorio el ofrecimiento de las mayores condiciones de seguridad a los estudiantes tanto del colegio *Agua Blanca* como de los otros peatones que se encuentran en este territorio.

7.2.2 Relación con peatones

Los andenes y calles peatonales propuestos para la urbanización y sus equipamientos incluyendo el colegio Agua blanca que circundan deben ser continuos en su nivel en donde no haya ningún obstáculo que dificulte el libre tránsito peatonal y de personas con alguna discapacidad, y de haber accesos vehiculares se hará mediante andenes remontables o pompeyanos, de tal forma que sea el vehículo el que se detenga en la coincidencia con los peatones, tanto a la entrada como a la salida.



323



373
- 15

8 RELACIÓN DE ANEXOS

El presente informe está acompañado de un CD que contiene todos los informes, archivos de alimentación de los modelos TSIS, así como las salidas de sus resultados.

Los documentos se trabajaron en Word y Excel. El CD anexo contiene cuatro directorios con los siguientes nombres y contenidos:

DIRECTORIO	CONTENIDO
• Informes	El texto del presente documento y el informe de toma de información de campo.
• Cuadros	Con los cuadros que contienen la información técnica utilizada
• Planos	Planos utilizados en el presente documento
• Fotos	Fotos y gráficos utilizados en el presente documento
• TSIS	Datos y resultados del modelo TSIS

Adicionalmente complementa este documento un plano con las principales trayectorias consideradas para los análisis del presente trabajo.

379



Secretaría de Educación D.C
ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA DC



UNIVERSIDAD
NACIONAL
DE COLOMBIA
SEDE BOGOTÁ
FACULTAD DE ARTES
CENTRO DE EXTENSION ACADEMICA
SED UN CONSULTORIAS 182 - 2004

JUSTIFICACIÓN Y SOCIALIZACIÓN

Plan Parcial
El Edén - El Descanso - Agua Blanca

Convenio SED – UN
182 / 2004



ALCALDIA MAYOR
BOGOTÁ D.C.

Secretaría
EDUCACION

Planeación Distrital - Dapd

05/01/2006 10:16:36 AM

Al Responder Cita 1-2006-00382

Referencia: FUNDADA Anexos

Tramite Concepto Técnico

Destino Subdirección Gestión Urbanística

Con Copia a

Bogotá D.C. 6 de Diciembre de 2005

DOCTOR
JAIR FERNANDO PAEZ MENDIETA
Director Planeación Distrital (e)
SUBDIRECCION GESTION URBANISTICA
Cra 30 No. 24 90 Piso 8
DAPD
CIUDAD

REFERENCIA: PLANES PARCIALES AGUABLANCA LOCALIDAD DE BOSA
VILLA DIANA LOCALIDAD DE USME

JUSTIFICACION

La Secretaría de Educación del Distrito SED, está desarrollando dos (2) proyectos en el área de infraestructura educativa con el propósito de cumplir con los objetivos y metas previstas en el Plan Sectorial "Bogotá una Gran Escuela". El primer proyecto ha planeado fortalecer más de 200 sedes educativas, mejorar cerca de 400 y ampliar más de 20. El segundo proyecto avanza en la construcción de 38 nuevos colegios para los niños y jóvenes de la ciudad, esperando ampliar la cobertura en 112.000 nuevos cupos.

El principal obstáculo para el desarrollo de los dos (2) proyectos son: 1) Las normas urbanas, destacando que nunca previeron una situación especial para favorecer la infraestructura educativa de los niños de la ciudad y la escasez de suelo urbano que se refleja en la necesidad de conseguir lotes de por lo menos 10.000 metros en las localidades de Usme, Bosa, Ciudad Bolívar y Suba. Lo anterior porque la primera consideración para construir un colegio es la cercanía al sitio de vivienda del niño. En la ciudad debemos privilegiar y cuidar especialmente a los niños, ellos deben ser depositarios de derechos preferentes frente a los demás, por ello la ubicación de los colegios atiende en esencia la pregunta "¿Dónde viven los niños?". Cuesta creerlo pero entre el trayecto de la casa al colegio o viceversa se puede estar jugando con el derecho a la vida o con el derecho al debido cuidado del niño.

La Sed ha adquirido a la fecha más de treinta (30) lotes para construir los nuevos colegios de los cuales dos (2) están por fuera del área urbana de la ciudad y deben ser incorporados. El primero Villa Diana reemplazará un colegio del Distrito llamado Las Violetas que funciona en la Calle 90 sur No. 22 A-32 Este y que actualmente atiende a cerca de 1000 estudiantes en aulas de lata, sin acueducto y alcantarillado y

Bogotá sin indiferencia

Avenida El Dorado No. 66-63, PBX 324 1000, Fax 315 3448, www.sedbogota.edu.co, Información: línea 195



ALCALDIA MAYOR
BOGOTÁ D.C.

Secretaría
EDUCACIÓN

donde realizar la actividad educativa en condiciones normales no es posible. El nuevo colegio se ha proyectado para 3600 estudiantes y atenderá una demanda educativa de niños y jóvenes que hoy tenemos que transportar o ubicar en barrios alejados a más de 500 metros de donde residen los estudiantes.

El segundo caso es el lote El Remate de Agua Blanca localizado en Bosa al lado de barrios marginales y a futuro unido a la ciudadela de Metrovivienda, en un sitio de alta demanda educativa y en crecimiento, donde hoy no se puede ofrecer la totalidad de los cupos solicitados por los niños y jóvenes de Bosa.

Por las circunstancias anteriormente señaladas, presentamos un informe de la situación actual y los motivos por los cuales se hace indispensable y prioritaria la construcción de los dos colegios antes mencionados:

BOSA

1. Lote el Remate – Aguablanca

Este lote se encuentra ubicado en el sector censal 4526 donde predomina el estrato 2 y, de acuerdo con los análisis técnicos que realiza la Subdirección de Análisis Sectorial -SAS¹ de la SED, su zona de influencia presenta la siguiente situación en cuanto a la capacidad oficial para atender la demanda educativa:

SECTOR CENSAL	Déficit/Superávit PEE 1, 2 y sin estrato 2005	Déficit/Superávit Demanda Efectiva 2005	Déficit/Superávit Demanda Efectiva 2004	Sedes Educativas Distritales
4526	-5156	1083	-1434	San Bernardino (Sede A de la IED San Bernardino), El Recreo (Sede B de la IED San Bernardino), Rural La Concepción (Sede A del CED La Concepción), Nuestra Señora del Lourdes - Arriendo (Sede B del CED La Concepción), CED Bosanova, Villas del Progreso (Sede A de la IED Villas del Progreso), La Libertad (Sede A del CED La Libertad), Liceo Cultural López Osorio - Arriendo (Sede B de la IED Villas del Progreso) y CED La Libertad - Santiago de las Alalayas (concesión)
4529	-412	-1068	-969	San José (Sede C de la IED Carlos Aiban Holguín), Gran Colombiano (Sede A de la IED Grancolombiano), Los Laureles (Sede B de la IED Grancolombiano), Los Naranjos (Sede D de la IED Grancolombiano), Humberto Valencia (Sede C de la IED Fernando Mazuera Villegas), IED Porfirio Barba Jacob, San José - San Pedro (sede B)

¹ SAS realiza dos tipos de análisis para identificar los sectores censales deficitarios:

Déficit capacidad oficial total frente a PEE 1 y 2: Diferencia entre la oferta educativa oficial total (atención directa, concesión y subsidios) en el sector censal y la población en edad escolar estratos 1 y 2 existente en el mismo sector. Déficit capacidad oferta oficial disponible frente a demanda efectiva: Diferencia entre la oferta educativa oficial disponible (atención directa y concesión) en el sector censal, una vez atendida la demanda antigua, y la demanda efectiva (inscritos que solicitaron cupo) registrada en el mismo sector.

Bogotá sin indiferencia

Avenida El Dorado No. 66-63, PBX 324 1000, Fax 315 3448, www.sedbogota.edu.co, Información: línea 195



ALCALDIA MAYOR
BOGOTÁ D.C.

Secretaría
EDUCACIÓN

SECTOR CENSAL	Deficit/Superávit PEE 1, 2 y sin estrato 2005	Deficit/Superávit Demanda Efectiva 2005	Deficit/Superávit Demanda Efectiva 2004	Sedes Educativas Distritales
				de la IED Llano Oriental y CED CAPAM los Naranjos
Total	-5.563	15	-2.403	

Fuente: Subdirección de Análisis Sectorial, con base en las proyecciones del DAPD y Sistema de Matrícula.

Los barrios cercanos al predio Aguablanca cuentan con una población infantil y juvenil en edad escolar que no alcanza a ser atendida por el Colegio San Bernardino. Adicionalmente, en estos últimos años ha crecido la demanda escolar debido a los proyectos de Metrovivienda, y al gran desplazamiento de población hacia estos sectores de la ciudad, lo que conduce a que los colegios existentes no cuenten con los cupos suficientes, haciéndose necesarios largos desplazamientos por parte de los niños, incluso por fuera de la localidad, lo que afecta de manera directa su rendimiento académico, genera desgaste físico, complementado a una mala dieta alimenticia, haciéndolos vulnerables, especialmente los niños de (5) cinco a (10) diez años, a abusos sexuales, delincuencia común, mordeduras de perro y en tiempo de invierno caminar por barrizales y vías destapadas.

Con la Construcción del colegio Aguablanca se verá beneficiado el sector Rural de San Bernardino tanto como los habitantes de los Barrios: Poteritos, San Bernardino, Sector Sur de Metrovivienda (desplazándose por la ciclo ruta), San Joaquín, San Jorge Villa Emma, La Vega de San Bernardino Bajo, El Jazmín, San Juanito, El Recuerdo, entre otros.

Sumado a lo anterior el crecimiento de Bosa está proyectado hacia el sector de Metrovivienda por lo cual es necesario prever la futura demanda que contempla el sector y que en todo caso será superior a los 3600 estudiantes que será la capacidad ofrecida por el nuevo colegio en doble jornada.

USME
Lote Villa Diana

El lote se encuentra ubicado en un área que no tiene sector censal. Pero en su zona de influencia, se encuentra el sector censal 2549, el cual presenta la siguiente situación en cuanto a la capacidad oficial para atender la demanda educativa

SECTOR CENSAL	Deficit/Superávit PEE 1, 2 y sin estrato 2005	Deficit/Superávit Demanda Efectiva 2005	Deficit/Superávit Demanda Efectiva 2004	Sedes Educativas Distritales
2549	-2276	-574	-735	El Bosque (Sede A de la IED El Bosque)
Total	-2276	-574	-735	

Fuente: Subdirección de Análisis Sectorial, con base en las proyecciones del DAPD y Sistema de Matrícula.

Bogotá sin indiferencia

Avenida El Dorado No. 66-63, PBX 324 1000, Fax 315 3448, www.sedbogota.edu.co, Información: línea 195



ALCALDIA MAYOR
BOGOTÁ D.C.

Secretaría
EDUCACIÓN

El único colegio del sector es el Centro Educativo Distrital las Violetas que se encuentra ubicado por encima de la cota de servicios del Distrito, y requiere con urgencia ser reubicado, ya que ha sido necesario su cierre en muchas ocasiones por parte de la Secretaría de Salud, debido a que no cumple con los requisitos mínimos sanitarios que necesita la población estudiantil, en lo que respecta al servicio de agua potable y servicio de alcantarillado.

El hacinamiento de alumnos en las aulas de clase, la falta de unidades sanitarias, de áreas administrativas y de recreación y esparcimiento, hacen que actualmente no se cumpla con los estándares mínimos que exige la Secretaría de Educación para el buen funcionamiento de un colegio.

El colegio las Violetas actualmente está localizado en una zona de alto riesgo sísmico, no presenta vías de acceso vehicular ni peatonal, lo que genera problema de seguridad para los niños y jóvenes cada vez más difíciles de controlar.

CONCLUSIONES:

1. Para la Secretaría de Educación del Distrito, no es solo un problema de gestión y formación escolar de niños y niñas, también busca contribuir adecuada y eficientemente con la seguridad tanto al interior de las aulas e instalaciones, como en su entorno y en el desplazamiento a sus lugares de habitación, el confort y el desarrollo personal de los estudiantes. Pero desafortunadamente las condiciones actuales de ubicación de las instalaciones, no permiten cumplir adecuadamente con esos objetivos.
2. Es un propósito primordial del Gobierno Distrital, actuar rápida y eficientemente en el desarrollo de nuestros jóvenes, por eso la SED, ha venido trabajando en la construcción y mejoramiento de las instalaciones de muchos de los colegios distritales de la ciudad, con la expectativa de cumplir con unos objetivos específicos que se caracterizan por el mejoramiento de los lugares de enseñanza.

El desarrollo de los Colegios Villa Diana y Aguablanca son indispensables y garantía de cumplimiento de derechos constitucionales fundamentales de los niños, niñas y jóvenes de la ciudad, y por lo tanto, para ubicar en el sistema educativo de la ciudad a más de 7.000 estudiantes es necesario incorporar de manera prioritaria estos terrenos a la parte urbana de la ciudad

Cordialmente,


ABEL RODRÍGUEZ CÉSPEDES
SECRETARIO DE EDUCACIÓN DEL DISTRITO

Bogotá sin indiferencia

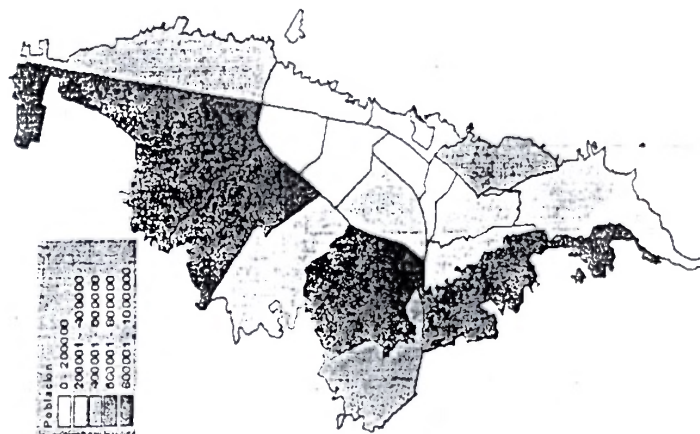
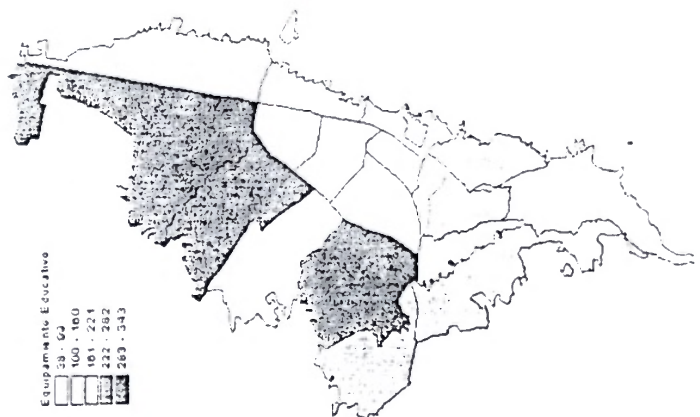
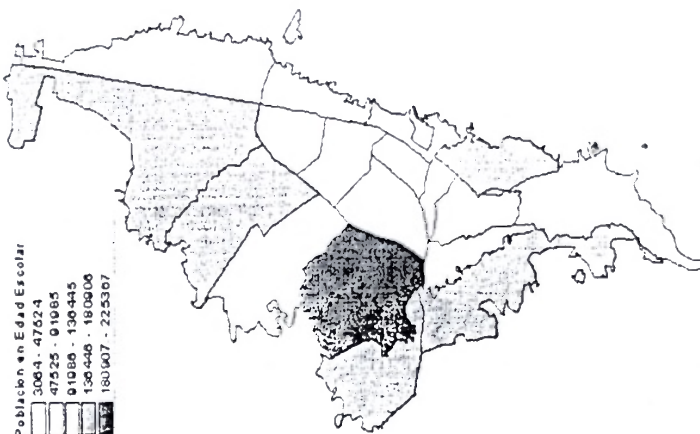
Avenida El Dorado No. 66-63, PBX 324 1000, Fax 315 3448, www.sedbogota.edu.co, Información: línea 195

POBLACIÓN Y EQUIPAMIENTO

P M E E

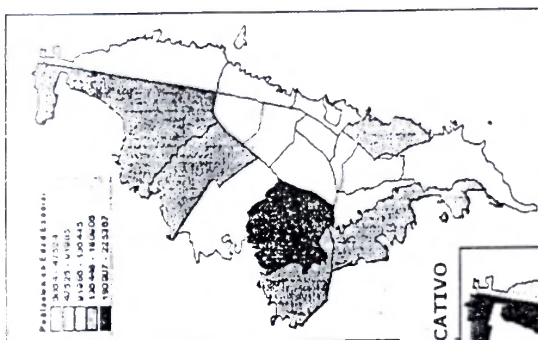
384

INDICADORES POBLACION Y EQUIPAMIENTO

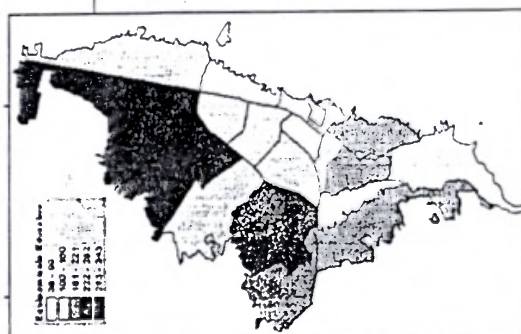
POBLACION
GENERALPOBLACION
ESCOLAR

EL 38% DE LA POBLACIÓN GENERAL Y EL 62% DE LA POBLACIÓN ESCOLAR SE CONCENTRA EN LAS ÁREAS PRIORITARIAS DE LA CIUDAD; REFLEJANDO UN DEFICIT DE EQUIPAMIENTOS EDUCATIVOS EN ESTAS ÁREAS.

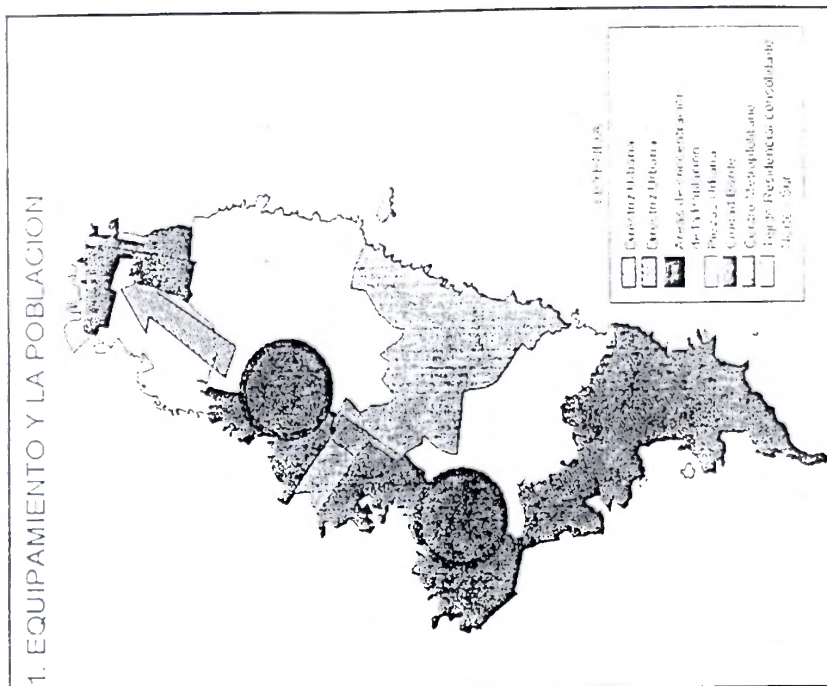
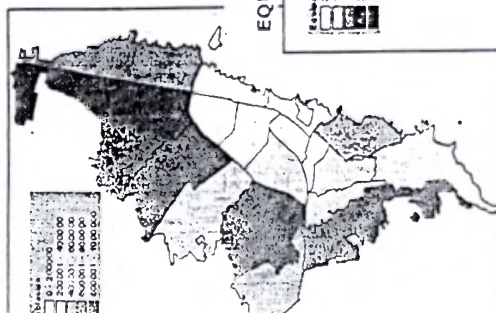
POBLACION EDAD ESCOLAR



EQUIPAMIENTO EDUCATIVO



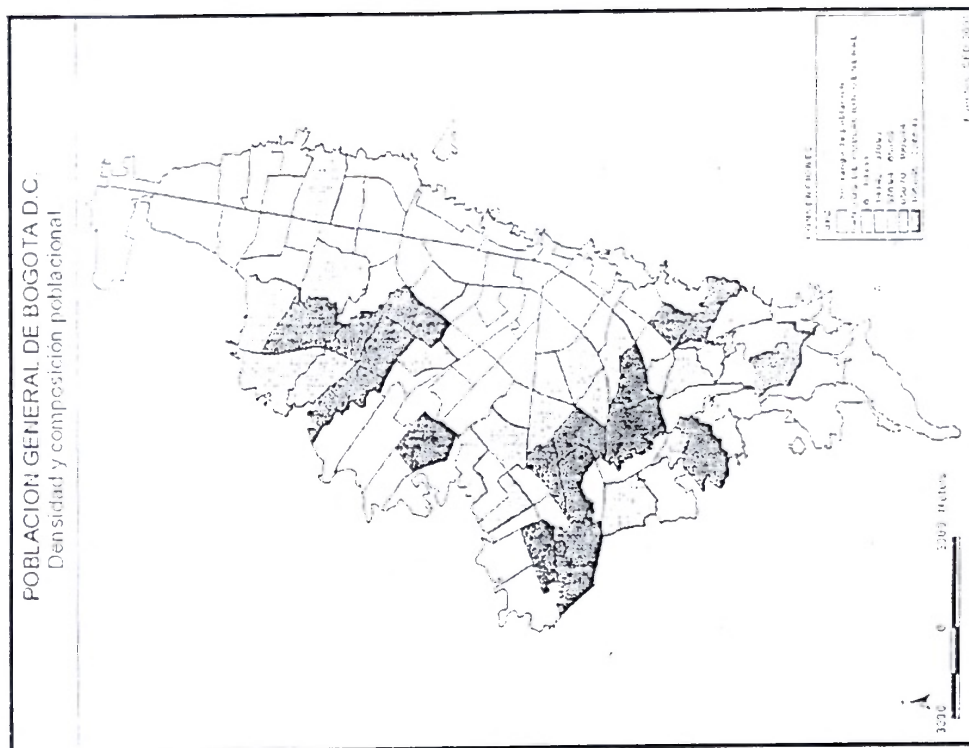
POBLACION GENERAL



LOCALIDADES DE CRECIMIENTO

P M E E

• Las localidades anteriores, crecerán a una tasa promedio anual superior a la de la ciudad y absorberán mas de la mitad del crecimiento urbano entre 2003 y 2010.



El análisis de oferta y demanda confirma la necesidad de priorizar seis localidades: Ciudad Bolívar, San Cristóbal, Bosa, Kennedy, Usme y Suba, porque concentran la mayor parte de la PEE de estratos 1 y 2, tienen el mayor potencial de crecimiento urbano, presentan el menor índice de equipamiento por habitantes, así como la mayor parte de la demanda insatisfecha en la ciudad.

La localidad de Fontibón, con predominio de estrato 3, presenta, según el C600, una alta demanda insatisfecha, aunque como se mostró antes, esto puede ser muy discutible por las razones antes esgrimidas. No obstante, ésta será una de las localidades de mayor crecimiento en el futuro.

• CARACTERIZACIÓN ESPACIAL
DEL SISTEMA DE
EQUIPAMIENTOS
EDUCATIVOS

- En las localidades de Ciudad Bolívar, San Cristóbal, Kennedy, Bosa y Usme viven el 70% de la población de estratos 1 y 2



TERRITORIO
PRIORITARIO

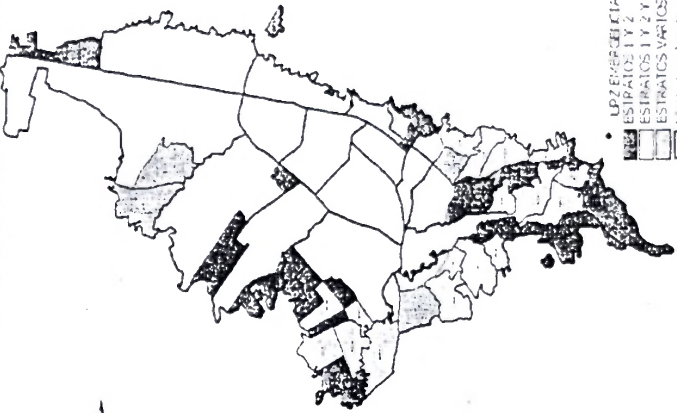


LOCALIDADES-UPZ DE EMERGENCIA

CIUDAD BOLIVAR, KENNEDY, BOSA, USMEN, SAN CRISTOBAL, SUBA, RAFAEL URIBE, FONTIBON, SANTA FE, CHAPINERO, ENGATIVA FONTIBON.

UPZ's DE
EMERGENCIA

LOCALIDADES PRIORITARIAS



EQUIPAMIENTO EDUCATIVO EN LOCALIDADES DE
EMERGENCIA Y ESTRATOS 1 Y 2.

CARACTERIZACION

PRIORIZACION DE LOCALIDADES DE ESTRATO 1,2 Y DE EMERGENCIA CON ALTAS DENSIDADES POBLACIONALES Y DE LOCALIZACION PERIFERICA CON DEFICIT DE COBERTURA EDUCATIVA.

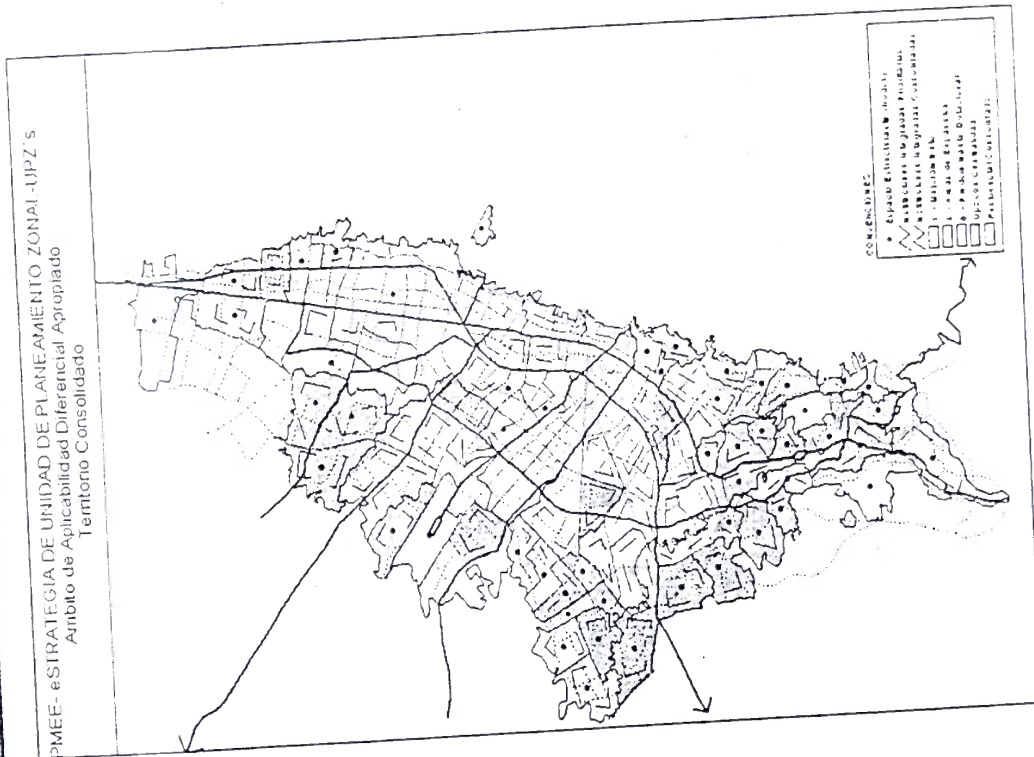
	TERRITORIO URBANO	TERRITORIO PRIORITARIO	%
AREA URBANA (Ha)	42.054	15.989	38.02
POBLACION GENERAL	6.566.633	2.901.946	44.19
POBLACION ESCOLAR	1.570.351	983.675	62.64

ORIENTACION
PROPUESTA

ATENCIÓN PRIORITARIA EN LA EDUCACION PUBLICA PARA LOCALIDADES DE EMERGENCIA.

SOLUCION A LAS DEMANDAS POR UPZ's / LOCALIDAD.

IMPLEMENTACION DE ACCIONES DEL PLAN MAESTRO PARA EQUILIBRAR LA DEMANDA CON LA OFERTA EDUCATIVA





ALCALDIA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
Secretaría
Educación

397

RADICACIÓN CORRESPONDENCIA DE SALIDA	
No. Radicación	✓
Fecha	2016
No. Referencia	E.

De manera atenta y con el objeto de justificar la puesta en funcionamiento del Lote Remate de Agua Blanca, ubicado en el Sector de San Bernardino de Bosa, me permito confirmar:

1. Los niños, niñas y jóvenes beneficiarios del Derecho a la Educación, serían los habitantes de los Barrios: Poderitos, San Bernardino, Sector Sur de Metrovivienda (desplazándose por la ciclo ruta), San Joaquín, San Jorge Villa Emma, La Vega de San Bernardino Bajo, El Jazmin, San Juanito, El Recuerdo, entre otros.
2. La población que está llegando a este sector en su mayoría es población vulnerable como desplazados, entre otros y la existencia del CABILDO INDIGENA en el sector.
3. En este momento tenemos estudiantes de todos los grados ubicados fuera de Bosa con servicio de transporte por no existir un colegio distrital en el sector de San Bernardino. De igual forma los colegios privados están atendiendo a 2427 estudiantes ubicados por la Secretaría de Educación en aras de garantizar el derecho a la educación por convenio en Colegio Mixto Villa Carolina, Instituto Laberinto de la Cultura, Liceo Cultural López Osorio, Liceo Cultural Luis Enrique Osorio.
4. Para el año 2006 se registraron 1269 solicitudes de cupo o de traslado del sector de San Bernardino.

Cordial saludo,

LUIS ANDRES TORRES RIVERA
Gerente CADEL 7



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Secretaría
Educación

392

SECRETARIA DE EDUCACIÓN DEL DISTRITO CAPITAL-
SUBDIRECCIÓN DE PLANTAS FISICAS

Bogotá, D.C. Julio 17 de 2006.

En la fecha se notificó personalmente del Plan Parcial El Edén - El Descanso al Señor VICTOR JULIO CHIGUASUQUE identificado con cédula de ciudadanía No. 17.113.991 de Bogotá, propietario de los predios denominados San José 2, San José 19 y San José 20, colindantes con el predio adquirido por la SED, quien actúa en nombre propio y enterado del contenido del citado Plan Parcial y su futuro desarrollo, manifiesta estar de acuerdo con este y firma como aparece.

EL NOTIFICADO

EL NOTIFICADOR


C.C. N° 17.113.991


C.C. N° 52.324.930



Formulación de la Modificación del Plan Parcial de Desarrollo “Edén - El Descanso”

Bogotá, septiembre 21 de 2023

Autopista Norte No. 97 – 70,
Edificio Porto 100
PBX: 359 94 94
Línea 195 Bogotá, D.C.
Código Postal: 110221
www.eru.gov.co

 **EMPRESA DE
RENOVACIÓN Y DESARROLLO
URBANO DE BOGOTÁ**
Transformamos ciudad


**ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.**



EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO
URBANO DE BOGOTÁ D.C.

Página 2 de 381

Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C.

GERENTE GENERAL		Juan Guillermo Jiménez Gómez
SUBGERENTE DE GESTIÓN URBANA		Monica Ocampo Villegas
SUBGERENTE DE GESTIÓN INMOBILIARIA		Luis Eduardo Laverde Mazabel
SUBGERENTE DE DESARROLLO DE PROYECTOS		Carlos Alberto Acosta Narvaéz
SUBGERENTE JURIDICO		David Díaz Guerrero
SUBGERENTE DE GESTIÓN CORPORATIVA		María Cecilia Gaitán Roza
SUBGERENTE DE PLANEACIÓN Y ADMINISTRACIÓN DE PROYECTOS		María Constanza Eraso Concha
JEFE OFICINA DE CONTROL INTERNO		Janeth Villalba Mahecha
JEFE OFICINA GESTIÓN SOCIAL		Margarita Isabel Córdoba García
JEFE OFICINA ASESORA DE COMUNICACIONES		Diego Fernando Suárez Manzur
DIRECCION COMERCIAL		Mauricio Pombo Santos
DIRECCION DE GESTION CONTRACTUAL		Martha Consuelo Andrade Muñoz
DIRECCION DE EPREDIOS		Adriana del Pilar Collazos Sáenz
EQUIPO FORMULACIÓN DE LA MODIFICACIÓN	TECNICO	José Luis Bucheli Agualimpia
		Bárbara Carvajal Pinto
		Giovanna Vittoria Spera Velásquez
		Alejandra Vallejo Caballero
		Camilo Andrés Moyano Arenas
		Whanda Johanna Cardozo Abril
		Daniela Andrea Cantor Tirado
		Ingrid Lorena Molano Niampira
		Martha Milena Ávila De La Hoz
		Sara Daniela Loterstein Botero
		Diana Carolina Palacios Reina
		Tatiana Valencia Salazar
		Sara Daniela Loterstein Botero
		Yenny Ríos Rodríguez
		Charles Alfonso López Castro
		Diana Covaleta Salas
		Constanza López Ordoñez
		Adriana María Camargo Fagua
		Adriana Bernau Gutiérrez
	JURIDICO	Ximena Aguilón Mayorga
		Juan Sebastián Ortiz Rojas
		Israel Mauricio Llache Olaya
		Rodrigo Andrés Moscoso
		Valderrama
		Yohana Andrea Montaña Ríos
		Ronal Guillermo López Marín

Autopista Norte No. 97 – 70,
Edificio Porto 100
PBX: 359 94 94
Línea 195 Bogotá, D.C.
Código Postal: 110221
www.eru.gov.co





EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO
URBANO DE BOGOTÁ D.C.

Página 3 de 381

	PREDIAL	Adriana del Pilar Collazos Sáenz
		& Equipo de estudio de títulos
	SOCIAL	Jimena Sabogal Millán
		Gina Cely
		Adriana Díaz Barbosa
		Lindsay Benítez Barajas
		Giovanna Ignacia Torres Torres

Autopista Norte No. 97 – 70,
Edificio Porto 100
PBX: 359 94 94
Línea 195 Bogotá, D.C.
Código Postal: 110221
www.eru.gov.co



Documento Técnico de Soporte

Formulación de la Modificación del Plan Parcial de Desarrollo “Edén - El Descanso”

Bogotá. Septiembre 21 de 2023

Autopista Norte No. 97 – 70,
Edificio Porto 100
PBX: 359 94 94
Línea 195 Bogotá, D.C.
Código Postal: 110221
www.eru.gov.co



EMPRESA DE
RENOVACIÓN Y DESARROLLO
URBANO DE BOGOTÁ
Transformamos ciudad



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Índice de contenidos

1.	Error! Bookmark not defined.1.1	Error! Bookmark not defined.1.2
	Error! Bookmark not defined.1.3	Error! Bookmark not defined.1.4
	Error! Bookmark not defined.2.	Error! Bookmark not defined.2.1
	Error! Bookmark not defined.2.1.1	Error! Bookmark not defined.2.2
	Error! Bookmark not defined.2.2.1	Error! Bookmark not defined.2.3
	Error! Bookmark not defined.3.	Error! Bookmark not defined.3.1
	Error! Bookmark not defined.3.1.1	Error! Bookmark not defined.3.1.1.1
	Estrategias urbanas y normativas del Documento Técnico de Soporte – DTS. Decreto 521 de 2006	
3.1.2	Error! Bookmark not defined.3.1.3	Error! Bookmark not defined.3.1.4
	Error! Bookmark not defined.4.	Error! Bookmark not defined.4.1
	Error! Bookmark not defined.4.2	Error! Bookmark not defined.4.3
	Error! Bookmark not defined.4.4	Error! Bookmark not defined.4.5
	Error! Bookmark not defined.4.6	Error! Bookmark not defined.5.
	Error! Bookmark not defined.5.1	Error! Bookmark not defined.5.1.1
	Error! Bookmark not defined.5.1.2	Error! Bookmark not defined.5.1.3
	Error! Bookmark not defined.5.1.4	Error! Bookmark not defined.6.
	Error! Bookmark not defined.6.1	Error! Bookmark not defined.6.2
	Error! Bookmark not defined.6.2.1	Error! Bookmark not defined.6.2.2
	Error! Bookmark not defined.6.2.3	Error! Bookmark not defined.6.3
	Error! Bookmark not defined.6.3.1	Error! Bookmark not defined.6.3.2
	Error! Bookmark not defined.6.3.3	Error! Bookmark not defined.6.3.4
	Error! Bookmark not defined.6.3.5	Error! Bookmark not defined.6.3.5.1
	Sistemas generales de servicios públicos	
	6.3.5.1.1 Disponibilidades de servicios públicos	134
	6.3.5.1.2 Sistema de movilidad y de transporte	145
	6.3.5.1.3 Sistema de espacio público, parques y espacios peatonales	161
	6.3.5.1.4 Sistema de equipamientos urbanos	166
6.3.6	Error! Bookmark not defined.6.3.6.1	Área de influencia
	174	
	6.3.6.1.1 Área de influencia directa	175
	6.3.6.1.2 Área de influencia indirecta	175
6.3.6.2	Caracterización del Área de Estudio	176
	6.3.6.2.1 Medio Abiótico	176
	6.3.6.2.2 Medio Biótico. Elementos de la estructura ecológica principal	183
	Generadores de residuos peligrosos e industriales	188
	6.3.6.2.3 Zonas sujetas a amenaza y riesgo. Instituto Distrital de Gestión del Riesgo y Cambio Climático – IDIGER.	190
	6.3.6.2.4 Conclusiones de la Dimensión Ambiental. Componente Biótico y Abiótico	202

6.4	Error! Bookmark not defined.6.4.1	Error! Bookmark not defined.6.4.2
	Error! Bookmark not defined.6.4.3	Error! Bookmark not defined.6.4.4
	Error! Bookmark not defined.6.4.5	Error! Bookmark not defined.6.4.5.1
	Caracterización de viviendas	216
6.4.5.2	Caracterización de hogares	217
6.4.6	Error! Bookmark not defined.6.4.6.1	Índice Error! Bookmark not defined.6.4.6.2
	Percepción ciudadana frente a la pobreza. Capacidad de pago	224
6.4.6.3	Estratificación y población de la Localidad de Bosa	225
6.4.6.4	Calidad de vida y Necesidades NBI	228
6.4.6.5	Equipamientos colectivos. Educación. Salud. Bienestar Social. Cultura. Equipamientos recreativos, deportivos y de parques	229
6.4.7	Error! Bookmark not defined.6.5	Error! Bookmark not defined.7.
	Error! Bookmark not defined.7.1	Error! Bookmark not defined.7.2
	Error! Bookmark not defined.7.2.1	Error! Bookmark not defined.7.2.2
	Error! Bookmark not defined.7.2.2.1	Sistema de los modos de transporte
	267	
7.2.2.2	Subsistema malla vial arterial	268
7.2.2.3	Subsistema malla vial intermedia	269
7.2.2.4	Subsistema malla vial local y peatonal	269
7.2.2.5	Perfiles viales de la malla vial principal, intermedia y local.	272
7.2.2.6	Subsistema de transporte público y privado.	276
7.2.2.7	Radio de giro. Consideraciones finales de movilidad y accesibilidad para el Plan Parcial “Edén – El Descanso”.	278
7.2.3	Error! Bookmark not defined.7.2.4	Error! Bookmark not defined.7.2.4.1
	Estudios conducentes al diagnóstico y a la formulación (Diseño) de las Redes de Acueducto y Alcantarillado Sanitario y Pluvial	288
7.2.4.2	Energía eléctrica. Enel Codensa S.A. E.S.P.	298
7.2.4.3	Gas Natural. Empresa VANTI	299
7.2.4.4	Empresa de Teléfonos de Bogotá ETB	300
7.2.4.5	Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos – DVTSP – SDP	300
7.2.5	Error! Bookmark not defined.7.2.6	Error! Bookmark not defined.7.3
	Error! Bookmark not defined.7.4	Error! Bookmark not defined.7.5
	Error! Bookmark not defined.7.5.1	Error! Bookmark not defined.7.5.2
	Error! Bookmark not defined.8.1	Error! Bookmark not defined.8.1.1
	Error! Bookmark not defined.8.2	Error! Bookmark not defined.8.2.1
	Error! Bookmark not defined.8.2.2	Error! Bookmark not defined.8.2.3
	Error! Bookmark not defined.9.	Error! Bookmark not defined.9.1
	Error! Bookmark not defined.9.2	Error! Bookmark not defined.9.2.1
	Error! Bookmark not defined.9.2.2	Error! Bookmark not defined.9.2.3
	Error! Bookmark not defined.9.3	Error! Bookmark not defined.9.4
	Error! Bookmark not defined.9.5	Error! Bookmark not defined.9.6
	Error! Bookmark not defined.9.7	Error! Bookmark not defined.9.8
	Error! Bookmark not defined.9.9	

Error! Bookmark not defined.9.9.1 Error! Bookmark not defined.9.9.2 Error! Bookmark not defined.9.9.3 Error! Bookmark not defined.9.9.4 Error! Bookmark not defined.9.9.5 Error! Bookmark not defined.9.9.6 Error! Bookmark not defined.9.9.7 Error! Bookmark not defined.9.10 Error! Bookmark not defined.9.11 Error! Bookmark not defined.10. Error! Bookmark not defined.10.1 Error! Bookmark not defined.10.2 Error! Bookmark not defined.10.3 Error! Bookmark not defined.10.4 Error! Bookmark not defined.10.5 Error! Bookmark not defined.10.5.1 Error! Bookmark not defined.10.5.2 Error! Bookmark not defined.10.5.3 Error! Bookmark not defined.10.6 Error! Bookmark not defined.10.7 Error! Bookmark not defined.10.7.1 Error! Bookmark not defined.10.7.2 Error! Bookmark not defined.10.7.3 Error! Bookmark not defined.11. Error! Bookmark not defined.
Series

Índice de gráficos

Gráfico 1. Estructura y contenidos del Documento Técnico de Soporte – DTS., de la formulación de la modificación del Plan Parcial de Desarrollo “Edén – El Descanso”.	18
Gráfico 3. Cronograma de actividades de desarrollo del Plan Parcial “Edén – El Descanso”. 2022.	40
Gráfico 4. Esquema comparativo de los dos paradigmas procesuales de la producción del espacio: aleatorio y holista. Aporte del Plan Parcial “Edén – El Descanso”.	77
Gráfico 5. Objeto de la formulación de la modificación del Plan Parcial “Edén – El Descanso”.	81
Gráfico 6. Acuerdos referidos a la adquisición de suelo y desarrollo de obras de urbanismo de la Unidad de Gestión 1: “Ciudadela Muisca de Iguaque” dentro de la formulación de la modificación del Plan Parcial “Edén – El Descanso”.	84
Gráfico 7. Visión territorial y el enfoque étnico en la formulación de la modificación del Plan Parcial “Edén – El Descanso”.	88
Gráfico 8. Categorías conceptuales, metodológicas y de aplicación emanadas de los enfoques disciplinares y profesionales de los equipos de trabajo de la Comunidad del Cabildo Indígena Muisca de Bosa, la Administración Distrital, y la ERU, conformados para apoyar la formulación de la modificación del Plan Parcial “Edén – El Descanso”.	105
Gráfico 9. Sinopsis de las categorías de análisis espacial. Las dimensiones urbanas en La formulación de la modificación del Plan Parcial “Edén – El Descanso”.	107
Gráfico 10. Relación de número de pisos de las viviendas.	131
Gráfico 11. Relación del estado de las viviendas.	132
Gráfico 12. Relación de viviendas con construcción completa según número de pisos.	132
Gráfico 13. Relación de usos comerciales de acuerdo con los números de pisos de las viviendas.	133
Gráfico 14. Bogotá, D.C. Metros cuadrados de espacio público – total, por habitante y por localidad. Espacio público efectivo por habitante y área verde por habitante en la Localidad de Bosa.	167
Gráfico 15. Encuesta multipropósito, años 2011 – 2014.	168
Gráfico 16. Estructura de la población por grupos (edades) de la Localidad de Bosa 2015.	213
Gráfico 17. Número de viviendas por tipo y estrato.	217
Gráfico 18. Tipo de tenencia de vivienda.	218

Gráfico 19. Distribución de hogares según el precio de la vivienda.	219
Gráfico 20. Distribución de hogares por valor de arrendamiento.	220
Gráfico 21. Distribución de hogares según personas por hogar.	221
Gráfico 22. Distribución de hogares según disponibilidad de Dormitorios por Hogar.	222
Gráfico 23. Percepción de calidad de vida con respecto al que tenían 05 años atrás, según Localidad. 2011- 2014.	226

Índice de imágenes

Imagen 1. Ocupaciones informales área Decreto 521 de 2006 y modificación 2020.	62
Imagen 2. Evolución de la ocupación del territorio Plan Parcial “Edén – El Descanso”.	68
Imagen 3. Polígonos de monitoreo en el ámbito del Plan Parcial “Edén – El Descanso”.	69
Imagen 4. Área de ocupaciones informales del equipo de monitoreo Plan Parcial “Edén – El Descanso”.	70
Imagen 5. Área de ocupaciones informales del equipo de monitoreo Plan Parcial “Edén – El Descanso”.	70
Imagen 6. Áreas de ocupaciones informales del equipo de monitoreo Plan Parcial “Edén – El Descanso”.	72
Imagen 7. Llenos y vacíos. Ocupaciones ámbito Plan Parcial “Edén – El Descanso”. Unidad de Gestión 1. “Ciudadela Muisca de Iguaque”	74
Imagen 8. Orto Foto Mosaico generado. Formato. ecw & Modelo digital de terreno (MDT). Base, curvas de nivel.	118
Imagen 9. Post-proceso fotogramétrico.	118
Imagen 10. Perfil Vial V-0A. Ciclo ruta – vía.	149
Imagen 11. Perfil Vial V-1. Ciclo ruta – vía.	149
Imagen 12. Plan vial arterial “Avenida Circunvalar del Sur”.	150
Imagen 13. Perfil Vial V-2. Ciclo ruta – vía.	151
Imagen 14. Avenida “Santa Fe”.	151
Imagen 15. Plan vial arterial “Avenida El Tintal”.	152
Imagen 16. Perfil vial V-3A. Ciclo ruta – vía.	153
Imagen 17. Plan vial arterial “Avenida San Bernardino”.	153
Imagen 18. Carrera 87b.	154
Imagen 19. Perfil vial V-4. Ciclo ruta – vía.	155
Imagen 20. Perfil vial V-5. Ciclo ruta – vía.	155
Imagen 21. Perfil Vial V-6. Malla vial intermedia.	156
Imagen 22. Perfil Vial V-7. Malla vial local.	156
Imagen 23. Perfil Vial V-8. Malla vial local.	157
Imagen 24. Malla vial local.	158
Imagen 25. Trazado Alameda Porvenir en ámbito Plan Parcial “Edén – El Descanso”.	159
Imagen 27. Parque Calle 69A Sur.	164
Imagen 28. Fotografía Colegio Kimy Pernía Domicó, I.E.D., de escala zonal. Plan Parcial “Edén - El Descanso”.	174
Imagen 29. Río Tunjuelo, Ronda y Zona de Manejo y Preservación Ambiental – ZMPA.	179

Imagen 30. Río Tunjuelo, Ronda y Zona de Manejo y Preservación Ambiental – ZMPA.	179
Imagen 31. Río Tunjuelo, Ronda y Zona de Manejo y Preservación Ambiental – ZMPA.	180
Imagen 32. Río Tunjuelo. Ronda y Zona de Manejo y Preservación Ambiental – ZMPA.	180
Imagen 33. Tipo de tenencia.	218
Imagen 34. Perfil vial V-3. Ciclo ruta – vía.	274
Imagen 35. Perfil vial V-5. Ciclo ruta – vía.	274
Imagen 36. Perfil Vial V-6. Malla vial intermedia.	275
Imagen 37. Perfil Vial V-7. Malla vial local.	275
Imagen 38. Perfil Vial V-8. Malla vial local.	276
Imagen 39. Vehículo estándar. Vehículo de emergencia & Actores.	279
Imagen 40. Trayectoria en Vías Unidireccionales – Bidireccionales. Diagramas de curvas circulares compuestas asimétricas y radios de giro de vehículos de emergencia.	280

Índice de tablas

Tabla 1. Sesiones de encuentro, participación y atención al ciudadano. Del 22 de agosto de 2016 al 10 de febrero de 2022.	39
Tabla 2. Propuesta urbana. Plan Parcial “Edén - El Descanso”. Decreto 521. DTS. 2006.	53
Tabla 3. Aprovechamientos y obligaciones de provisión de VIS y VIP. Decreto 521 de 2006.	55
Tabla 4. Determinación de edificabilidad. Decreto 521 de 2006.	57
Tabla 5. Condiciones urbanas del Decreto 521 de 2006, que no lograron gestionarse y ejecutarse.	61
Tabla 6. Consolidado áreas de ocupaciones informales. Monitoreo SDHT.	73
Tabla 7. Ocupaciones en la Unidad de Gestión 1. “Ciudadela Muisca de Iguaque”	74
Tabla 8. Lugares simbólicos y puntos de encuentro prioritarios.	99
Tabla 9. Delimitación del Plan Parcial “Edén – El Descanso”.	108
Tabla 10. Lotes dentro del ámbito del Plan Parcial “Edén – El Descanso”	109
Tabla 11. Especificaciones y datos generales de la Localidad de Bosa.	120
Tabla 12. Dinámica de la construcción por usos. Localidad Bosa. Años 2002 – 2012.	121
Tabla 13. Condiciones normativas generales.	125
Tabla 14. Usos permitidos y obligación VIS.	130
Tabla 15. Redes de acueducto existentes.	137
Tabla 16. Sistema de alcantarillado sanitario.	138
Tabla 17. Redes de alcantarillado pluvial existentes.	138
Tabla 18. Niveles de servicio vehicular en las vías del Plan Parcial “Edén – El Descanso”.	162
Tabla 19. Parques de escala metropolitana y zonal en el área de influencia del Plan Parcial “Edén - El Descanso”.	163
Tabla 20. Oferta de Equipamientos UPZ., “Tintal Sur”. Información de la Dirección de Planes Maestros y Complementarios. Base de datos. 2012.	170
Tabla 21. Déficit de suelo para equipamientos en UPZ, 87 “Tintal Sur”.	171
Tabla 22. Oportunidad de suelo dotacional. UPZ., 87 “Tintal Sur”.	172
Tabla 23. Concepto de asignación de suelo dotacional. UPZ., 87 “Tintal Sur”.	173
Tabla 24. Déficit vs. Oportunidad de suelo. UPZ., 87 “Tintal Sur”.	174
Tabla 25. Estructura Ecológica Principal.	186

Tabla 26. Tercer eje transversal de Sostenibilidad Ambiental.	187
Tabla 27. Río Tunjuelo, Ronda y Zona de Manejo y Preservación Ambiental – ZMPA.	188
Tabla 28. Relación de intervenciones realizadas en el Río “Tunjuelo” según EAB. – ESP.	198
Tabla 29. Tendencia de crecimiento por Localidades en Bogotá, D.C. Años 1995 – 2030.	211
Tabla 30. Desarrollos Legalizados Localidad de Bosa.	214
Tabla 31. Desarrollos Legalizados al interior del Ámbito del Plan Parcial “Edén - El Descanso”.	214
Tabla 32. Número de viviendas por tipo y estrato.	217
Tabla 33. Número de hogares por vivienda.	218
Tabla 34. Distribución de hogares según precio de vivienda.	219
Tabla 35. Distribución de hogares por valor de arrendamiento.	220
Tabla 36. Distribución de Hogares según personas por Hogar.	221
Tabla 37. Distribución de hogares según disponibilidad de dormitorios por hogar.	222
Tabla 38. Componentes de condiciones de vida y NBI, por localidades en Bogotá, 2014.	223
Tabla 39. Índice de condiciones de vida total y por factores por Localidad, 2011 – 2014.	224
Tabla 40. Ingresos que declara la población.	225
Tabla 41. Distribución porcentual de la población por estrato socioeconómico según localidad. 2011.	227
Tabla 42. Cuadro de áreas de la formulación de la modificación del Plan Parcial “Edén - El Descanso”.	247
Tabla 43. Predios Manzanas útiles de las Unidades de Actuación Urbanística / Gestión 1 y 2, formulación de la modificación del Plan Parcial “Edén - El Descanso”.	250
Tabla 44. Predios de propiedad del Distrito del Plan Parcial “Edén - El Descanso”.	250
Tabla 45. Espacio Público del ámbito del Plan Parcial “Edén - El Descanso”.	255
Tabla 46. La ejecución de las obras para la construcción del espacio público y zonas verdes propuestas en el presenta plan, coinciden con las etapas establecidas para el desarrollo de las UAU/UG 1 y UAU/UG 2.	259
Tabla 47. Cálculo estándar para consolidación metas de espacio Público. Metodología del artículo 17 del Decreto Distrital 436 de 2006.	261
Tabla 48. Áreas red vial.	270
Tabla 49. Áreas generales de cesión para equipamientos.	286
Tabla 50. Equipamiento con condición de permanencia.	286
Tabla 51. Barrios Legalizados versus ámbito del Plan Parcial “Edén - El Descanso”.	312
Tabla 52. Propuesta urbana. Subdivisión manzanas. Área útil.	336
Tabla 53. Norma de los usos del suelo. Área útil del “Polígono Ciudadela MHUYSQA de IGUAQUE”.	337
Tabla 54. Índices de construcción. Área del “Polígono Ciudadela MHUYSQA de IGUAQUE”. UAU 01.	337
Tabla 55. Dimensión de antejardines y aislamientos. Área del “Polígono Ciudadela MHUYSQA de IGUAQUE”. UAU 01.	338
Tabla 56. Cumplimiento de la obligación VIS en el Plan Parcial.	341
Tabla 57. Tratamiento de Mejoramiento Integral para las áreas de Manejo Diferenciado – AMD.	342
Tabla 58. Usos permitidos para las Unidades de Actuación/Unidad de Gestión 02.	343
Tabla 59. Manzanas que conforman la Unidad de Actuación Urbanística/ Unidad de Gestión 02.	343
Tabla 60. El índice de construcción para cada manzana de la unidad de actuación.	344
Tabla 62. Cargas Generales.	353

Tabla 63. Edificabilidad resultante y cargas generales.	354
Tabla 65. Cumplimiento de las cesiones urbanísticas para componentes de carga general.	354
Tabla 66. Beneficios del Plan Parcial.	356
Tabla 67. Propuesta urbana. Etapas de desarrollo Plan Parcial.	361

Índice de mapas

Mapa 1. Propuesta urbana (izq). Unidades de actuación urbanística - UAU. (der). Plan Parcial "Edén - El Descanso". Decreto 521. DTS. 2006.	54
Mapa 2. Sistema de movilidad (izq). Sistema de espacio público (der). Plan Parcial "Edén - El Descanso". Decreto 521. DTS. 2006.	55
Mapa 3. Plano Configuración predial del Plan Parcial "Edén - El Descanso". 2006	65
Mapa 4. Viviendas incluidas en la declaratoria de desarrollo prioritario de la Secretaría Distrital del Hábitat – SHDT, en el ámbito del Plan Parcial "Edén - El Descanso".	75
Mapa 5. Identificación de los lotes contenidos dentro del ámbito del Plan Parcial "Edén - El Descanso".	111
Mapa 6 Sectores identificados por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital con sobre posición.	112
Mapa 7. Clasificación del suelo.	126
Mapa 8. Tratamientos urbanísticos.	128
Mapa 9. Estructura funcional y de servicios.	135
Mapa 10. Viabilidad de Redes para la prestación del servicio de Gas Nacional Plan Parcial del Desarrollo "Edén - El Descanso".	143
Mapa 11. Subsistema vial.	147
Mapa 12. Malla vial local. Secretaría Distrital de Planeación - SDP.	157
Mapa 13. Subsistema de movilidad peatonal y vehicular.	160
Mapa 14. & Proyecto Plan Parcial "Campo Verde". Zonas de cesión y de articulación Plan Parcial "Edén - El Descanso", 2010 (izq). Plan Parcial "San José de Maryland", 2013 (der).	164
Mapa 15. Parque Zonal "La Pradera" (izq). Sistema de parques. Plan Parcial "Campo Verde" (der).	165
Mapa 16. Sistema de equipamientos del área de influencia del Plan Parcial "Edén - El Descanso".	169
Mapa 17. Equipamientos. Plan Parcial "Edén - El Descanso" y planes parciales del área de influencia.	175
Mapa 18. Plano del Área de influencia directa e indirecta del Plan Parcial "Edén - El Descanso". 300 metros	178
Mapa 19. Puntos de monitoreo de calidad del agua del ámbito del Plan Parcial "Edén - El Descanso".	180
Mapa 20. Puntos de descarga de vertimientos cercanos del ámbito del Plan Parcial "Edén - El Descanso".	182
Mapa 21. Estratégico de ruido del ámbito del Plan Parcial "Edén - El Descanso". Nivel diurno.	184
Mapa 22. Estratégico de ruido del ámbito del Plan Parcial "Edén - El Descanso". Nivel nocturno.	184
Mapa 23. Estructura Ecológica Principal.	185
Mapa 24. Arbolado del área de influencia del Plan Parcial de Desarrollo "Edén - El Descanso".	190

Mapa 25. Localización de pasivos ambientales en sectores aledaños en el ámbito del Plan Parcial de Desarrollo "El Edén-El Descanso".	191
Mapa 26. Amenaza de Inundación. Decreto Distrital 190 de 2004, localización general del Plan Parcial "Edén - El Descanso".	193
Mapa 27. Zonificación de Amenaza de inundación por desbordamiento Concepto técnico No. 8079. IDIGER. Plan Parcial "Edén - El Descanso".	195
Mapa 28. Zonificación de Amenaza de inundación por desbordamiento Concepto técnico No. 8685. IDIGER. Plan Parcial "Edén - El Descanso".	197
Mapa 29. Predios de propiedad del Distrito del Plan Parcial "Edén - El Descanso".	251
Mapa 30. Diagramas de curvas circulares compuestas asimétricas y radios de giro de vehículos de emergencia formulación Plan Parcial "Edén - El Descanso".	280
Mapa 31. Trazado de las redes de servicios públicos. (01) Red de Acueducto. Red de Alcantarillado Sanitario. Decreto 1077 de 2015.	296
Mapa 32. Trazado de las redes de servicios públicos. (02) Red de Alcantarillado Pluvial. Decreto 1077 de 2015.	297
Mapa 33. Trazado de las redes de servicios públicos. (03) Red de Alcantarillado Sanitario. Decreto 1077 de 2015.	298
Mapa 34. Nuevos asentamientos identificados por la Secretaría Distrital de Hábitat -SDHT versus las Unidades de Gestión y las Áreas de manejo Diferenciado del Plan Parcial "Edén - El Descanso".	306
Mapa 35. Asentamientos con informes de viabilidad y Nuevos asentamientos identificados por la Secretaría Distrital de Hábitat-SDHT versus las Unidades de Gestión y las Áreas de Manejo Diferenciado del Plan Parcial "Edén - El Descanso".	307
Mapa 36. Barrios legalizados colindante con el Plan Parcial "Edén - El Descanso".	310
Mapa 37. Articulación ambiental y urbana de borde de los planes parciales: "Edén - El Descanso", "Campo Verde" y "San José de Maryland", "La Marlene", "Bosa 37" y la "Palestina"	325
Mapa 38. Corredor ecológico de ronda del Río Tunjuelo en el área del plan parcial de desarrollo "Edén-El Descanso".	327

Índice de planos de diagnóstico y normativos de formulación urbana

Plano normativo de formulación 1. General de la propuesta urbana o planteamiento urbanístico. Decreto 1077 de 2015.	97
Plano Normativo de Formulación 2. Propuesta Urbana de la modificación del Plan Parcial "Edén - El Descanso".	252
Plano normativo de formulación 3. Espacio público y de la localización de equipamientos. Decreto 1077 de 2015.	255
Plano normativo de formulación 4. Red Vial. Decreto 1077 de 2015.	272
Plano normativo de formulación 5. Espacio Público y Localización de Equipamientos. Decreto 1077 de 2015.	287
Plano Normativo de Formulación 6. Proyecto de delimitación de las unidades de actuación urbanística. Decreto 1077 de 2015.	304

Plano Normativo de Formulación 7. Asignación de cargas urbanísticas. Decreto 1077 de 2015.	352
Plano Normativo de Formulación 8. Usos y aprovechamientos. Decreto 1077 de 2015.	357
Plano Normativo de Formulación 9. Localización de las etapas de desarrollo previstas. Decreto 1077 de 2015.	362
Plano Normativo de Formulación 10. Delimitación de las zonas y sub-zonas beneficiarias de las actuaciones urbanísticas que permitan determinar el efecto de plusvalía. Decreto 1077 de 2015.	363

PRESENTACIÓN

La Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C, de conformidad con el artículo cuarto del Acuerdo 643 de 2016, se circunscribe en el objeto de promover la oferta masiva de suelo urbano para facilitar la Ejecución de Proyectos Integrales de Vivienda con énfasis en Proyectos de Vivienda de Interés Social e Interés Prioritario, conforme a la Ley 1537 de 2012 y a las demás normas concordantes; objeto derivado del Acuerdo 643 de 2016 que fusionó por absorción a Metrovivienda, empresa creada por el Acuerdo 15 de 1998 en la Empresa de Renovación Urbana de Bogotá D.C, ERU., constituida en virtud del Acuerdo 33 de 1999; y vinculada en el marco del acuerdo mencionado a la Secretaría Distrital del Hábitat.

La fusión de las dos entidades permite consolidar el desarrollo de los principios de la función pública y aunar esfuerzos en busca del cumplimiento tanto del objeto como de las funciones otorgadas normativamente a cada entidad, así como llevar adelante el cumplimiento de las metas previstas en la visión y estructura del Plan Distrital de Desarrollo “*Un Nuevo Contrato Social y Ambiental para la Bogotá del siglo XXI*”, que dentro de su conceptualización, gestión y ejecución de los procesos de coordinación interinstitucional distrital, contempla, la atención, asistencia y reparación integral; y, el enfoque diferencial étnico:

“Se fortalecerán las instancias de adopción y ejecución de las medidas de asistencia, atención y reparación integral a las víctimas del conflicto armado, en cumplimiento de las competencias de la Ley 1448 de 2011 para las entidades territoriales, y demás normas reglamentarias. En razón a lo anterior, a través de las instancias de articulación creadas con ocasión a la Ley 1448 de 2011, se consolidarán acciones con las entidades que conforman el Sistema Integral de Verdad, Justicia, Reparación y No Repetición - SIVJRNR- que permitan aportar a la materialización de los derechos a la verdad, justicia y reparación integral. En todo caso, se dará aplicación a lo establecido en los Decretos Ley étnicos, para la materialización de las medidas para pueblos y comunidades indígenas (Decreto 4633 de 2011) comunidades negras, afrocolombianas, raizales y palenqueras (Decreto 4635 de 2011) y víctimas pertenecientes al pueblo Rrom o Gitano (Decreto 4634 de 2011), como una política pública diferencial de atención, protección, reparación integral”.

(...) “Acciones Afirmativas para los Pueblos Indígenas, las Comunidades Negras, Afrocolombianas, Raizales, Palenqueras y el Pueblo Rrom o Gitano, se construirán en un proceso de concertación con los grupos étnicos en sus diferentes formas de gobierno”.

La presente modificación está motivada por las diferentes acciones judiciales interpuestas desde el año 2005 por la Comunidad del Cabildo Indígena Muisca de Bosa, con el ánimo de

obtener el amparo de los derechos que consideraban comprometidos con la adopción de los Planes Parciales “*Campo Verde*” y “*Edén - El Descanso*” se han visto representadas en acciones populares y acciones de tutela, haciéndose relevante también, lo señalado por la Dirección de Etnias del Ministerio del Interior mediante radicado No. OFI09-32405-GCP-0201 de 2009, en el ámbito del Plan Parcial “*Edén - El Descanso*”, respecto a que registra la presencia del Cabildo Muisca de Bosa comunidad con la cual se debe adelantar la Consulta Previa. Esta condición ha tenido incidencia en la ejecución del Plan Parcial toda vez que involucra la necesidad de adelantar el proceso de consulta previa en los términos dispuestos en el “*Convenio Número 169 de 1989, sobre Pueblos Indígenas y Tribales en Países Independientes*” emitido por la Organización Internacional del Trabajo – OIT., y la aprobación por parte del Congreso Nacional mediante la Ley 21 de 1991 y su Artículo 06, que establece “*la obligación de consultar a los pueblos interesados frente a las medidas administrativas o legislativas susceptibles de afectarles directamente*”. En este contexto, la Sección Quinta de la Sala de lo Contencioso Administrativo del Consejo de Estado, revocó la sentencia del 25 de mayo de 2015, proferida por el Tribunal Administrativo de Cundinamarca, resolviendo para el Plan Parcial:

“TUTELAR el derecho fundamental a la consulta de la Comunidad Indígena Muisca de Bosa, frente al Plan Parcial Edén - El Descanso, así como ordenar a la Alcaldía Mayor de Bogotá, Secretaría Distrital de Planeación, Dirección de Planes Parciales, suspender cualquier actividad relativa a la ejecución del Plan Parcial Edén – El Descanso, hasta la culminación del proceso de consulta previa con la Comunidad Indígena Muisca de Bosa”.

El proceso vigente de Consulta Previa (en la fase de “*Seguimiento de Acuerdos*”, luego de la Protocolización de Acuerdos firmados en las instalaciones de la Casa de la Participación de la Localidad de Bosa, el día miércoles 29 de mayo de 2019), está entonces, en su convocatoria y coordinación, bajo el liderazgo del Equipo de la Dirección de Consulta Previa del Ministerio del Interior y de Justicia, de la Secretaría Distrital de Gobierno, de la Secretaría Distrital de Planeación y de las demás entidades competentes, en su momento, de conformidad con las medidas derivadas de la expedición del Decreto 720 de 2017 “*Por medio del cual se adoptan medidas administrativas para el cumplimiento de la sentencia proferida por la Sección Quinta de la Sala de lo Contencioso Administrativo del Consejo de Estado en la Acción de Tutela No. 25000234100020150087301*”. En virtud de lo expuesto y para - de igual manera - aunar esfuerzos administrativos, técnicos y financieros, se suscribió el Convenio Interadministrativo 523 del 14 de diciembre de 2016 entre la Secretaría Distrital del Hábitat – SDHT., y la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá, D.C. – ERU., con el fin de impulsar La formulación de la modificación del Plan Parcial “*Edén - El Descanso*”. Convenio finalizado el día 05 de agosto de 2019, previo a la formulación presentada el 27 de noviembre de 2020, ante la Dirección de Planes Parciales de la Secretaría Distrital de Planeación.

Estructura Documento Técnico de Soporte - DTS.



Gráfico 1. Estructura y contenidos del Documento Técnico de Soporte – DTS., de la formulación de la modificación del Plan Parcial de Desarrollo "Edén – El Descanso".

Fuente: Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá, D.C., Subgerencia de Gestión Urbana. 2022.

El presente Documento Técnico de Soporte – DTS., de la formulación de la modificación del Plan Parcial de Desarrollo "Edén – El Descanso", se desarrolla de la siguiente manera: Capítulo I (numerales 01 a 06): los antecedentes, el sustento jurídico de la formulación, los actores involucrados en la formulación de la modificación del Plan Parcial "Edén – El Descanso" y el proceso de Consulta Previa (Convenio 523 de 2016, Decreto 720 de 2017, y Decreto 046 de

2022) ; además, de la referencia de la política pública y de la agenda internacional que incide en los instrumentos de planeación urbana (Plan de Desarrollo de Bogotá, D.C, POT., Objetivos de Desarrollo Sostenible y Hábitat III). Paso seguido, se presentan las generalidades de la Emisión del Decreto 521 de 2006, la memoria justificativa, la protocolización de acuerdos de Consulta Previa, la visión territorial con enfoque étnico para la presente modificación (complejidades de las dinámicas físicas, espaciales, económicas, sociales y ambientales del ámbito del Plan Parcial “*Edén – El Descanso*” y de la Ciudad) y el diagnóstico integrado derivado de las dimensiones de análisis territorial, urbana¹ y socio económica.

En el Capítulo II, (numerales 07 a 10): se conceptualiza la visión – compleja - planteada para abordar el espacio urbano y sus diferentes dimensiones y atributos, el cuadro de áreas, se define el objetivo y las determinantes de la propuesta urbana y la redelimitación de las dos Unidades de Actuación Urbanística – UAU., (La Unidad de Actuación Urbanística 01 correspondiente a “*La Ciudadela Muisca de Iguaque*”), Además, la identificación de áreas ocupadas y áreas de manejo diferenciado, las definiciones de las dimensiones y atributos urbanos y en la parte final, el componente ambiental. Es importante mencionar, que este segundo Capítulo busca la configuración de una totalidad espacial con un nuevo significado y carácter territorial del ámbito de acción del Plan Parcial y su entorno urbano a través de la definición normativa y de la aplicación de los instrumentos y de los mecanismos de gestión del suelo y de participación tanto de la Comunidad Cabildante, como la Comunidad No Cabildante, en general. Este capítulo presenta el reparto equitativo de cargas y beneficios, y el componente financiero.

Se precisa, que todos los componentes ajustados a la formulación radicada previamente, se derivan de la sesión de Socialización, realizada el pasado 13 de agosto de 2021, tomando las observaciones que la Comunidad Cabildante y no Cabildante presentara a la Dirección de Planes Parciales de la Secretaría Distrital de Planeación, referidas en términos generales a los procesos de ocupaciones informales y a la posibilidad de conformar una nueva área de manejo diferenciado para no vulnerar los derechos de quienes residen y habitan en el sector de Villa Esmeralda. Estos ajustes de modificación también toman las decisiones y compromisos derivados de la sesión de Seguimiento de Acuerdos de Consulta Previa del pasado 21 de diciembre de 2021, en donde la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá, asumió el compromiso de realizar una mesa técnica en la semana del 11 al 14 de enero de 2022, de tres posibles, para dialogar, revisar, analizar, argumentar y avanzar en la construcción de una alternativa conjunta de modificación a la propuesta urbana radicada por la ERU, ante la

¹ En este sentido el diagnóstico define las categorías de análisis – espacial - que permiten abordar el conocimiento territorial de manera compleja y sistemática en función de construir el punto de partida para la formulación de la propuesta urbana presentada en el Capítulo II.

dirección de Planes Parciales de la Secretaría Distrital de Planeación, el 27 de noviembre de 2020 - y como se mencionó, su socialización del 13 de agosto de 2021.

A la fecha de la presente radicación, se realizaron, dos mesas técnicas, el 14 y 20 de enero de 2022. En esta última mesa técnica, la Comunidad del Cabildo Indígena Musca de Bosa, acepta la propuesta presentada por la Administración Distrital a través de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá - ERU; decisión, que soporta el actual justificado a la modificación del Plan Parcial de Desarrollo “*Edén - El Descanso*”, de acuerdo con las actas adjuntas y previamente revisadas y validadas por el Cabildo:

ACTA No. MT_2022_01_PPDED_ERU_Cabildo. Enero 14 de 2022.

ACTA No. MT_2022_02_PPDED_ERU_Cabildo. Enero 20 de 2022.

CAPITULO I: ANTECEDENTES, MARCO DE REFERENCIA Y DIAGNÓSTICO

1. ANTECEDENTES

Con el fin de contextualizar los aspectos jurídicos que soportan la presente modificación Plan Parcial “Edén - El Descanso”, se desarrollarán a continuación cuatro antecedentes que permitan entender la complejidad de la presente formulación en ámbitos que van más allá de lo urbanismo y normativo.

1.1 SUSTENTO JURÍDICO DE LA FORMULACIÓN DE LA MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL “EDÉN – EL DESCANSO”.

La Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá, D.C., adelantó el montaje del componente jurídico que forma parte integral del Presente Documento Técnico de Soporte – DTS., de la formulación de la modificación del Plan Parcial “Edén - El Descanso”, y del modelo del Decreto que concede vida jurídica a la modificación del instrumento urbanístico. Acciones adelantadas en cumplimiento del proceso de Consulta Previa que se llevó a cabo con la Comunidad del Cabildo Muisca de Bosa y que derivó en la Protocolización de Acuerdos (el 29 de mayo de 2019) encontrándose pendiente la actual Fase de “Seguimiento de Acuerdos” (y Evaluación), en aplicación de todos los procedimientos de la consulta y de la formulación de la modificación del enfoque étnico diferencial. Se presentan a continuación, los antecedentes, las determinantes y las conclusiones jurídicas, bajo las siguientes consideraciones:

Los señores Sandra Milena Cobos, José Reinel Neuta José Efraín Chigua Suque Díaz y José Luis Tunjo Neuta en su condición de autoridades de la Comunidad del Cabildo Indígena Muisca de Bosa, presentaron acción constitucional de tutela, contra el Ministerio del Interior, la Alcaldía Mayor de Bogotá, D.C., la Secretaría Distrital del Hábitat – SDHT., la Secretaría Distrital de Planeación – SDP., Metrovivienda (Hoy en día Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá, D.C.), y la Alcaldía Local de Bosa, en búsqueda de la protección de sus derechos fundamentales a la Consulta Previa, la identidad cultural, a la participación democrática y al debido proceso en representación del sujeto colectivo de derechos “Comunidad Muisca de Bosa”², ante la adopción del Plan Parcial “Edén – El Descanso”, a través del Decreto 521 de 2006, debido a que no se realizó el proceso de Consulta Previa de acuerdo a lo enmarcado en

² La Dirección de Asuntos Étnicos del Ministerio del Interior, reconoció el 17 de septiembre de 1999 por medio del Oficio 4047 al Pueblo Indígena Muisca de Bosa. El Decreto 543 de diciembre del 2011, adoptó la política pública para los pueblos indígenas de Bogotá.

la Directiva Presidencial 10 de 2013, en la Ley 21 de 1991 mediante la cual se aprobó el Convenio 169 de la OIT sobre pueblos indígenas y tribales en países independientes y en toda la línea jurisprudencial que sobre el particular ha decantado la Corte Constitucional.

Mediante fallo de primer grado proferido por la Sección Primera, Subsección “A” del Tribunal Administrativo de Cundinamarca, el pasado 25 de mayo de 2015, negó las pretensiones de la Comunidad accionante por encontrar que para la fecha del pronunciamiento de la medida administrativa adoptada en el acto administrativo - Decreto 521 de 2006 - que consagró el Plan Parcial “Edén – El Descanso”, se encontraba en curso un proceso de Consulta Previa con la comunidad indígena accionante, considerando en consecuencia que esas actuaciones iban en vía de protección de las garantías constitucionales que les asistían a los actores. Al ser impugnada tal determinación, la sección quinta del Consejo de Estado, en decisión de fecha 17 de septiembre de 2015, revocó el fallo de primera instancia debido a que pudo constatar que en los territorios de la Comunidad Indígena allí asentada se adelantaban intervenciones que no contaban con un dialogo entre el Distrito Capital y la Comunidad que permitiera según el fallo de segunda instancia, garantizar sus derechos constitucionales, encontrando en consecuencia vulnerado su derecho a la consulta previa, adoptando para ello unas medidas cautelares, resumidas de la siguiente manera:

«SEGUNDO. - ORDENASE a la Alcaldía Mayor de Bogotá, Secretaria Distrital de Planeación, Dirección de Planes Parciales, suspender cualquier actividad relativa a la ejecución del plan parcial “Edén - El Descanso” hasta tanto se efectúe la consulta de confinidad con las directrices señaladas en parte motiva de este fallo.

Igualmente, en el término de los 08 días siguientes a la notificación de este fallo, deberá determinar si i) se produjo la construcción del parqueadero para los vehículos del Sistema Integrado de Transporte en el territorio de la Comunidad Muisca Indígena, y ii) el IDU inicio la construcción de una ciclo-ruta en la Alameda El Porvenir. De constar que estas actividades se han presentado, deberá suspender el uso de la primera y la construcción de la segunda, hasta la culminación de la consulta que en esta providencia se ordena agotar.

TERCERO. - ORDENASE a la Personería Distrital verificar el cumplimiento de la anterior orden. En caso de no cumplirse por la dependencia distrital, deberá tomar las medidas del caso para que se suspenda la operación del mencionado parqueadero y la construcción de la ciclo ruta, hasta tanto concluya el proceso de consulta que se ordenara en los siguientes numerales de esta providencia.

CUARTO. - ORDENASE al Ministro del Interior, Dirección de Consultas Previas, que en el término de las cuarenta y ocho (48) siguientes a la notificación de esta providencia, de

estricto cumplimiento al Protocolo sobre consulta previa expedido mediante la Directiva No. 10 de 2013, en el caso de la Comunidad Muisca de Bosa y plan parcial “Edén - El Descanso” a partir de la pre consulta, a efectos de establecer la metodología para la consulta.

Si no es posible llegar a un acuerdo con la comunidad, esta Dirección, junto con las entidades que esta debe convocar, entre ellas Defensoría, Personería y Procuraduría, deberán evaluar el impacto de este plan en la comunidad accionante, para determinar, en un tiempo racional, prudencial, que no puede prologarse más allá de tres (3) meses, las actuaciones que se deben acometer, a efectos de, como lo señala el Protocolo para las Consultas Previas, evitar; mitigar, corregir, prevenir o compensar la afectación que eventualmente pueda derivarse de la ejecución del plan parcial.

Por el contrario, si en la etapa de pre consulta se llega la conclusión que dicho plan tiende a destruir a la comunidad, la Personería Distrital deberá tomar las medidas para la garantía de los derechos de la accionante.

QUINTO. - ORDENASE a la Defensoría del Pueblo que en ejercicio de las funciones asignadas por el artículo 282 de la Constitución Política, asesore y acompañe a la Comunidad Indígena Muisca de Bosa de la ciudad de Bogotá en el proceso de consulta del plan parcial “Edén - El Descanso”, para el cumplimiento efectivo del derecho fundamental que en esta providencia se protege.

SEXTO. - EXHORTASE a la Procuraduría General de la Nación - Delegada para la Prevención en Materia de Derechos Humanos y Asuntos Étnicos - Grupo de Asuntos Étnicos -, para que, en ejercicio de sus funciones, vigile el adelantamiento de la consulta del plan parcial “Edén - El Descanso”; con observancia de los derechos fundamentales de dicha comunidad y de conformidad con los parámetros señalados por el Tribunal Constitucional.

SÉPTIMO. - ORDENASE al Ministerio del Interior; Dirección de Consulta Previa que, en un término máximo de 8 días de la notificación de esta providencia, verifique con una visita en campo, la presencia o no de la Comunidad Indígena Muisca de Bosa en los terrenos en donde se proyectó el Plan Parcial “Campo Verde”».

Con lo anterior, a solicitud realizada por la Dirección Técnica de Gestión Judicial del Instituto de Desarrollo Urbano – IDU., mediante providencia de fecha 30 de noviembre de 2015, se declaró la nulidad de todo lo actuado, teniendo en cuenta que se pudo demostrar que el IDU., no había sido notificado en su calidad de parte de la acción constitucional que avanzaba, ordenando en consecuencia la devolución del expediente al Tribunal Administrativo de Cundinamarca para

que se subsanara esa inconsistencia para de esta manera dar inicio nuevamente a todo el curso constitucional toda vez que se admite la acción de tutela mediante Auto de fecha 04 de marzo de 2016, y que ordena a su vez, notificar a todas las partes intervinientes para que se pronunciaran sobre los hechos y pretensiones de la misma y para que allegaran los medios de prueba que consideraran pertinentes a fin de poder ejercer los derechos de contradicción y defensa.

Paso seguido, mediante sentencia de primera instancia de fecha 30 de marzo de 2016, la sala de decisión de la Sección Primera, Subsección “A” del Tribunal Administrativo de Cundinamarca, amparó el derecho fundamental de participación de la Comunidad Indígena Muisca de Bosa, en lo referente a la ejecución del Plan Parcial “*Edén – El Descanso*” - Decreto 521 de 2006 - y frente a la construcción de la ciclo ruta “*La Alameda – El Porvenir*” lo que derivó en la suspensión de los efectos de esas actuaciones hasta tanto no se culminara con el proceso de Consulta Previa iniciado previamente con la comunidad accionante, ordenando todas las medidas necesarias para garantizar dicha terminación. Impugnada nuevamente tal determinación, la sección quinta del Consejo de Estado mediante fallo de fecha 04 de agosto de 2016, determinó modificar el fallo de primera instancia para en consecuencia ordenar lo que se puede observar a continuación:

«PRIMERO: NOTIFICAR el numeral 1° del fallo del 30 de marzo de 2016, dictado en la primera instancia sub lite, el que quedará así:

"PRIMERO: AMPARAR los derechos fundamentales a la consulta previa y al debido proceso de la Comunidad Indígena Muisca de Bosa, ante la expedición del Decreto 521 del 2006".

SEGUNDO: ADICIONAR a la sentencia del 30 de marzo del 2016 los siguientes numerales:

"SEGUNDO: SUSPENDER los efectos del Decreto Distrital 521 del 2006, por medio del cual se adoptó el plan parcial “Edén- El Descanso”, por lo que no podrán expedirse actos administrativo o realizarse cualquier tipo de actuación tendiente a su desarrollo, ello hasta tanto se lleve a cabo, de conformidad con el procedimiento determinado en la Directiva Presidencial No. 10 del 2013, para efectos de la consulta previa con la Comunidad Indígena Muisca de Bosa en relación con el mencionado Plan Parcial.

TERCERO: ORDENAR al Ministerio del Interior - Dirección de Consulta Previa, que dentro de las cuarenta y ocho (48) horas siguientes a la notificación de la presente providencia que CONTINUE con el proceso de consulta previa iniciado, garantizando en todo momento la participación de los miembros de la Comunidad Indígena Muisca de Bosa.

Dicho proceso DEBERA contar con la vinculación de la Alcaldía Mayor de Bogotá D. C. la cual, para el efecto, creará un equipo interdisciplinario con las dependencias encargadas, no sólo del diseño, proyección y/o asesoría técnica de planes parciales, sino también con aquellas que son responsables de los asuntos relacionados con consultas previas y derechos de las comunidades étnicas. A dicho proceso, también deberán ser vinculados la empresa METROVIVIENDA.SA., y el Instituto de Desarrollo Urbano IDU.

PARAGRAFO PRIMERO: EXHORTAR a la Alcaldía Mayor de Bogotá - Secretaría de Planeación - Dirección de Planes Parciales, para que determine, con claridad suficiente, y así sea expuesto en el marco del proceso de consulta previa ordenado, su planificación en relación con el futuro de la ejecución del Plan Parcial "Edén - El Descanso": con el fin de establecer si el Decreto 521 de 2006, por medio del cual éste fue adoptado, será objeto de modificaciones derogatoria. En caso de considerarse la modificación del mismo, se ADVIERTE a la citada entidad distrital que estas deberán consultarse en forma previa con la Comunidad Muisca de Bosa, garantizando en todo momento la participación de la misma en la determinación de las modificaciones necesarias, y de forma concreta, aquellas que afecten directa y/o potencialmente el territorio de la Comunidad.

PARAGRAFO SEGUNDO: ADVERTIR a los participantes del proceso de consulta previa, que el desarrollo del mismo sólo deberá versar sobre los asuntos que se deriven de la naturaleza propia del plan parcial como norma urbanística, y sólo sobre aquellos aspectos que potencial y/o directamente afecten el territorio de la comunidad indígena accionante.

Si no es posible llegar a un acuerdo con la Comunidad, la Dirección de Consulta Previa y las demás entidades vinculadas al proceso, junto con la Defensoría del Pueblo, Personería Distrital y la Procuraduría General la Nación, deberán evaluar el impacto de este plan en la comunidad accionante, para determinar; en un tiempo racional, prudencial, que no puede prologarse más allá de tres (03) meses; las actuaciones que se deben acometer; a efectos de, como lo señala el Protocolo para las Consultas Previas, evitar; mitigar; corregir; prevenir o compensar la afectación que eventualmente pueda derivarse de la ejecución del plan parcial.

Por el contrario, si en la etapa de pre consulta se llega a la conclusión que dicho plan tiende a destruir a la comunidad o afectar seriamente su identidad cultural, la Personería Distrital deberá tomar las medidas para la garantía de los derechos de la accionante.

CUARTO: ORDENAR a la Personería Distrital verificar el cumplimiento de la anterior orden. En caso de no cumplirse, deberá tomar las medidas del caso para que se suspenda la operación del mencionado parqueadero y la construcción del ciclo ruta, hasta que se concluya la consulta.

QUINTO: ORDENAR a la Defensoría del Pueblo que en ejercicio de las funciones asignadas por el Artículo 282 de la Constitución Política asesore y acompañe a la Comunidad Indígena Muisca de Bosa de la ciudad de Bogotá en el proceso de consulta del plan parcial el "Edén -El Descanso"; para el cumplimiento efectivo del derecho fundamental que en esta providencia se protege.

SEXTO: EXHORTAR a la Procuraduría General de la Nación - Delegada para la Prevención en Materia de Derechos Humanos y Asuntos Étnicos - Grupo de Asuntos Étnicos -, para que en ejercicio de sus funciones vigile el adelantamiento de la consulta del plan parcial "Edén - El Descanso"; con observancia de los derechos fundamentales de dicha comunidad y de conformidad con los parámetros señalados por el Tribunal Constitucional».

Con lo anterior, la Directora Distrital de Defensa Judicial y Prevención del Daño Antijurídico, en representación de la Alcaldía Mayor de Bogotá, D.C., señaló ante el Tribunal de conocimiento que con relación a la orden de determinar con claridad si el Decreto 521 de 2006 debía ser objeto de modificación o derogatoria, e informó que el mencionado acto sería objeto de modificación y con base en ello, la Secretaría Distrital del Hábitat – SDHT., y la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá, D.C., decidieron aunar esfuerzos administrativos, técnicos y financieros para coadyuvar en la modificación del Plan Parcial "Edén - El Descanso" ubicado en la Localidad de Bosa, adoptado mediante el Decreto Distrital 521 de 2006, y celebrando para ello el Convenio Interadministrativo 523 el día 14 de diciembre de 2016 para que en cabeza de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá, D.C., se adelante la formulación de la modificación del Plan Parcial conformando para ello un equipo interdisciplinario.

Después de haberle presentado sendos informes de seguimiento respecto a las acciones realizadas en pro de dar cumplimiento material a la orden de tutela emitida por el honorable Consejo de Estado, mediante providencia de fecha 06 de octubre de 2017, la Sección Primera, Subsección "A" del Tribunal Administrativo de Cundinamarca dentro del trámite de incidente de verificación de cumplimiento de fallo concluyó con que pudo constatar que las entidades accionadas han sido diligentes y han dado cumplimiento a lo ordenado en la sentencia de tutela proferida en el mes de agosto del año 2016, resolviendo en consecuencia lo que se observa a continuación:

“RESUELVE

CUESTIÓN ÚNICA - DESE POR CUMPLIDA la sentencia del 04 de agosto de 2016 proferida por el H. Consejo de Estado, por las razones expuestas en la presente providencia; y, en consecuencia, por Secretaría, ARCHÍVESE el expediente previas las anotaciones que sean del caso”.

En el marco de lo anteriormente expuesto, la posición jurídica de la Administración Distrital esta estrictamente apegada a los lineamientos jurídicos fijados desde el año anterior por la Subdirección de Defensa Judicial y Prevención del Daño Antijurídico de la Alcaldía Mayor de Bogotá, D.C., los cuales son de obligatoria observancia para todas las entidades que están vinculadas judicial y extrajudicialmente al trámite de la Consulta Previa que se adelanta con la Comunidad del Cabildo Indígena Muisca de Bosa (Localidad de Bosa).

Con lo anterior, en el ámbito de definición de la modificación, esta debería ser consultada en forma previa con la comunidad indígena, garantizando en todo momento su participación tanto en la determinación de dichas modificaciones como en el manejo de aquellas afectaciones directas y/o potenciales que las mismas pudieran perturbarles a nivel territorial se refiere. Cabe mencionar, que los espacios de participación se llevaron a cabo en todo momento de forma diligente por parte de la Administración Distrital desde la primera reunión de Consulta Previa llevada a cabo el día 22 de agosto del año 2016, hasta el actual desarrollo de su fase final.

Además, cabe destacar que en las reuniones del 01 y 26 de Septiembre y la del 26 de octubre de 2016, la Administración Distrital dentro de la autonomía que funcionalmente le asiste y por orden del mismo Consejo de Estado, mostró a la Comunidad del Cabildo Indígena Muisca de Bosa que la salida más conveniente considerando que existe de igual forma “comunidad no indígena” que podría verse seriamente afectada por las decisiones que se adopten sobre el Decreto 521 de 2006, era la de modificar el Decreto que dio vida al Plan Parcial, esto a causa del estado de cosas en el que actualmente se encuentra el ámbito del que forma parte el mismo, sumado a que jurídica, técnica, administrativa y financieramente es imposible adelantar la ejecución en las mismas condiciones de hace quince años, lo cual soportó aún más, la obligatoriedad de realizar su modificación.

La Administración Distrital mostró a la comunidad alternativas de solución, como la conformación de una Mesa Interdisciplinaria (Transdisciplinaria) entre ambas partes que tuviera como fin la evaluación y la estructuración de la Modificación del Plan Parcial “Edén – El Descanso” soportado esto en la contratación de profesionales para que la comunidad participara en igualdad de condiciones tal y como lo ordenó el fallo de tutela, situación llevada a cabo bajo la celebración del Convenio Interadministrativo entre la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá, D.C., con la Secretaría Distrital del Hábitat – SDHT., que sirvió de soporte logístico y financiero para la contratación de todos los equipos de trabajo quedando

en todos los estudios previos y en los posteriores contratos que su justificación y objeto era para llevar adelante la formulación de la modificación del Plan Parcial.

En este sentido, los recursos fueron proyectados, liberados, actualmente en proceso de conciliación presupuestal y contable para la liquidación de dicho Convenio, con fundamento principal en la construcción de la formulación de la modificación del Plan Parcial (mas no del Decreto 521 de 2006).

Se considera necesario precisar que en materia urbanística los instrumentos cuentan con una jerarquía normativa establecida en la Ley 388 de 1997, y que con fundamento en ella, existe un documento base denominado Plan de Ordenamiento Territorial “POT.”, (Decreto 190 de 2004) definido como un instrumento de planificación del desarrollo local, de carácter técnico, normativo y político que sirve para ordenar en el caso que nos ocupa, el Distrito Capital de Bogotá, basado en los principios de la función social y ecológica de la propiedad, la prevalencia del interés general sobre el particular y la distribución equitativa de cargas y beneficios.

En el POT., se determinan los métodos, los procedimientos, y los instrumentos de carácter administrativo, financiero y de gestión, para hacerlo operativo. Dentro de estos, se encuentran, (01) de financiación (que permiten obtener los recursos necesarios para la implementación de los proyectos de los planes de ordenamiento territorial), (02) de gestión (que garantizan el reparto equitativo de las cargas y los beneficios derivados del ordenamiento urbano, logrando obtener el suelo necesario para llevar a cabo las dotaciones e intervenciones que sean indispensables) y, (03) de planeamiento urbano (que desarrollan los postulados del POT., en sectores específicos que requieren un proceso adicional de planificación a través de los planes parciales), como es el caso del Plan Parcial “Edén – El Descanso”.

Dentro de los instrumentos de financiación se encuentran, la contribución por valorización entendida como una un gravamen que recae sobre los inmuebles que se benefician con la ejecución de una obra pública y que permite la financiación anticipada de obras en determinado sector de la ciudad; y la Plusvalía, entendida como el derecho de la Administración Distrital de participar en el incremento que se genera sobre el valor del suelo por decisiones administrativas y que se paga - unicamente - cuando el propietario percibe el incremento.

Dentro de los instrumentos de gestión se pueden encontrar los planes maestros en su condición de primera jerarquía dentro del marco estratégico de ordenamiento de la ciudad; estos definen lineamientos comunes de carácter técnico y operativo y posibilitan, (01) la construcción de una visión integral del territorio, (02) el diseño de instrumentos de gestión interinstitucional en su ejecución, así como, (03) la construcción de escenarios de articulación intersectorial. En este sentido, se encuentra el reajuste de tierras que se define como una configuración predial que permite un adecuado reparto equitativo de las cargas y beneficios de

las unidades de actuación urbanística, aplicados a los suelos de expansión o a los suelos de desarrollo al interior de la ciudad, entre otros.

Finalmente, dentro de los instrumentos de planeamiento respetando las jerarquías normativas ya reseñadas, se encuentran igualmente los planes parciales a través de los cuales se desarrollan y se complementan las disposiciones del POT., para definir el desarrollo físico e integral de áreas específicas de la Ciudad y que requieren de intervenciones estratégicas (a través de los mencionados planes maestros y planes complementarios para operar porciones reducidas del territorio y para prevenir y mitigar los impactos generados sobre el entorno urbano inmediato. Dentro del contexto mencionado, se encuentran los planes de Regularización y Manejo (adoptados antes de la expedición de las licencias de construcción en función de desarrollar infraestructura de escala metropolitana, urbana y zonal) y los Planes de Implantación que se utilizan para la aprobación y la reglamentación de nuevos equipamientos colectivos de escala metropolitana. Las resoluciones para expedir los Planes de Implantación consignan las condiciones técnicas necesarias para lograr el óptimo funcionamiento dotacional y así mitigar los impactos urbanísticos negativos originados por su desarrollo en función de contribuir con el equilibrio del sector en materia de conservación patrimonial, ambiental, de movilidad y de espacio público, entre otros.

La anterior explicación se encamina a dar claridad al significado y al alcance que todos los instrumentos nombrados tienen - *exceptuando los planes de Regularización y Manejo y los de Implantación* en los cuales si se sirve la condición y la existencia de un estudio frente a un proyecto susceptible por demás de ser ejecutado, y por tanto se acude a los permisos a expedirse para su realización (soportados en la existencia misma de un proyecto previamente definido y específico). Con esto, los Planes Parciales y el caso específico del Plan Parcial de Desarrollo “Edén – El Descanso”, ofrecen los lineamientos y las determinantes generales que coadyuvan en hacer operativo, en desarrollar y en complementar las disposiciones del Plan de Ordenamiento Territorial – POT.

En este sentido cabe recalcar que el Plan Parcial es un instrumento de carácter intermedio en la planeación urbana, toda vez que por sí solo no genera la ejecución de ningún tipo de proyecto específico, ni es expedido en función de alguno en particular. Ahora bien, es importante hacer total claridad que para la Administración Distrital, el Decreto 521 de 2006 no debe ser analizado como un acto administrativo de carácter general sino que debe entenderse e interpretarse como un acto administrativo de carácter mixto, al tener en su contenido normas de carácter particular y de carácter general, no determina ninguna clase de Proyecto Obra o Actividad “POA.”, y no contiene elementos que permitan hablar de la generación de unos efectos particulares o generales inmediatos en lo que respecta a las decisiones que se condensan en ese acto administrativo. El proceso de Consulta Previa y sus 22 sesiones – hasta la fase de Protocolización de Acuerdos del 29 de mayo de 2019, no ha derivado, sin desvirtuar la

Comunidad del Cabildo Indígena Muisca de Bosa, en la demostración causal (prueba y justificación) que el Decreto 521 haya generado de manera directa efectos negativos hacia dicha Comunidad; o bien, a la comunidad no indígena que habita el polígono que delimita el Plan Parcial. Por tanto, se debe precisar que no todos los impactos generados por la entrada en vigencia de un Plan Parcial van estrechamente ligados al mismo, dada la particularidad de situaciones que se pueden presentar en materia urbanística.

Se considera igualmente relevante indicar que en el legítimo derecho que asiste a la Comunidad del Cabildo Indígena Muisca de Bosa, de haber solicitado aclaraciones frente al proceso de consulta, estas generaron por parte de la Administración Distrital, la utilización de gran parte de tiempo en el estudio, análisis y conceptualización de cada una de estas inquietudes, tiempo que de cierta forma generó retrasos en el montaje de todo lo que rodea la formulación de la modificación del Plan Parcial, he incidió en la inmediatez con la que se debió – en algunos momentos - adelantarse el proceso de Consulta Previa en todas las etapas definidas en la Directiva Presidencial Número 10 de 2013, y por tanto es importante señalar que estas circunstancias no eran (o son para la fase que actualmente se adelanta de *“Seguimiento y Evaluación de Acuerdos”*) atribuibles a la Administración del Distrito Capital, quien buscó en todos los escenarios propiciados con la Comunidad del Cabildo Indígena Muisca de Bosa, garantizar su activa participación en todo lo que rodea la formulación de la modificación del Plan Parcial *“Edén – El Descanso”* bajo los lineamientos y determinantes que en su momento fueron discutidos, socializados y zanjados, sin que se haya presentado un argumento jurídicamente vinculante que genere una posición en contrario.

Lo anteriormente expuesto, no significa, que cualquier concepto y/o posición que vaya encaminada a modificar el objeto de una consulta previa con una comunidad indígena o tribal bajo el marco del Artículo 01 del Decreto 1320 de 1998, que genere entre las partes cualquier tipo de contraposición, no deba ser consultada. Es comprensible que dentro de este tipo de trámites o procesos de consulta previa, se presenten maneras de ver y de interpretar las diversas etapas y la normatividad que pueden ser abiertamente contrarias entre unos y otros. Se puede afirmar entonces, que el objeto final y común discutido en las fases de coordinación y pre consulta es el mismo que se tuvo en cuenta para adelantar la consecución de los recursos que sustentaron todo el trámite y las lógicas necesidades de la Consulta Previa. El objetivo mencionado se encausó en lograr la habilitación del suelo para usos urbanos respecto a la zona que comprende el ámbito del Plan Parcial *“Edén – El Descanso”*, y en beneficiar con esto a la Comunidad del Cabildo Indígena Muisca de Bosa y a la Comunidad no indígena asentada en esa parte del territorio y en su entorno.

A continuación se describe u presenta la línea de tiempo en cumplimiento sentencia Consejo de Estado- Cronograma de actividades de desarrollo del Plan Parcial *“Edén – El Descanso”* que acoge las etapas aplicables previstas en el marco de la Directiva Presidencial No. 10, del 07 de

noviembre de 2013, en su carácter de “Guía para la realización de Consulta Previa con Comunidades Étnicas” y soporta igualmente las actividades llevadas a cabo en el marco del Convenio Interadministrativo 523 del 14 de diciembre de 2016. Al inscribir las actividades en el protocolo mencionado, se posibilitó regular la coordinación interinstitucional de las entidades involucradas y garantizar los espacios de encuentro para la integración y armonización de enfoques misionales y competencias, la economía y uso eficaz de los recursos y circulación de información relevante, y la transparencia del proceso y seguimiento de los deberes y obligaciones de las entidades responsables. El cumplimiento a través de los resultados y las evidencias exigidas en las etapas y los pasos de la Directiva se logró, teniendo en cuenta: Convocatoria (Equipo encargado de la Consulta, Comunidad del Cabildo Indígena Muisca de Bosa, Administración Distrital y demás participantes), Consulta Previa (desarrollo de sesiones y definición metodológica, análisis e identificación de impactos y formulación de medidas de manejo, formulación y protocolización de acuerdos; esta última realizada el 29 de mayo de 2019), encontrándose en curso, el seguimiento de los acuerdos que una vez cumplido permita el cierre de la Consulta.

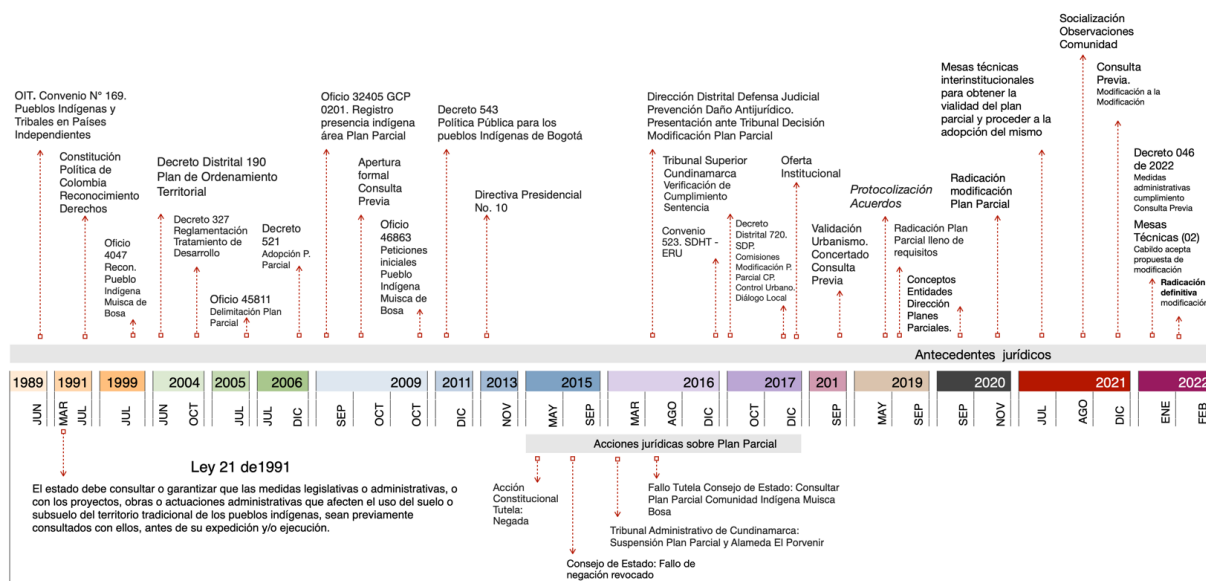


Ilustración 1. Línea de tiempo Diagnóstico Jurídico cumplimiento sentencia Consejo de Estado.

Fuente: Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá, D.C., Subgerencia de Gestión Urbana. Elaboración propia. Febrero 2022.

1.2 ENTIDADES QUE PARTICIPANTES EN EL PROCESO DE FORMULACIÓN DE LA MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL Y EL PROCESO DE CONSULTA PREVIA

Las entidades, profesionales, asesores, gestores, delegados del orden Nacional y Distrital que conjuntamente con la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá, D.C. (como encargada de la presente formulación de la modificación del Plan Parcial “*Edén - El Descanso*”) hicieron presencia en el marco de sus competencias para el cumplimiento de todo el proceso hasta la fase o etapa de Protocolización de Acuerdos (Actualmente se adelanta la fase o etapa de “*Seguimiento de Acuerdos*” - y Evaluación) de la Consulta Previa de la Comunidad del Cabildo Indígena Muisca de Bosa, derivado del Fallo en Segunda Instancia proferido por la Sección Quinta de la Sala del Contencioso Administrativo del Consejo de Estado, se enuncian a continuación:

Los numerales de 01 a 30, corresponde a los participantes y firmantes de Acta de Consulta Previa, del periodo comprendido entre el 22 de agosto de 2016 y el 29 de mayo de 2019):

- (01) La Dirección de la Autoridad Nacional de Consulta Previa – DANCP., del Ministerio del Interior Líder del proceso de Consulta Previa. Dirección Comunidades Indígenas, ROM y Minorías.
- (02) La Defensoría del Pueblo. Asesoría y acompañamiento: Regional Bogotá, Delegada para los Indígenas y las Minorías Étnicas.
- (03) La Procuraduría General de la Nación - Grupo de asuntos étnicos delegado para la prevención en materia de derechos humanos y asuntos étnicos. Delegada Procuraduría Ambiental.
- (04) La Organización Nacional Indígena de Colombia – ONIC.
- (05) La Personería Distrital - Delegado Ambiental y Delegada para el Hábitat y Servicios Públicos. Personería Delegada para la Coordinación del Ministerio Público y Derechos Humanos.
- (06) La Secretaría Distrital de Gobierno. Subdirección de Asuntos étnicos. Subsecretaría de Asuntos Locales.
- (07) La Secretaría Distrital de Planeación. Subsecretaría Jurídica. Dirección de Planes Parciales y Dirección de Defensa Judicial.
- (08) La Secretaría Distrital del Hábitat – SDHT. Asesor de Asuntos Políticos. Subdirección de Gestión del Suelo.
- (09) La Secretaria Distrital de Ambiente – SDA. Subdirección de Ecoturismo.
- (10) La Secretaria Distrital de Hacienda – SDH.
- (11) La Secretaría Distrital de Salud – SDS.
- (12) La Secretaría Distrital de Seguridad, Convivencia y Justicia.
- (13) La Secretaría Jurídica Distrital. Dirección Distrital de Defensa Judicial y Prevención del Daño Antijurídico.
- (14) La Secretaría de Educación del Distrito – SED.
- (15) La Secretaría Distrital de Cultura, Recreación y Deporte. Dirección de Asuntos Locales y Participación.
- (16) La Secretaría Distrital de Desarrollo Económico.
- (17) La Secretaría Distrital de Integración Social.
- (18) La Secretaría Distrital de la Mujer. Dirección Enfoque Diferencial.
- (19) La Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital – UAECD. Oficina Jurídica.
- (20) El Instituto Distrital de la Participación y Acción Comunal – IDPAC. Gerencia de Etnias

- (21) El Instituto de Desarrollo Urbano – IDU.
- (22) El Instituto Distrital de las Artes. IDARTES.
- (23) El Instituto Distrital de Patrimonio Cultural – IDCP.
- (24) El Instituto Distrital de Turismo – IDT.
- (25) El Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático – IDIGER.
- (26) El Jardín Botánico de Bogotá, D.C. José Celestino Mutis – JBB.
- (27) La Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá, D.C. EAB.
- (28) La Alcaldía Local de Bosa - Coordinación Gestión Policiva. Profesionales y Asesores de Despacho.
- (29) La Policía Nacional de Colombia. Policía Metropolitana de Bogotá – MEBOG. CAI San José. Localidad de Bosa.
- (30) La Personería Local de Bosa.

Los siguientes actores en su calidad de autoridad política administrativa del Distrito Capital y Local, acompañaron a la población interesada en el proceso de la formulación de la modificación del Plan Parcial “*Edén – El Descanso*” y el proceso de Consulta Previa: No Cabildantes, Líderes Comunitarios, propietarios, promotores, constructores y población en general del ámbito del Plan Parcial y área de influencia. La Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá, D.C, estuvo igualmente presente en este acompañamiento.

- (31) El Concejo de Bogotá. Concejales y Asesores Jurídicos.
- (32) La Junta de Acción Comunal de Bosa – JAL. Ediles.

Por la Comunidad del Cabildo Indígena Muisca de Bosa (Participantes: Mayores, Consejo de Mayores, Autoridad Espiritual, Sabedor, Gobernadora, Vicegobernador, Alcalde Mayor, Alcalde Menor, Alguacil Mayor, Alguacil Menor, Guardián Ambiental, Concejeros de Territorio, Cabildante acompañamiento de Acta, Secretaria General y Tesorería del Cabildo, Comuneros, Profesionales, Gestores, Asesores).

La coordinación interinstitucional realizada a través de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá, D.C. ERU., pone en evidencia la disponibilidad de la Administración Distrital y la transparencia y celeridad en la gestión y manejo de todos los recursos administrativos (presupuestales), técnicos y jurídicos que posibilitaron y garantizaron los espacios de encuentro y de participación activa de la Comunidad del Cabildo Indígena Muisca de Bosa – y de las entidades y actores mencionadas anteriormente. Estos espacios permitieron encausar y orientar la discusión en los temas relativos a la naturaleza de la Consulta Previa y a la naturaleza y al alcance del instrumento de planeación y gestión urbana. Se citan a continuación las entidades y dependencias - requeridas – que en el marco de la modificación del Plan Parcial “*Edén - El Descanso*”, emitieron concepto técnico por su competencia sobre los asuntos y objeto de la presente formulación de la modificación, pero que en no todos los casos participaron en la Sesiones de Consulta Previa, Mesas Técnicas o reuniones interinstitucionales: Empresa de Teléfonos de Bogotá – ETB., Condensa S.A. ESP., Empresa de Agua, Alcantarillado y Aseo de Bogotá – EAB. ESP., Secretaría Distrital de Movilidad, Gas Natural, S.A. ESP., (Fenosa.

Autopista Norte No. 97 – 70,
Edificio Porto 100
PBX: 359 94 94
Línea 195 Bogotá, D.C.
Código Postal: 110221
www.eru.gov.co

 EMPRESA DE
RENOVACIÓN Y DESARROLLO
URBANO DE BOGOTÁ
Transformamos ciudad


ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Grupo Vanti), Dirección de Vías Transporte y Servicios Públicos – SDP., Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios – SDP., Dirección del Taller del Espacio Público, Secretaría Distrital de Seguridad, Convivencia y Justicia de Bogotá, Agencia de Desarrollo Rural, Cámara de Comercio de Bogotá – CCB., Secretaría Distrital de Salud – SDS., Secretaría Distrital de Educación – SDE., Agencia Nacional de Tierras, Policía Metropolitana de Bogotá y Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca – CAR.

1.3 CONVENIO 523 DEL 14 DE DICIEMBRE DE 2016 SUSCRITO ENTRE LA EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ, D.C. Y LA SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT – SDHT

En consecuencia, se formula el Plan Parcial “*Edén - El Descanso*”, con base en la delimitación establecida por el entonces Departamento Administrativo de Planeación Distrital, hoy Secretaría Distrital de Planeación - SDP.

El principal objetivo del Plan Parcial “*Edén – El Descanso*” (Decreto 521 de 2006) hace referencia a la consolidación de una estructura urbana integral para el conjunto de predios que conforman el área delimitada para el Plan Parcial, en donde se programen de manera coordinada las obras de infraestructura vial, de servicios públicos domiciliarios y la generación de espacio público. Adicionalmente, busca dar respuesta a una estrategia de ordenamiento territorial que incluya los sistemas de áreas protegidas, de movilidad, de dotación de servicios y de equipamientos, así como la adecuación de suelo para el desarrollo de proyectos de vivienda. De acuerdo con lo señalado por la Dirección de Etnias del Ministerio del Interior mediante radicado No. OFI09-32405-GCP-0201 de 2009, en el ámbito del Plan Parcial “*Edén - El Descanso*” existen predios de propiedad de personas que hacen parte del Cabildo Indígena Muisca de Bosa.

Esta condición ha tenido repercusiones en la ejecución del Plan Parcial, en la medida que implica la necesidad de adelantar el proceso de consulta previa, en los términos dispuestos en el “*Convenio N° 169 sobre Pueblos Indígenas y Tribales en Países Independientes*” emitido por la Organización Internacional del Trabajo – OIT., y aprobado por el Congreso Nacional mediante la Ley 21 de 1991. Dicha convocatoria y coordinación ha sido liderada desde el año 2009 por el Grupo de Consulta del entonces Ministerio del Interior y de Justicia, por la Secretaría Distrital de Gobierno, la Secretaría Distrital de Planeación y la participación de las demás entidades competentes de la administración.

En este contexto, tal como lo señala en su comunicación del 17 de septiembre de 2015, la Sección Quinta de la Sala de lo Contencioso Administrativo del Consejo de Estado, revocó la sentencia del 25 de mayo de 2015, proferida por el Tribunal Administrativo de Cundinamarca, resolviendo para el Plan Parcial “*Edén - El Descanso*” de TUTELAR el derecho fundamental a la consulta de la Comunidad del Cabildo Indígena Muisca de Bosa, frente al Plan Parcial “*Edén - El Descanso*”, así como ordenar a la Alcaldía Mayor de Bogotá, D.C., - Secretaría Distrital de

Planeación – SDP., Dirección de Planes Parciales - suspender cualquier actividad relativa a la ejecución del Plan Parcial “*Edén – El Descanso*” hasta la culminación del proceso de Consulta Previa con la Comunidad del Cabildo Indígena Muisca de Bosa, que a la fecha de radicación del presente Documento Técnico de Soporte – DTS., cuenta con el cumplimiento de la Fase de “*Protocolización de Acuerdos*”, firmados el día miércoles 29 de mayo de 2019, encontrándose pendiente la última Fase de “*Seguimiento de Acuerdos*” (y Evaluación).

Como parte de los compromisos adquiridos en las reuniones de Consulta Previa con la Comunidad del Cabildo Indígena Muisca de Bosa, la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá, D.C., y la Secretaría Distrital del Hábitat – SDHT., suscribieron el Convenio 523 del 14 de diciembre de 2016, con el objeto de Aunar esfuerzos administrativos, técnicos y financieros para coadyuvar en la modificación del Plan Parcial “*Edén - El Descanso*” ubicado en la localidad de Bosa, adoptado mediante el Decreto Distrital 521 de 2006, cuya acta de inicio se firmó el día 21 de diciembre de 2016.

Las obligaciones a cargo de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá, D.C., que se cumplieron a cabalidad hasta la finalización del el Convenio 523 del 14 de diciembre de 2016, el pasado 05 de agosto de 2019, tres días después de la radicación de la presente formulación de la modificación ante la Dirección de Planes de la Secretaría Distrital de Planeación; generó inclusive, la modificación del Convenio 523 de 2016, derivado de las sesiones del Comité Operativo del Convenio 523 de 2016, del 31 de enero de 2019 y del 10 de junio de 2019, que acogió la recomendación y justificación de la modificación de la obligación 5 dentro de “*QUINTA OBLIGACIONES DE LAS PARTES*”, y “*OBLIGACIONES A CARGO DE LA EMPRESA*”, toda vez que desborda la competencia de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá, D.C., ERU., en tanto: «*Concertar la formulación del Plan Parcial “Edén – EL Descanso” con la CAR., y la Secretaría Distrital de Ambiente*». La Subdirectora de Gestión del Suelo y Subsecretaría de Gestión Corporativa adelantaron la modificación correspondiente al Convenio en mención, que a su vez posibilitaron su terminación, sin que ello signifique que la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá, D.C., ERU., y el Equipo de la Subgerencia de Gestión Urbana (ERU.), apoyen las solicitudes y/o observaciones de la Dirección de Planes Parciales de la Secretaría Distrital de Planeación – SDP., – entidad competente para la concertación mencionada anteriormente.

Las obligaciones cumplidas a cabalidad en el marco del Convenio Interadministrativo 523 de 2016, finalizado el 05 de agosto de 2019, fueron:

1. Aportar la experiencia, conocimiento y asesoría requerida para el desarrollo del Convenio, en desarrollo de su objeto y las funciones asignadas a LA EMPRESA.
2. Suscribir los convenios y/o contratos necesarios para dar cumplimiento al objeto del Convenio.

3. Adelantar el proceso de contratación de los estudios técnicos necesarios para la modificación del Plan Parcial "Edén - El Descanso".
4. Adelantar las mesas de trabajo con las entidades del orden distrital y nacional, que se requieran para el cumplimiento del objeto del convenio.
5. Concertar la formulación de la modificación del Plan Parcial "Edén - El Descanso" con la CAR y la Secretaría Distrital de Ambiente; ajustada luego de la modificación referida, de la siguiente manera: "Presentar los Insumos técnicos necesarios, para que la entidad competente adelántela concertación ambiental de la modificación del Plan Parcial "Edén - El Descanso", según Radicado a SDHT, No: 1-2019-26296, y Radicado ERU, No: 20192000062221.
6. Consultar con la Comunidad Muisca de Bosa, la respectiva modificación al Plan Parcial "Edén - El Descanso", de acuerdo con lo ordenado en el fallo de tutela del Consejo de Estado Sección Quinta del 4 de agosto de 2016.
7. Presentar a la Secretaría Distrital del Hábitat la formulación de la modificación al Plan Parcial "Edén - El Descanso".
8. Presentar al comité operativo del convenio informes mensuales de seguimiento presupuestal, de gestión y de ejecución de los contratos y convenios que se suscriban en cumplimiento del objeto convenido, en los formatos establecidos por la Secretaría para tal fin.
9. Las demás que se requieran para la debida ejecución del Convenio.

Ver documento adjunto:

Anexo 1. Convenio 523 del 14 de diciembre de 2016, suscrito entre la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., y la Secretaría Distrital del Hábitat – SDHT. Prórrogas, adiciones y modificación de la obligación 5. Terminación del Convenio: 05 de agosto de 2019. Luego de la radicación de la presente formulación de la modificación ante la Dirección de Planes de la Secretaría Distrital de Planeación, el 02 de agosto de 2019.

1.4 DECRETO 046 DEL 31 DE ENERO DE 2022 «POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTAN MEDIDAS ADMINISTRATIVAS PARA EL CUMPLIMIENTO DE LAS ACCIONES ACORDADAS EN EL ACTA DE PROTOCOLIZACIÓN DE LA CONSULTA DEL PLAN PARCIAL "EDÉN – EL DESCANSO" Y SE CUMPLE UNA DECISIÓN JUDICIAL»

La actual coordinación interinstitucional realizada a través de la Secretaría Distrital de Planeación – SDP., la Secretaría Distrital del Hábitat – SDHT., y por la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá, D.C. – ERU., se realiza a través de la expedición del Decreto 046 de 2022 «Por medio del cual se adoptan medidas administrativas para el cumplimiento de las acciones acordadas en el Acta de Protocolización de la Consulta Previa del Plan Parcial "Edén - El Descanso" y se cumple una decisión judicial»

En su Artículo 30, se conforma el Comité de Seguimiento a los acuerdos del Acta de Protocolización de la Consulta Previa del Plan Parcial "Edén - El Descanso". En desarrollo de la Etapa 5 seguimiento a los acuerdos de la Directiva Presidencial No. 10 de 2013, y en virtud de lo dispuesto en el documento "Mecanismo de Seguimiento al Cumplimiento de los Acuerdos de la Consulta Previa del Plan Parcial "Edén - El Descanso", el cual estará integrado por los siguientes miembros, en función del cumplimiento de los compromisos específicos de las entidades de la Administración Distrital en el marco de los acuerdos del Acta protocolizada el día 29 de mayo de 2019:

Un (1) delegado de la Dirección Nacional de Consulta Previa del Ministerio del Interior, quien lo presidirá.

Un (1) delegado del nivel directivo de la Secretaría Distrital de Planeación.

Un (1) delegado del nivel directivo de la Secretaría Distrital de Gobierno.

Un (1) delegado del nivel directivo de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C.

Cuatro (4) representantes de las autoridades tradicionales del Cabildo Indígena Mhuysqa de Bosa o delegados avalados por el mismo.

Un (1) representante de la Personería Distrital de Bogotá.

Los representantes de los organismos del Ministerio Público relacionados en el documento *"Mecanismo de Seguimiento al Cumplimiento de los Acuerdos de la Consulta Previa del Plan Parcial 'Edén - El Descanso:' Un (1) representante de la Procuraduría General de la Nación, Un (1) representante de la Defensoría del Pueblo "*, actuarán de conformidad con lo dispuesto en dicho documento, habida cuenta, que la presente disposición no modifica ni altera lo suscrito por las partes.

La Secretaría Técnica del Comité previsto en este artículo será ejercida por la Subdirección de Asuntos Étnicos de la Secretaría Distrital de Gobierno o quien haga sus veces, y cumplirá las funciones establecidas en los numerales 3.4 y 3.4.2 del documento denominado *"Mecanismo de Seguimiento al Cumplimiento de los Acuerdos de la Consulta Previa del Plan Parcial 'Edén - El Descanso' entre la Alcaldía Mayor de Bogotá y el Cabildo Indígena Mhuysqa de Bosa "*.

Así las cosas, La coordinación interinstitucional realizada a través de las diferentes entidades de la Administración Distrital y la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá, D.C. – ERU., desde el 20 de diciembre de 2017 y hasta el 30 de enero de 2022, se consolidó en el marco de la expedición del Decreto 720 de 2017 *"Por medio del cual se adoptan medidas administrativas para el cumplimiento de la sentencia proferida por la Sección Quinta de la Sala de lo Contencioso Administrativo del Consejo de Estado en la Acción de Tutela No. 25000234100020150087301"*, Decreto este, derogado a la fecha, por el Decreto 046 de 2022. Todas las sesiones y actividades de coordinación realizadas a partir del 22 año 2016 - al 09 de febrero de 2022, ponen en evidencia la disponibilidad de la Administración Distrital y la transparencia y la celeridad en la gestión y en el manejo de todos los recursos administrativos (presupuestales), técnicos y jurídicos que posibilitaron y garantizaron los espacios de encuentro y de participación de la Comunidad del Cabildo Indígena Muisca de Bosa y de todos los actores mencionados anteriormente, que permitieron encausar y orientar la discusión en los temas relativos a la naturaleza de la Consulta Previa y a la naturaleza y alcance del instrumento de planeación y de gestión urbana.

Es significativo hacer mención que, desde el 22 de agosto de 2016 hasta el 10 de febrero de 2022, se han realizado un total de **403** sesiones, que incluyen a su vez espacios de Atención al Ciudadano (No Cabildantes, Líderes Comunitarios, propietarios, promotores, constructores y

población en general del ámbito del Plan Parcial y área de influencia) y las sesiones de Comité Operativo del Convenio 523 de 2016, Convenio finalizado el 05 de agosto de 2019.

El Decreto 720 de 2017, posibilitó entonces y en su momento, a través de los artículos 01 y 02, lo siguiente: Artículo 01, que *“(…) Corresponde a la Secretaría Distrital de Planeación, en el marco de sus funciones y competencias y de las medidas establecidas en el presente acto administrativo, dar cumplimiento a la sentencia proferida por la Sección Quinta de la Sala de lo Contencioso Administrativo del Consejo de Estado el cuatro (04) de agosto de 2016, dentro de la acción de tutela bajo el radicado No.25000-23-41-000-2015-00873-01”, y bajo dicha disposición:*

“Asumir la coordinación Interinstitucional de las acciones administrativas del Distrito Capital tendientes a su efectivo acatamiento, sin perjuicio de las actuaciones que hasta el momento se hayan adelantado al respecto”.

Paso seguido, en el Artículo 02, presentar las dos Comisiones – especiales - que derivadas de dicha coordinación fueran las encargadas de posibilitar el apoyo interinstitucional de las acciones administrativas (según su competencia misional y funcional), para acompañar como equipo interdisciplinario de la formulación de la modificación del Plan Parcial *“Edén - El Descanso”*; y las acciones de Control Urbano, Seguridad y Diálogo Local³. Las dos Comisiones, debían asistir a las sesiones de Consulta Previa, convocadas por la Dirección de Consulta Previa del Ministerio del Interior.

³ Acciones relacionadas con la ocupación y construcción ilegal, la ejecución en materia policiva, incluyendo la coordinación con la Policía Metropolitana de Bogotá, la protección de líderes en el marco de dichos procesos y la adecuada prestación de oferta social en atención a los asuntos propios de la comunidad que se relacionen con la sentencia de tutela o que se desprendan de esta.

Descripción		Número de espacios	Total
Consulta Previa	Consulta Previa: Identificación de impactos y medidas de manejo	21	
	Consulta Previa: etapa de protocolización de acuerdos [29 mayo 2019]	1	
	Comisión. Consulta Previa Fase "Seguimiento de Acuerdos"	9	
Mesa Técnica		68	306
Coordinación Interinstitucional - Distrito [Estado avance]		142	
Comité de Articulación [Seguimiento y oferta institucional]		14	
Taller de Impactos [Medidas de manejo]		12	
Atención al ciudadano [No Cabildantes]		39	
Mesa Interna Gerencia General y Subgerencia de Gestión Urbana – ERU		89	97
Socialización		1	
Convenio Operativo del Convenio 523 de 2016, finalizado el 05 de agosto de 2019. Contraloría		7	
			403
Periodo de tiempo: del 22 de agosto de 2016 al 10 de febrero de 2022. Número de horas: 1700			
Sesiones garantía de participación años 2006. 2009. 2010. 2016 a 2022		37	440 (+403)

2006	2009	2010	2016				2017												2018											
			AGO	SEP	DIC		ENE	FEB	MAR	ABR	MAY	JUN	JUL	AGO	SEP	OCT	NOV	DIC	ENE	FEB	MAR	ABR	MAY	JUN	JUL	AGO	SEP	OCT	NOV	DIC
16	1	20	1	2	1		3	5	7	6	13	8	7	10	20	14	9	9	12	16	11	10	3	8	8	5	4	5	6	2
			4				111												90											
							2019												2020											
							ENE	FEB	MAR	ABR	MAY	JUN	JUL	AGO	SEP	OCT	NOV	DIC	ENE	FEB	MAR	ABR	MAY	JUN	JUL	AGO	SEP	OCT	NOV	DIC
							3	4	0	6	9	8	7	6	9	2	6	2	5	3	6	3	1	4	1	0	2	11	10	1
							62												47											
							2021												2022											
							ENE	FEB	MAR	ABR	MAY	JUN	JUL	AGO	SEP	OCT	NOV	DIC	ENE	FEB										
							0	3	9	6	10	10	10	12	6	9	4	3	4	3										
							82												7											

Tabla 1. Sesiones de encuentro, participación y atención al ciudadano. Del 22 de agosto de 2016 al 10 de febrero de 2022.

Fuente: Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá, D.C. Subgerencia de Gestión Urbana. Febrero de 2022.

Con lo anterior, la coordinación institucional para el cumplimiento de las actividades citadas, procuró la representación (asistencia con la respectiva delegación del nivel directivo y asesor del Secretario y/o Gerentes para efecto de la toma de decisiones y compromisos que deban asumirse) de las comisiones especiales de coordinación institucional en las sesiones de Consulta Previa convocadas por la Dirección de Consulta Previa del Ministerio del Interior, incluida la sesión de Consulta Previa en Fase de Priorización de Acuerdos; y artículo las comisiones especiales de coordinación a través de la Secretaría

Distrital de Planeación – SDP., con el apoyo de la Dirección Distrital de Defensa Judicial y Prevención del Daño Antijurídico de la Secretaría Jurídica Distrital.

Actividades	2016/2017	2017		2018		2019			2020	2021	2022
	DIC/ ENE - ABR	ENE - SEP	SEP - DIC	ENE - JULIO	AGO - DIC	ENE - MAY	JUN - JUL	AGO	SEP - NOV	JUL - DIC	FEB - DIC
	PRELIMINAR DIAGNÓSTICO URBANO, PREDIAL, ECONÓMICO, ÉTNICO	OBJETO FORMULAC. PROPUESTA URBANA MODELACIÓN URBANÍSTICA	MESA TÉCNICA FORMULAC. DEFINICIÓN URBANISMO ERU - CABILDO	DIAGNÓSTICO SOCIAL	DIAGNÓSTICO FORMULAC. AMBIENTAL	EJERCICIOS OCUPACIÓN EDIFICABIL. MESA TÉCNICA FORMULAC. PLANTEAM. FINAL	CABIDA. REPARTO DE CARGAS Y BENEFICIOS FINAL	PROYECTO DECRETO RADICACIÓN DOCUMENTO TÉCNICO SOPORTE - DTS., ANTE SDP	CONCEPTOS ENTIDADES AJUSTES FORMULACIÓN	CONCEPTOS ENTIDADES AJUSTES FORMULACIÓN	AJUSTE MODIFICACIÓN CONCEPTOS ENTIDADES AJUSTES FORMULACIÓN
											SOCIALIZACIÓN VIABILIDAD COMITÉ TPP. CONCERTACIÓN AMBIENTAL CAR - SDA.
	FACTIBILIDAD SERVICIOS PÚBLICOS	ESTUDIO ECONÓMICO Y FINANCIERO. ESTUDIO DE TÍTULOS	EJERCICIOS CABIDA EDIFICABILID.	REPARTO DE CARGAS Y BENEFICIOS	ESTUDIOS DE SOPORTE TECNICO	CONSULTA PREVIA. PROTOCOLO - LIZACIÓN ACUERDOS	ESQUEMA GESTIÓN DEFINICIÓN UAU - UGU & FINANCIACIÓN		RADICACION DEFINITIVA 27 DE NOVIEMBRE DE 2020	SOCIALIZACIÓN	ADOPCIÓN PLAN PARCIAL DE DESARROLLO
					[MAYO 29]						
DIAGNOSTICO Y FORMULACIÓN											

DIAGNOSTICO Y FORMULACIÓN

Actividades permanentes del mes de diciembre de 2016 al mes de agosto de 2021:

MESAS TÉCNICAS - CONSULTAS PREVIAS (Enfoque étnico - Fallo Consejo de Estado - Directiva Presidencial)

MATRIZ DE IMPACTOS Y MEDIDAS DE MANEJO

PROTOCOLIZACIÓN DE ACUERDOS [MAYO 29 DE 2019]. En proceso Etapa de SEGUIMIENTO DE ACUERDOS

SOCIALIZACIÓN FORMULACIÓN

AJUSTES OBSERVACIONES ENTIDADES A DTS. FASE DE INFORMACIÓN PÚBLICA CITACIÓN A PROPIETARIOS Y VECINOS.

VIABILIDAD. CONCERTACIÓN AMBIENTAL. ADOPCIÓN INSTRUMENTO

Gráfico 2. Cronograma de actividades de desarrollo del Plan Parcial “Edén – El Descanso”. 2022.

Fuente: Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá, D.C., Subgerencia de Gestión Urbana. Elaboración propia. 2022.

2. MARCO DE REFERENCIA DE LA POLÍTICA PÚBLICA Y DE LA AGENDA INTERNACIONAL QUE INCIDE EN LOS INSTRUMENTOS DE PLANEACIÓN URBANA

A continuación se presentan los lineamientos de política pública y política urbana emanados del el Acuerdo 123 de 2020 (segundo debate) «Plan de Desarrollo Económico, Social, Ambiental y de Obras Públicas del Distrito Capital 2020-2024 “Un Nuevo Contrato Social Y Ambiental Para La Bogotá Del Siglo XXI”»; del Plan de Ordenamiento Territorial – POT., Decreto Distrital 190 de 2004 y de los Objetivos de Desarrollo Sostenible & Hábitat III: Conferencia de las Naciones Unidas sobre la Vivienda y el Desarrollo Urbano Sostenible, haciendo énfasis en los siguientes aspectos: (01) el desarrollo de proyectos urbanos integrales con visión de ciudad, (02) el programa y las acciones afirmativas para comunidades afrocolombianas, indígenas, raizales, palenqueras y rom; y, (03) el logro de que las ciudades y los asentamientos humanos sean inclusivos, seguros, resilientes y sostenibles.

2.1 PLAN DE DESARROLLO ECONÓMICO, SOCIAL, AMBIENTAL Y DE OBRAS PÚBLICAS DEL DISTRITO CAPITAL 2020-2024 “UN NUEVO CONTRATO SOCIAL Y AMBIENTAL PARA LA BOGOTÁ DEL SIGLO XXI”.

La Administración Distrital, representada por la Alcaldesa Mayor de la ciudad, Claudia Nayibe López en desarrollo de lo dispuesto por la Constitución Política, leyes y acuerdos que regulan la materia, con aprobación del Concejo de Bogotá D.C., adoptaron el Acuerdo 123 de 2020 (segundo debate) «*Plan de Desarrollo Económico, Social, Ambiental y de Obras Públicas del Distrito Capital 2020-2024 “Un Nuevo Contrato Social Y Ambiental Para La Bogotá Del Siglo XXI”*», como instrumento de gestión pública empleado para promover el desarrollo social de los ciudadanos y así, atender las necesidades de la población y mejorar su calidad de vida. Este instrumento de planeación contiene entre otros, los objetivos, las metas, las prioridades, las estrategias, las políticas generales y sectoriales, así como los programas para desarrollar dichas estrategias, en correspondencia con lo establecido en la Ley 152 de 1994, llamada “*Ley Orgánica del Plan de Desarrollo*”.

La visión y estructura del Plan Distrital de Desarrollo tiene cinco propósitos y 30 logros de ciudad con metas trazadoras que se orientan al cumplimiento de los Objetivos de Desarrollo Sostenible – ODS en el 2030, y que se ejecutan a través de los programas generales y estratégicos y de metas estratégicas y sectoriales en el presente cuatrienio. El objetivo de esta estructura es lograr que todos los sectores trabajen para los grandes propósitos y logros de la ciudad en el corto y largo plazo, y no que la ciudad trabaje para la lógica fragmentada de cada sector. Para asegurar la articulación de todos los sectores en la ejecución de los programas se definen metas sectoriales y estratégicas que los sectores deben cumplir tanto para sus propios programas en el cuatrienio como para el avance hacia el logro de las metas trazadoras de cara al cumplimiento de los Objetivos de Desarrollo Sostenible – ODS en 2030.

Las metas trazadoras recogen los indicadores de bienestar, valor público y condiciones de vida que busca alcanzar el gobierno Distrital, junto con los esfuerzos de la Nación y el sector privado, enmarcados en el contexto macroeconómico, para el logro de los ODS.

El Plan Parcial “*Edén - El Descanso*” es una oportunidad para (a partir de los propósitos, los programas y los proyectos del Plan de Desarrollo) consolidar el concepto y visión de ciudad entendido como un hábitat construido para el disfrute humano, que traducido en el diseño urbano del espacio público, de los sistemas de movilidad, de los planes de seguridad, del desarrollo económico, de la educación, de la salud, de la vivienda, y en general el concepto de sociedad, pueda avanzar e incidir de manera efectiva en la construcción sostenible de un hábitat digno e inclusivo para todos.

2.1.1 Propósitos, programas, estrategias y logros

El objetivo central del Plan Distrital de Desarrollo, según lo establece el Acuerdo 123 de 2020 (segundo debate), es:

“Consolidar un nuevo contrato social, ambiental e intergeneracional que permita avanzar hacia la igualdad de oportunidades, recuperando la pérdida económica y social derivada de la emergencia del COVID-19, capitalizando los aprendizajes y los canales de solidaridad, redistribución y reactivación económica creados para atender y mitigar los efectos de la pandemia y de esta forma construir con la ciudadanía, una Bogotá donde los derechos de los más vulnerables sean garantizados a través de: la ampliación de las oportunidades de inclusión social y productiva, en particular de las mujeres, los jóvenes y las familias, para superar progresivamente los factores de naturalización de la exclusión, discriminación y segregación socioeconómica y espacial que impiden la igualdad de oportunidades y el ejercicio de una vida libre, colectivamente sostenible y feliz”.

La visión y estructura del Plan Distrital de Desarrollo “*Un Nuevo Contrato Social y Ambiental para la Bogotá del siglo XXI*” tiene cinco propósitos y 30 logros de ciudad con metas trazadoras que se orientan al cumplimiento de los Objetivos de Desarrollo Sostenible – ODS en el 2030, y que se ejecutan a través de los programas generales y estratégicos y de metas estratégicas y sectoriales en el presente cuatrienio. El objetivo de esta estructura es lograr que todos los sectores trabajen para los grandes propósitos y logros de la ciudad en el corto y largo plazo, y no que la ciudad trabaje para la lógica fragmentada de cada sector.

Para asegurar la articulación de todos los sectores en la ejecución de los programas que conllevan a los 5 grandes propósitos y 30 logros de ciudad se definen metas sectoriales y estratégicas que los sectores deben cumplir tanto para sus propios programas en el cuatrienio como para el avance hacia el logro de las metas trazadoras de cara al cumplimiento de los Objetivos de Desarrollo Sostenible – ODS en 2030.

La formulación de la modificación del Plan Parcial “*Edén – El Descanso*” se enmarca principalmente en las metas previstas en el Acuerdo 123 de 2020 «*Plan de Desarrollo Económico, Social, Ambiental y de Obras Públicas del Distrito Capital 2020-2024 “Un Nuevo Contrato Social Y Ambiental Para La Bogotá Del Siglo XXI”*», que tiene como propósitos y estrategias, entre otras, las siguientes:

Propósito 1. Hacer un nuevo contrato social con igualdad de oportunidades para la inclusión social, productiva y política. Este propósito incluye la implementación del sistema distrital de cuidado y la estrategia de transversalización y territorialización de los enfoques de género,

diferencial y de cultura ciudadana para garantizar la igualdad de género, los derechos de las mujeres y el desarrollo de capacidades de la ciudadanía en el nivel distrital y local.

Programa estratégico. Del Sistema Distrital de Cuidado

- Promover la iniciación de 50 mil VIS en Bogotá de las cuales, como mínimo el 20% será de interés prioritario. 50.000 viviendas VIP y VIS iniciadas promovidas en Bogotá.

Propósito 2: Cambiar nuestros hábitos de vida para reverdecer a Bogotá y adaptarnos y mitigar la crisis climática

Este propósito busca mejorar la calidad del medio ambiente natural y construido de Bogotá y la región, disminuyendo las afectaciones a la salud producidas por la contaminación del aire en niñas, niños, adolescentes, jóvenes y personas vulnerables y espacialmente segregadas y reduciendo los factores de riesgo que inciden en la fragilidad de la población expuesta al riesgo, en el deterioro de los ecosistemas y en la segregación socioeconómica y espacial del área urbana y rural. Implica también ocupar el territorio de una manera más ordenada y sostenible; cambiar la forma en que nos movilizamos, utilizar más energías y formas de movilidad limpias y modificar la manera que producimos, consumimos y reutilizamos.

Programa estratégico

- Asentamientos y entornos protectores para recuperar y proteger el entorno habitacional, cuyo objetivo es reducir el déficit de viviendas de ocupación informal localizadas en zonas de alto riesgo o en contextos de amenazas naturales, permitiendo un aumento en la calidad de vida y contribuir a un hábitat digno, formal y legalizado, intervenir reasentamientos y mejorar viviendas.
- Sembrar entornos protectores habitacionales que pretenden abordar los desequilibrios del desarrollo urbano donde se refleja la vida de los habitantes de los barrios vulnerables o de viviendas con ocupación informal y en donde el enfoque estratégico e integral del desarrollo urbano deben incluir a la vivienda como centro de las políticas y los contextos urbanos.
- Disminuir el déficit habitacional cualitativo y cuantitativo de Bogotá en el área urbana.
- Restauración preservación y mantenimiento del ambiente natural: 100 Ha.

Propósito 5: Construir región con gobierno abierto, transparente y ciudadanía consciente Bogotá.

Este propósito busca garantizar un gobierno empático, íntegro, participativo y transparente que permita la integración del Distrito con la región, a través de la promoción de alianzas orientadas a la acción colectiva y al sentido de la corresponsabilidad, la concurrencia y la subsidiaridad entre todos los actores de Bogotá - Región.

Programa estratégico

- Viabilizar 800 hectáreas para el desarrollo de proyectos en la ciudad, desde los componentes de la estructura ecológica principal, movilidad, espacio público, revitalización, sistema de cuidado, vivienda, servicios urbanos, empleo y productividad, que aporten al desarrollo regional.

2.2 PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL – POT. DECRETO 190 DE 2004

El Plan de Ordenamiento Territorial – POT., adoptado mediante el Decreto Distrital 190 de 2004 *"Por medio del cual se compilan las disposiciones contenidas en los Decretos Distritales 619 de 2000 y 469 de 2003"*, establece los objetivos, políticas y programas de ordenamiento territorial para el Distrito Capital. Contexto, en el cual se adelanta la formulación de la modificación del Plan Parcial *"Edén – El Descanso"*.

2.2.1 Objetivos y políticas

Dentro de los objetivos establecidos en el numeral 04 del Artículo 01 del Decreto 190 de 2004 – POT., se encuentra: *"Controlar los procesos de expansión urbana en Bogotá y su periferia como soporte al proceso de desconcentración urbana y desarrollo sostenible del territorio rural"*. Mediante este objetivo se busca contener los procesos de conurbación mediante el control de la expansión urbana y un manejo concertado de los usos del suelo en el Distrito; así mismo, se busca promover el uso eficiente del suelo disponible tanto en el área de expansión como al interior del suelo urbano con el fin de contribuir a la mitigación de las presiones por suburbanización en aras de proteger los suelos productivos y los elementos de la estructura ecológica principal del Distrito Capital.

Adicionalmente, el numeral 07 del mencionado Artículo, señala como objetivo, el *"Desarrollo de instrumentos de planeación, gestión urbanística y de regulación del mercado del suelo para la región"*, mediante el cual se busca desarrollar un marco integral de planeación y gestión urbana destinada a lograr procesos de redistribución de los recursos asociados al desarrollo urbano y en particular para la regulación del mercado del suelo que permita el desarrollo de los objetivos sociales, económicos y de construcción de infraestructura para la satisfacción de las necesidades de la población. De igual manera el numeral 08 del mismo Artículo señala como premisa, el *"Equilibrio y Equidad Territorial para el Beneficio Social"* objetivo a través del cual *"El Distrito Capital promoverá el equilibrio y equidad territorial en la distribución y oferta de bienes y servicios a todos los ciudadanos"*, buscando alcanzar los siguientes objetivos:

- Disminuir los factores que generan pobreza y vulnerabilidad urbana y/o rural, en especial los factores relacionados con la acumulación de los impactos y la degradación ambiental.

- Disminuir las causas que generan exclusión, segregación socio - espacial y desigualdad de la población.
- Fomentar una estructura socio-espacial de la ciudad que favorezca la cohesión social y espacial.
- Priorizar la inversión pública en la atención de necesidades de las zonas que alberguen los grupos más vulnerables.
- Generar suelo apto para el desarrollo de programas de Vivienda de Interés Social y Prioritaria, conducentes a disminuir el mercado informal.
- Ejecutar los programas de dotación de equipamientos y mejoramiento integral en las áreas más deficitarias.
- Atender de forma prioritaria el reasentamiento de familias ubicadas en zonas de alto riesgo.
- Promover la inclusión de las variables sociales en los instrumentos y procesos de planificación de modo que se favorezca la identidad, apropiación, pertenencia, participación y solidaridad de la población en un territorio común.

Los objetivos descritos, se desarrollan a través de la siguiente política:

Política sobre uso y ocupación del suelo urbano y de expansión. Con el fin de consolidar la actual estructura urbana y optimizar el uso y aprovechamiento del territorio, el Artículo 06 del Decreto Distrital 190 de 2004, establece, que las áreas de expansión del Distrito Capital se incorporarán al perímetro urbano, mediante planes parciales que respondan a los principios de reparto equitativo de cargas y beneficios, a las necesidades prioritarias de la articulación de la red de ciudades mediante ejes de movilidad, evitando la conurbación, el deterioro del medio ambiente, y en respuesta al objetivo de desconcentración.

Esta política se desarrollará mediante las siguientes estrategias:

- Promover la gestión de planes parciales a una escala que garantice la equidad en la distribución de las cargas de la urbanización entre los beneficiados del Plan Parcial.
- Ajustar las expectativas de oferta de vivienda social en estas áreas a la disponibilidad de suelo apto para la urbanización y a los objetivos de consolidación de la ciudad previstos en este Plan mediante la evaluación del riesgo geológico existente, el valor ambiental de las áreas y los precios del suelo y la necesidad de priorizar inversiones en proyectos estructurantes.
- Delimitar las áreas con valor ambiental y recuperarlas en el marco del objetivo ambiental y de control a los procesos de conurbación.
- Evitar la expansión de las infraestructuras de servicios públicos a zonas lejanas a las redes matrices para impedir conexiones clandestinas y des-economías de escala.

Políticas ambientales. Dentro de las políticas ambientales establecidas por el Artículo 07 del Decreto Distrital No. 190 de 2004, se encuentran las siguientes:

- Calidad ambiental para el desarrollo humano integral. Es propósito central de la gestión urbana mejorar equitativamente la calidad de vida de las generaciones presentes y futuras, partiendo de

- crear un medio seguro, saludable, propicio, estimulante, diverso y participativo para el desarrollo integral del ser humano, a nivel individual y colectivo, en lo físico, lo social y lo económico.
- Desarrollo sostenible como proyecto social y cultural. El desarrollo sostenible se acomete como un proyecto de vida colectivo que involucra tanto a la sociedad civil como al Estado. Se basa en la concertación de las voluntades y el mejoramiento de los comportamientos individuales y apunta a la construcción de una cultura y un territorio viables y competitivos en el corto, mediano y largo plazo.
 - Preeminencia de lo público y lo colectivo. La gestión ambiental de Bogotá da prelación a los elementos, procesos y alternativas que permiten crear, vivir y apropiarse la ciudad física, social y económica como un hecho colectivo, procurando la satisfacción colectiva de necesidades comunes, favoreciendo el encuentro e intercambio constructivo entre sus integrantes y extendiendo a todos ellos la inclusión en las decisiones, responsabilidades y beneficios del desarrollo.
 - Eco eficiencia de la función y la forma urbana. Las implicaciones ambientales de toda decisión deben medirse por su contribución a la eco eficiencia del conjunto, es decir, la capacidad de producir bienes, servicios y estructuras, optimizando el aprovechamiento de los recursos naturales, las potencialidades ambientales y socioculturales al tiempo que se minimizan la generación de desperdicios, el deterioro físico y funcional y la marginalidad ambiental, económica y social.
 - Transformación positiva del territorio. Las ventajas ambientales del territorio deben ser potenciadas a través de la planificación y el diseño, en formas creativas y competitivas en el ámbito global, conservando los procesos ecológicos esenciales y mejorando la capacidad del medio para sustentar el funcionamiento económico y sociocultural.

Política de hábitat y seguridad humana. La política de hábitat y seguridad humana, señalada en el Artículo 09 del Decreto Distrital 190 de 2004, establece la importancia de integrar la oferta de viviendas a la oferta de movilidad, espacio público y equipamientos dotacionales de salud, educación, recreación, seguridad, justicia, movilidad local y servicios públicos domiciliarios. Esta política, busca:

- Promover un ordenamiento de la vivienda basado en los principios de seguridad humana mediante una eficiente gestión del suelo y aplicación de los instrumentos financieros.
- Promover la urbanización legal mediante acciones preventivas orientadas a ofrecer alternativas económicas viables que compitan con la oferta ilegal de vivienda en la red de ciudades con base en el ahorro derivado por la reducción de los costos de la legalización y del mejoramiento integral de barrios en zonas no propicias para la urbanización.
- Proteger el patrimonio ambiental distrital y regional controlando la localización de asentamientos humanos en zonas de riesgo, mediante la autorregulación.
- Lograr la equidad entre urbanizadores y constructores, compradores de vivienda y la ciudadanía mediante la distribución de las cargas y beneficios del ordenamiento para reducir el monto de inversión pública destinada al mejoramiento integral de barrios de origen ilegal.
- Velar por la investigación y definición de programas para promover que las viviendas y los barrios mejoren sus condiciones ambientales, sanitarias y de eco eficiencia.

2.3 OBJETIVOS DE DESARROLLO SOSTENIBLE Y HÁBITAT III: LA CONFERENCIA DE LAS NACIONES UNIDAS CENTRADA EN LOS CIUDADANOS

Los Objetivos de Desarrollo Sostenible se convierten en el pivote de los Objetivos de Desarrollo del Milenio que desde el año 2000 fijaron 08 Objetivos, con 21 metas. La Conferencia de Naciones Unidas sobre Desarrollo Sostenible – UNCSd., también conocida como Rio+20 (que involucró en un proceso abierto a 193 Estados Miembros de la ONU.), estableció un grupo de trabajo abierto para desarrollar un conjunto de objetivos de desarrollo sostenible. Esta tarea derivó en 17 objetivos, con 169 metas, con un mayor espectro para abordar las causas fundamentales de los problemas del crecimiento económico, de la inclusión social y de la protección del medio ambiente, dirigidos al universo de la población mundial, no solamente referida a poblaciones en condición de vulnerabilidad.

Con lo anterior, el Objetivo número 11, se enmarca en lograr que las ciudades y los asentamientos humanos sean inclusivos, seguros, resilientes y sostenibles, y que (en un futuro próximo, año 2030), pueda asegurar el acceso de todas las personas a viviendas y servicios básicos adecuados, seguros y posibles, y mejorar los barrios marginales. Los Objetivos de Desarrollo Sostenible igualmente buscan proporcionar acceso a sistemas de transporte seguros, asequibles y sostenibles para todos y mejorar la seguridad vial, en particular mediante la ampliación del transporte público, con especial atención en las necesidades de las personas en situación vulnerable y en condición de discapacidad. Con lo anterior, la formulación de la modificación del Plan Parcial “Edén – El Descanso” se asienta bajo estos lineamientos en su intención de propiciar una urbanización inclusiva y con sustento en la capacidad para generar un proceso de planificación y de gestión participativas, integradas y sostenibles en su contexto y en su ámbito de actuación; además, y no menos importante, de aunar esfuerzos para proteger y salvaguardar su patrimonio cultural y natural.

Dentro de los objetivos referidos, para el 2020, se busca aumentar sustancialmente el número de ciudades y asentamientos humanos que adopten y ponen en marcha políticas y planes integrados para promover la inclusión, el uso eficiente de los recursos, la mitigación del cambio climático, la adaptación (a este) y la resiliencia ante los desastres. En este sentido, se hace necesario desarrollar y poner en práctica, en consonancia con el Marco de Sendai⁴ - para la

⁴ El Marco de Sendai para la Reducción del Riesgo de Desastres 2015-2030 se adoptó en la tercera Conferencia Mundial de las Naciones Unidas celebrada en Sendai (Japón) en 2015, para la Reducción del Riesgo de Desastres, a petición de la Asamblea General de las Naciones Unidas. El Marco de Sendai es el instrumento sucesor del Marco de Acción de Hyogo para 2005 - 2015: Aumento de la resiliencia de las naciones y las comunidades ante los desastres. Se concibió para dar un mayor impulso a la labor mundial en relación con el Marco Internacional de Acción del Decenio Internacional para la Reducción de los Desastres Naturales de 1989 y la Estrategia de Yokohama para un Mundo Más Seguro: Directrices para la prevención de los desastres naturales, la preparación para casos de desastre y la mitigación de sus efectos. ONU. 2015 – 2030.

Reducción del Riesgo de Desastres 2015 – 2030, la gestión integral de los riesgos de desastre a todos los niveles, y proporcionar apoyo a los países de desarrollo intermedio, mediante la asistencia financiera y técnica en función de fomentar la construcción de edificios sostenibles y resilientes utilizando materiales locales.

El Plan Parcial “*Edén – El Descanso*” en el mediano y largo plazo coadyuva a la reducción del impacto ambiental en su ámbito de intervención y en su área aferente al proporcionar acceso a zonas verdes y espacios públicos seguros, inclusivos y viables, para toda la población. El fortalecimiento de la planificación del desarrollo nacional y regional busca igualmente apoyar los vínculos económicos, sociales y ambientales positivos entre las zonas urbanas, periurbanas y rurales⁵. De otra parte, la Conferencia de las Naciones Unidas sobre la Vivienda y el Desarrollo Urbano Sostenible (Hábitat III), realizada en Quito, entre el 17 a 20 de octubre de 2016, aprobó el documento final de la Conferencia “*Proyecto de documento final de la Conferencia de las Naciones Unidas sobre la Vivienda y el Desarrollo Urbano Sostenible - Hábitat III*”, y los contenidos de la Declaración de Quito sobre Ciudades y Asentamientos Humanos Sostenibles para Todos.

Se enuncian algunos de los numerales del Anexo sobre la Nueva Agenda Urbana mencionada, que se convierten para el proceso de formulación de la modificación e implementación del Plan Parcial, en un derrotero y referente para aportar en la reducción de la exclusión social, económica y de la segregación espacial a través del logro progresivo de la función social y ecológica de la tierra, de la promoción de la participación y colaboración cívica, y de las modalidades de consumo y producción sostenible que fomenten la mitigación y adaptación al cambio climático. Entre otros aspectos, se mencionan los siguientes:

- Llamamiento a la acción. Establecimiento de prioridades participativas de protección del planeta, centradas en las personas.
- Respeto a la legislación y a las políticas nacionales.
- Reconocimiento de la desigualdad creciente y la persistencia de múltiples dimensiones de la pobreza, incluido el aumento del número de habitantes de barrios marginales y asentamientos informales.
- Que la organización espacial, la accesibilidad y el diseño de los espacios urbanos, así como la infraestructura y la prestación de servicios básicos, junto con las políticas de desarrollo, pueden promover la cohesión social, la igualdad y la inclusión (...).
- Promoción de la cultura y el respeto ante la diversidad y la igualdad como elementos clave de la humanización de nuestras ciudades y asentamientos humanos.

⁵ Ver: NACIONES UNIDAS & COMISIÓN ECONÓMICA PARA AMÉRICA LATINA Y EL CARIBE - CEPAL. (2016). Agenda 2030 y los Objetivos de Desarrollo Sostenible: Una oportunidad para América Latina y el Caribe. Tomado de: www.un.org/sustainabledevelopment/es y las metas de cada Objetivo corresponden a las incluidas en la resolución 70/1 de la Asamblea General titulada “*Transformar nuestro mundo: la Agenda 2030 para el Desarrollo Sostenible*”. Santiago de Chile. Chile. 50 p.

- Promoción de la creación de espacios públicos seguros, inclusivos, accesibles, verdes y de calidad, incluidas calles, aceras y carriles para ciclistas, plazas (...), jardines y parques, que sean zonas multifuncionales para la interacción social y la inclusión, la salud humana y el bienestar, el intercambio económico, y la expresión cultural y el diálogo entre una amplia diversidad de pueblos y culturas (...).
- Fomento del desarrollo de marcos espaciales urbanos, incluidos los instrumentos de planificación y diseño urbanos que apoyan la ordenación y el uso sostenible de los recursos naturales y de la tierra, con un nivel adecuado de compacidad y densidad, policentrismo y usos mixtos (...).
- Aplicación a largo plazo de procesos de planificación urbana y territorial, de prácticas de desarrollo espacial con gestión y planificación integradas de los recursos hídricos, teniendo en cuenta la continuidad entre las zonas urbanas (y las rurales) a escala local y territorial, y con la participación de las comunidades y los interesados pertinentes.
- Apoyo al cambio del enfoque reactivo por uno más proactivo y basado en los riesgos, que incluya todos los peligros y a toda la sociedad (...). (HABITAT III. 2016)⁶.

Con lo anterior, los nuevos principios y compromisos de la Nueva Agenda Urbana adoptada se guían entre otros aspectos, por el trabajo en función del cambio de paradigma urbano que reoriente la manera de planificar, financiar, desarrollar, dirigir y gestionar las ciudades y los asentamientos humanos. Cambio de paradigma urbano, compatible con la conceptualización y con el alcance del Presente Documento Técnico de Soporte – DTS., la visión territorial y el enfoque étnico (diferenciado) en la formulación de la modificación del Plan Parcial “*Edén – El Descanso*”, y de manera preferente en: (01) evidenciar la evolución de los procesos de planeación con carácter integral en Bogotá en la perspectiva de la evolución del instrumento de planeación, (02) revitalizar la forma de pensar la planeación urbana desde el pensamiento complejo, (03) plantear una metodología desde la inter y transdisciplinariedad para el proceso de Consulta Previa con la Comunidad del Cabildo Indígena Muisca de Bosa, y (04) aportar en el marco de dos paradigmas de los procesos de producción de ciudad.

3. GENERALIDADES DECRETO 521 DE 2006 Y MARCO DE REFERENCIA

Como parte de los antecedentes del presente documento se describe el objeto de la formulación del Plan Parcial “*Edén - El Descanso*” (Decreto 521 de 2016); paso seguido, se enuncian las entidades que participaron en el proceso de formulación de la modificación del Plan Parcial y proceso de Consulta Previa, y el alcance del Convenio Interadministrativo Número 523 del 14 de Diciembre de 2016 (Suscrito entre la Secretaría Distrital del Hábitat – SDHT., y la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá, D.C. ERU.). Por último, se presenta a manera de corolario, la línea de tiempo del diagnóstico jurídico con énfasis en el cumplimiento de la sentencia proferida por la Sección Quinta de la Sala de lo Contencioso Administrativo del

⁶ NACIONES UNIDAS. ASAMBLEA GENERAL. (2016). Hábitat III: Conferencia de las Naciones Unidas sobre la Vivienda y el Desarrollo Urbano Sostenible. Publicación tema 10 del programa provisional A/CONF.226/4. Aprobación del documento final de la Conferencia. Quito, Ecuador. 25 p.

Consejo de Estado en la Acción de Tutela No. 25000234100020150087301, y el cronograma correspondiente que visibiliza y acoge las etapas aplicables previstas en el marco de la Directiva Presidencial No. 10, del 07 de noviembre de 2013 en su carácter de *“Guía para la realización de Consulta Previa con Comunidades Étnicas”*, que sustenta igualmente las actividades llevadas a cabo en el marco del Convenio Interadministrativo mencionado.

Cabe mencionar que dicho Cronograma fue ajustado en varias oportunidades – Entre la Comunidad del Cabildo Indígena Muisca de Bosa y la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá, D.C. – ERU., y que dichos ajustes fueron debidamente validados y aprobados en las Sesiones de Consulta Previa de acuerdo al orden del día del caso. El Cronograma adjuntó, se ajustó en función de vincular el proceso vigente de Consulta Previa en la fase de *“Protocolización de Acuerdos”*, acuerdos firmados en las instalaciones de la Casa de la Participación de la Localidad de Bosa, el día miércoles 29 de mayo de 2019.

3.1 GENERALIDADES DEL PLAN PARCIAL *“EDÉN - EL DESCANSO”*. DECRETO 521 DE 2006

El Plan Parcial *“Edén - El Descanso”*, adoptado mediante el Decreto Distrital 521 de 2006, se formuló por iniciativa de la Secretaría de Educación Distrital, con el fin de construir un equipamiento que pudiera atender la demanda efectiva educativa de la Localidad de Bosa debido al aumento de la población en edad escolar⁷, la insuficiencia de cupos, la inexistencia de infraestructuras adecuadas; además, del saldo neto migratorio por localidad que ha venido afectado a la Localidad de Bosa. El crecimiento de la demanda estudiantes entre los años 2004 y 2006 fue del 13,78%. Para el año 2009, en el que se terminó de construir el colegio Kimi Pernía Domicó (25.987.16 m²), se logró suplir parte del déficit educativo en la Localidad de Bosa, específicamente para la UPZ., *“Tintal Sur”*, atendiendo una población de más de 2.800 alumnos en dos jornadas.

La formulación del Plan Parcial *“Edén El Descanso”*, por iniciativa de la Secretaría de Educación Distrital se soportó en el marco del déficit descrito, sobre los siguientes aspectos:

- Consulta preliminar. Mediante oficio 1-2005-45811 del 21 de diciembre de 2005 el señor Jairo Iván Loaiza Agudelo en su calidad de Subdirector de Plantas Físicas de la Secretaría de Educación Distrital – SED., presentó la solicitud de delimitación para el Plan Parcial, teniendo en cuenta que uno de los predios objeto del plan a formular, era de propiedad de la Secretaría Distrital de Educación.
- Delimitación. El Departamento Administrativo de Planeación Distrital, mediante oficio No. 02-2006-06758 del 22 de marzo de 2006, respondió a la solicitud de consulta preliminar, en la cual delimitó el Plan Parcial, fijó las determinantes para su formulación, indicó las zonas de reserva

⁷ Año 2004: 94.205 estudiantes. Año 2006: 109.171 estudiantes. Boletín Estadístico Sector Educativo Bogotá. (2009 - 2015).

- para los sistemas generales, definió el porcentaje del suelo a destinar para vivienda de interés social, así como los lineamientos ambientales y el posible aprovechamiento del suelo.
- c. Radicación del Proyecto. Mediante oficios 1-2006-17236 del 18 de mayo de 2006 el Señor Eduardo Samper Martínez en su calidad de Gerente del Proyecto SED-UN182-2004, radicó la propuesta de formulación del Plan Parcial "*Edén - El Descanso*".
 - d. Concepto de Viabilidad. El Departamento Administrativo de Planeación Distrital realizó el estudio del proyecto de Plan Parcial, encontrando que después de realizados los ajustes y precisiones solicitadas, éste, se ajustaba a las normas vigentes del Decreto 190 de 2004. Mediante Oficio No. 2-2006-14567 del 15 de junio de 2006, se emitió por parte de la Secretaría Distrital de Planeación el concepto de viabilidad del proyecto del Plan Parcial "*Edén - El Descanso*" (...).
 - e. Concertación Ambiental. Teniendo en cuenta que el ámbito de aplicación del plan parcial "*Edén - El Descanso*" se encuentra parcialmente en suelo urbano y con el fin de dar cumplimiento al numeral 2 del artículo 27 de la Ley 388 de 1997, el Departamento Administrativo de Planeación Distrital y el Departamento Técnico Administrativo del Medio Ambiente, concertaron el 13 de septiembre de 2006, el proyecto de plan parcial, en lo relativo a los aspectos ambientales, tratamiento paisajístico y de ruido del área del plan clasificada como suelo urbano. Adicionalmente, teniendo en cuenta que el ámbito de aplicación del plan parcial "*Edén - El Descanso*" se encuentra en su mayoría en suelo de expansión urbana y con el fin de dar cumplimiento al numeral 2 del artículo 27 de la Ley 388 de 1997, el Departamento Administrativo de Planeación Distrital y la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca - CAR concertaron el 17 de octubre de 2006, los aspectos ambientales del proyecto de plan parcial, en lo relativo a la estructura ambiental, amenazas y riesgos, servicios públicos y espacio público, entre otros aspectos.
 - f. Consejo Consultivo de Ordenamiento Territorial. En cumplimiento de lo dispuesto en el numeral 3 del artículo 27 de la Ley 388 de 1997, el Consejo Consultivo de Ordenamiento Territorial conceptuó de manera favorable sobre el proyecto del plan parcial "*Edén - El Descanso*", según consta en el Acta 03-06 del 18 de octubre de 2006.
 - g. Fase de Información Pública. De conformidad con el artículo 27, numeral 4º de la Ley 388 de 1997, se surtió la fase de información pública y convocatoria a los propietarios y vecinos del área objeto de plan parcial, para lo cual se adelantaron las siguientes actuaciones: Mediante oficio No. 1-2006-13018 del 12 de abril de 2006, la Secretaría de Educación Distrital remitió el ejemplar del diario LA REPUBLICA del 06 de abril de 2006, donde fue realizada la publicación informativa del trámite del plan parcial a los propietarios, poseedores y vecinos del área objeto de éste.

Teniendo en cuenta lo anterior (la consulta preliminar y delimitación) se precisa que en el marco del Decreto 521 de 2006, dentro de la Unidad de Gestión Urbanística correspondiente al Colegio Kimmy Pernía fue gestionado y ejecutado de acuerdo con las normas establecidas en el Decreto Distrital 521 de 2006.

Desde el año 2007 la Comunidad del Cabildo Indígena Muisca de Bosa presentó diferentes acciones judiciales que finalizaron en la Sentencia de Tutela en 2ª instancia del 04 de agosto de 2016, la cual decidió amparar los derechos fundamentales a la Consulta Previa y al debido proceso de la Comunidad del Cabildo Indígena Muisca de Bosa, frente a la expedición, en su momento, del Decreto 521 del 2006 y decidió paso seguido la suspensión de los efectos del mismo. De acuerdo con lo expuesto se lleva a cabo la modificación del Plan Parcial “Edén - El Descanso”, en cumplimiento de la mencionada sentencia y con el fin dar cumplimiento a la política sobre uso y ocupación del suelo urbano y de expansión definida en el Plan de Ordenamiento Territorial, POT (Decreto Distrital 190 de 2004) que establece las determinantes para incorporar las áreas de expansión del Distrito Capital al perímetro urbano, a través del desarrollo del instrumento del Plan Parcial.

Ver documento adjunto:

Anexo 2. Decreto 521. Plan Parcial “Edén - El Descanso”.

3.1.1 Objetivos y alcances de la adopción del Decreto 521 de 2006 y su propuesta urbana

Se presentan a continuación el alcance y los objetivos del Decreto 521 de 2006 y de su respectivo Documento Técnico de Soporte – DTS., los objetivos, las estrategias y las determinantes urbanas, como parte del estado del arte y evolución del proceso de planificación y ordenamiento del ámbito del Plan Parcial, desde el año 2006 hasta su actual modificación.

- Consolidar una estructura urbana integral para el conjunto de predios que conforman el área delimitada para el Plan Parcial “Edén – El Descanso”.
- Garantizar que esta estructura se convierta en un instrumento de planificación urbana que haga viable el proyecto y el reparto equitativo de cargas y beneficios para los propietarios de los predios.
- Establecer una correcta y funcional implantación del proyecto que ordene el crecimiento, creando una estructura ambiental que sea parte de la ciudad a escala metropolitana.
- Ejecutar el programa de dotación de equipamientos en áreas deficitarias de la localidad de Bosa, mediante la construcción de equipamientos educativos.

En el marco del Decreto 190 de 2004, se adoptó el siguiente cuadro de áreas para el desarrollo del Plan Parcial.

Decreto 521 de 2006		Área (m²)	Porcentaje	
1.	ÁREA BRUTA	619.313,61	100	100
2.	ÁREA NO URBANIZABLE	98.264,92	15,87	15,87
2.1.	Sistema Hídrico	64.481,27	10,41	10,41
2.1.1.	Ronda hidráulica Río Tunjuelo	11.762,93	1,9	1,90
2.1.2.	Zonas de Manejo y Preservación Ambiental Río Tunjuelo	52.718,34	8,51	8,51
2.2.	Malla Vial Arterial	27.141,03	4,38	4,38
2.2.1.	Av. San Bernardino	24.120,18	3,89	3,89
2.2.2.	Av. Tintal	3.020,85	0,49	0,49
2.3.	Sistema de Espacio Público	6.642,62	1,07	1,07
2.3.1.	Alameda El Porvenir	6.642,62	1,07	1,07
3.	AREA NETA URBANIZABLE (Área Bruta - Área no urbanizable, base para cálculo de índices)	521.048,69	84,13	84,13
4.	Área base para cálculo de cesiones. (Sin controles ambientales)	508.860,23		100
	CESIONES PÚBLICAS	241.326,68	38,97	82,17
4.1.	Cesiones Malla Vial Intermedia y Local	73.089,15		38,97
4.2.	Cesiones para parques públicos y equipamientos.	132.993,01		14,36
4.2.1.	Cesiones para parques	90.041,92		26,14
4.2.2.	Cesiones para equipamiento comunal público.	42.951,09		17,69
4.3.	Cesiones para Alamedas y vías peatonales	23.056,06		8,44
4.4.	Controles Ambientales	12.188,46		4,53
5.	ÁREA UTIL	279.722,11	45,17	1,97
5.1	Residencial	255.771,33	41,3	45,17
5.2	Dotacional	23.950,78	3,87	41,30
6.	TOTALES (Área No Urbanizables + Cesiones + Área Útil)	619.313,61	100	3,87

Tabla 2. Propuesta urbana. Plan Parcial “Edén - El Descanso”. Decreto 521. DTS. 2006.

Área bruta: 619.313,61 m²

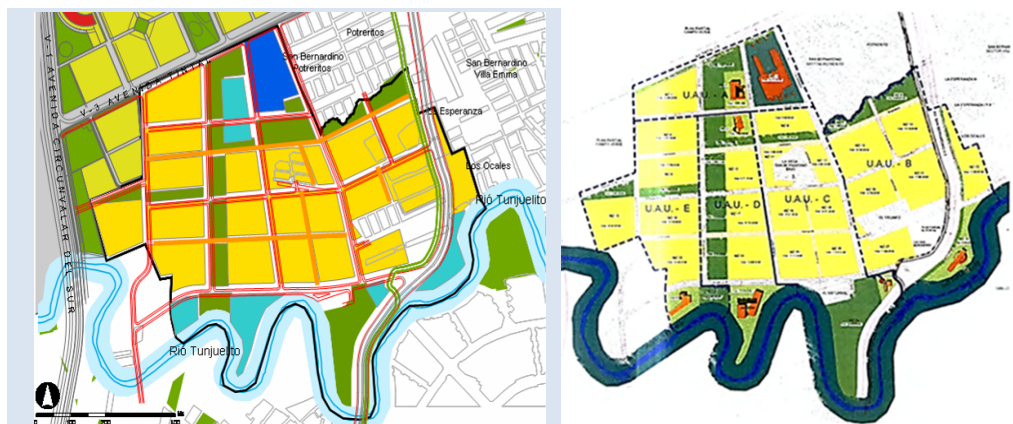
Fuente: Plan Parcial “Edén – El Descanso”. Proyecto SED – UN. Consultoría 182. 2004.

3.1.1.1 Estrategias urbanas y normativas del Documento Técnico de Soporte – DTS. Decreto 521 de 2006

Las estrategias urbanas y normativas del Documento Técnico de Soporte – DTS. Decreto 521 de 2006, son las siguientes:

- Desarrollar una propuesta de estructura urbana que se amarre a elementos urbanos existentes y propuestos como vías de la malla vial arterial, parques y planes parciales.
- Conformar un sistema de espacio público, mediante la conexión de elementos como parque y alamedas, con el fin de conformar corredores que conecten elementos de la estructura ecológica principal.
- Proteger la zona de manejo y preservación ambiental del Río Tunjuelito incorporándola al sistema de espacio público y así evitar la construcción ilegal sobre la misma.
- Definir un sistema de movilidad eficiente que garantice la accesibilidad a los predios que conforman el Plan Parcial.

- Construir el IED., Agua Blanca, con el fin de cubrir el déficit existente en cupos escolares de este sector de Bosa.



Mapa 1. Propuesta urbana (izq). Unidades de actuación urbanística - UAU. (der). Plan Parcial "Edén - El Descanso". Decreto 521. DTS. 2006.

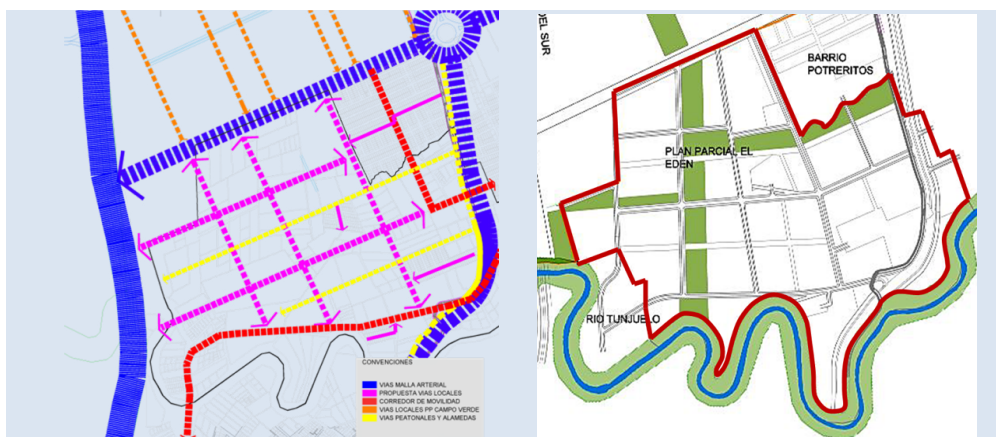
Área bruta: 619.313,61 m²

Fuente: Plan Parcial "Edén - El Descanso". Proyecto SED - UN. Consultoría 182. 2004.

- Determinantes urbanas del Documento Técnico de Soporte - DTS. Decreto 521 de 2006
 - Marco normativo. Suelo clasificado como de expansión urbana con Tratamiento de Desarrollo y de Desarrollo de Sectores Urbanos Especiales, como Área Urbana Integral.
 - Propuesta de usos y tipologías que en el marco del Decreto 190 de 2004 - POT., para mediante la autorregulación lograr la equidad entre urbanizadores y constructores, compradores de vivienda y la ciudadanía mediante la distribución de las cargas y los beneficios del ordenamiento para reducir el monto de inversión pública destinada al mejoramiento integral de barrios de origen informal.
 - Definición de la Unidades de Actuación Urbanística (UAU) de tal forma que las áreas de vivienda cuenten con una infraestructura básica de accesibilidad, servicios públicos, zonas verdes y equipamientos (modificadas según la propuesta de Reparto de Cargas y Beneficios que se adelanta conjuntamente con el Departamento Administrativo de Planeación Distrital - DAPD.
- Sistema de Movilidad para el año 2006, en el marco de la emisión del Decreto 521.
 - Vías de la mala vial arterial del área de influencia. Avenida El Tintal. V-3. 30 metros. Malla Arterial Consolidación de la Estructura Urbana. Avenida San Bernardino. V-3. 30 metros. Malla

Arterial Consolidación de la Estructura Urbana. Avenida Circunvalar del Sur. V-1. 60 metros. Malla Arterial Eje de integración regional y nacional.

- Vías de nivel urbano y regional. Avenida Santa Fe. V-3. 30 metros. Malla Arterial Consolidación de la Estructura Urbana. Avenida Ciudad de Cali. V-1. 60 metros. Malla Arterial Consolidación de la Estructura Urbana. Avenida Longitudinal de Occidente. V-0. 100 metros. Malla Arterial Eje de integración regional y nacional.



Mapa 2. Sistema de movilidad (izq). Sistema de espacio público (der). Plan Parcial "Edén - El Descanso". Decreto 521. DTS. 2006.

Fuente: Plan Parcial "Edén - El Descanso". Proyecto SED - UN. Consultoría 182. 2004.

3.1.2 Aprovechamientos y obligaciones de Provisión VIS y VIP. Decreto 521 de 2006.

Los beneficios urbanísticos que son objeto de distribución equitativa corresponden a los aprovechamientos del suelo en metros cuadrados autorizados para el plan parcial, los cuales se estimaron en su momento de la siguiente manera dentro del Decreto 521 de 2006:

	Vivienda Mínima	VIP	VIS	Dotacional	TOTAL
Área Útil (m2)	162.788,56	55.603,94	37.378,83	23.950,78	279.722,11
Área Neta Urbanizable (m2)	311.996,37	106.569,08	71.639,30	30.844,13	521.048,69
Índice de Construcción Resultante	1	1	0,8	0,35	
Área Total Construida (m2)	311.996,37	106.569,08	57.311,44	10.795,45	486.672,34

Tabla 3. Aprovechamientos y obligaciones de provisión de VIS y VIP. Decreto 521 de 2006.

Fuente: Plan Parcial "Edén - El Descanso". Decreto 521 de 2006.

De conformidad con lo establecido en el numeral 2° del artículo 15 de la Ley 388 de 1997, la definición de los usos e intensidades de uso, así como el régimen de las actuaciones, tratamientos y procedimientos de urbanización, construcción e incorporación al desarrollo de las diferentes zonas comprendidas dentro del perímetro urbano o el suelo de expansión, constituyen la definición de normas urbanísticas generales. En desarrollo de lo anterior, el Plan Parcial determinó el régimen de propiedad de los suelos incluidos en su ámbito y el conjunto de derechos y obligaciones urbanísticas a cargo de los propietarios. Los propietarios de terrenos incluidos en el ámbito del presente Plan Parcial, al igual que el Distrito Capital a través del DAPD o Metrovivienda podrán proponer como mecanismo que facilite el desarrollo en etapas y el reparto equitativo de cargas locales, la delimitación de Unidades de Actuación Urbanística de conformidad con los criterios y reglas definidos en la ley 388 de 1997, en el Decreto 190 de 2004 y en el Decreto 2181 de 2006.

En el Decreto 521 de 2006, se delimitó la unidad de actuación urbanística 1 (UAU/UG1), que correspondiente al área útil de la supermanzana 3, identificada en el plano anexo No. 1 y constituye la primera etapa de desarrollo del presente plan parcial, la cual se debió tramitar y obtener una única licencia de urbanismo de conformidad con el proyecto urbanístico general adoptado en entonces Plan. De conformidad con lo establecido por el Plan de Ordenamiento Territorial y el Decreto 436 de 2006, para suelos sujetos a plan parcial en tratamiento de desarrollo calculó una edificabilidad resultante según producto inmobiliario tipo, que permitiera a los propietarios del suelo en proporción a los beneficios urbanísticos autorizados, la financiación de las cargas locales y la cesión de suelo para elementos de cargas generales. Los índices de Ocupación, de Construcción, la Altura y la Densidad autorizada para el Plan Parcial representó los beneficios urbanísticos que se conceden y señalan a continuación:

VARIABLE	AUTORIZACION
VIVIENDA MINIMA	
Índice de Ocupación (Para proyectos de vivienda unifamiliar y bifamiliar)	0,33/ ANU
Índice de Construcción	1,0 / ANU
Densidad	Resultante
Altura	Resultante
VIP	
Índice de Ocupación (Para proyectos de vivienda unifamiliar y bifamiliar)	0,33/ ANU
Índice de Construcción	1,00 / ANU
Densidad	Resultante
Altura	Resultante
VIS	
Índice de Ocupación (Para proyectos de vivienda multifamiliar y usos complementarios)	0,28/ANU
Índice de Construcción	0,8
Altura	Resultante
Dotacional	
Índice de Ocupación	0,45/ANU
Índice de Construcción	0,35/ANU
Altura	3 pisos

Tabla 4. Determinación de edificabilidad. Decreto 521 de 2006.

Fuente: Plan Parcial “Edén – El Descanso”. Decreto 521 de 2006.

3.1.3 Herramientas de Gestión. Beneficios entre los propietarios de la unidad de gestión. Decreto 521 de 2006.

Con el fin de garantizar la gestión asociada de los propietarios de terrenos incluidos en el ámbito del presente Plan Parcial, y de asegurar el reparto equitativo de cargas y beneficios, las actuaciones urbanísticas contempladas en el Decreto 521 de 2006, se llevarían cabo mediante sistemas de gestión asociada voluntaria y/o obligatoria a través de Unidades de Gestión y/o Actuación Urbanística. La realización efectiva de las infraestructuras del plan parcial requiere del suelo necesario para su ejecución y de recursos que cubran los costos. Por consiguiente, se tendrían en cuenta las siguientes reglas:

- Siempre que los propietarios aporten sus terrenos de manera voluntaria en los esquemas de gestión asociada, los aportes de suelo serán remunerados en igualdad de condiciones para todos los propietarios en la forma que se determine en cada unidad de actuación y /o gestión haciendo uso de las modalidades de pago señaladas en el presente decreto.
- En el caso en que se recurra a procesos de enajenación voluntaria o expropiación, el precio indemnizatorio será el valor del suelo antes de la formulación del plan parcial y en el caso de venta forzosa en pública subasta al precio se descontará la totalidad de las plusvalías generadas desde el momento de declaratoria de desarrollo y construcción prioritario.
- Los recursos para la ejecución de las obras se obtendrían por uno cualquiera de los siguientes mecanismos: (01) Intervención directa de Metrovivienda (hoy fusionada con ERU.), de otras entidades distritales o de terceros inversionistas interesados en el desarrollo del plan parcial en

los términos establecidos en el presente Decreto; y (02) La financiación directa por parte de los propietarios de suelo que deseen hacerse beneficiarios de la totalidad de los aprovechamientos urbanísticos de uso y edificabilidad que se concreten en las unidades de gestión y/o de actuación urbanística.

En caso de requerirse mitigar el impacto ambiental o evitar riesgos a población vulnerable en este proyecto, y tales actuaciones afecten el esquema general del plan, o las cargas derivadas de este proyecto no puedan ser satisfechas por el mismo, la Administración podría intervenir a fin de restablecer las condiciones económicas de los actores involucrados. Las Unidades de Gestión y/o Actuación Urbanística que se delimiten con posterioridad a la adopción del presente Plan Parcial tuvieron como objetivo facilitar el reajuste de terrenos o integración inmobiliaria de acuerdo con el estudio predial correspondiente y la temporalización de las actuaciones e inversiones.

En todo caso para la delimitación de Unidades de Gestión y/o Actuación Urbanística se deberán tener en cuenta los siguientes criterios:

- La conformación del área mínima necesaria para conformar alguna de las manzanas del plan parcial.
- La posibilidad de que el área incluida en la delimitación cuente con acceso vial y conexión con las redes de servicios públicos.
- La posibilidad de conformar un área al interior de la cual el reparto de cargas y beneficios sea posible no sólo entre los propietarios incluidos, sino entre la Unidad y el resto del Plan Parcial.
- Como criterio principal la delimitación deberá estar orientada por el diseño urbanístico del Plan Parcial, y de manera subsidiaria por la división predial preexistente.
- Lograr que cada metro cuadrado de suelo aportado a las unidades de gestión y/o de actuación sea remunerado, independientemente de su destinación final, sea para la construcción de infraestructuras, equipamientos, áreas verdes o recreativas o desarrollo de usos rentables.
- No puede incluir predios ubicados en zona de amenaza alta por inundación, en tanto la misma aun no haya sido mitigada.

Teniendo en cuenta que el Plan Parcial contempló el desarrollo de usos residenciales destinados a la provisión de Vivienda de Interés Social, MetroVivienda en su calidad de promotor público de la oferta de suelo urbanizado tenía la opción de intervenir como promotor y facilitador de los acuerdos y esquemas que permitan a los propietarios incluidos en las unidades de gestión y/o actuación urbanística, definir las bases de la actuación y los criterios y metodologías para el reajuste de terrenos. Lo anterior sin perjuicio de la participación de promotores o inversionistas privados, que a través de los criterios generales de gestión y reparto equitativo de cargas y beneficios establecidos en el Decreto 521 de 2006, promuevan y/o faciliten los acuerdos y esquemas para la participación de los propietarios de terrenos.

Teniendo en cuenta los criterios generales de promoción y gestión de las actuaciones urbanísticas contempladas en el entonces plan parcial, la iniciativa y participación de los propietarios de terrenos, estaba siempre sujeta a las reglas y condiciones establecidas en el Decreto 521 de 2006. La participación de los propietarios en el mecanismo de reajuste de terrenos, se concretaría a través del aporte voluntario de predios avaluados de conformidad con los criterios establecidos en el decreto que lo adoptó. Lo anterior sin perjuicio de que los propietarios pudieran aportar recursos de capital para la ejecución de las infraestructuras requeridas, caso en el cual, tales aportes darán derecho a participar en los aprovechamientos urbanísticos.

El plan parcial, contempló que en el caso en que los propietarios no estén interesados o en capacidad de adelantar las inversiones de las cargas urbanísticas señaladas en Decreto, Metrovivienda promovería la participación en la gestión de aquellas personas naturales o jurídicas, públicas o privadas, que sin ser propietarios de suelo inviertan recursos en la ejecución de las obras de infraestructura vial o de servicios públicos que hacían parte de las cargas urbanísticas del plan parcial.

Si el aporte realizado se hacía en dinero en efectivo, éste sería el parámetro de valoración del aporte, si se realiza en obras el aporte se valorará de acuerdo con el presupuesto detallado de costos de la respectiva obra u obras. En desarrollo de la autorización contenida en el artículo 36 de la Ley 388 de 1997, el Distrito Capital a través de Metrovivienda (hoy fusionada con ERU.) diseñar y celebrar contratos de fiducia mercantil como mecanismo que facilite el reparto de cargas y beneficios y la transformación de las actuales propiedades en derechos de participación en el proyecto urbanístico correspondiente. La utilización de este mecanismo por parte del Distrito Capital debía garantizar los siguientes objetivos:

- Que el destino de los terrenos a los usos públicos y privados que se definen en el presente plan parcial, se realice en cooperación con los propietarios, de manera ordenada y en tiempos predecibles, para que armonice tal disponibilidad con los cronogramas del proyecto.
- Asegurar a quienes se vean involucrados en el proyecto, que recibirán la retribución, reparación o compensación de los efectos que se deriven de la implementación del plan parcial. En esta retribución o compensación, deberán reflejarse los incrementos de valor que se generen por el desarrollo de la zona, de manera predeterminada y equitativa, entre los entes públicos y los particulares involucrados.
- Contar con un instrumento idóneo, para llevar la contabilidad de las inversiones, costos y gastos, necesarios para realizar las obras de urbanismo y de desarrollo del sector.

Con el fin de ofrecer diversas opciones a los propietarios de los terrenos en la forma de redimir sus aportes en suelo, Metrovivienda o el promotor del plan parcial, a través de la celebración de contratos de Fiducia Mercantil o Encargo Fiduciario, ofrecería como alternativas de remuneración de los aportes de los propietarios, entre otras las siguientes:

- La adjudicación de suelo urbanizado una vez realizadas las obras de infraestructura correspondientes.
- La entrega de certificados representativos de los aprovechamientos urbanísticos que correspondan al propietario de acuerdo con su aporte.
- La entrega de sumas líquidas de dinero provenientes de la venta del suelo urbanizado o de la venta anticipada de los certificados representativos de los aprovechamientos urbanísticos.

3.1.4 Imposibilidad de hacer efectivas las condiciones contenidas en la adopción del Plan Parcial “Edén – El Descanso”, Decreto Distrital 521 de 2006

A pesar de las anteriores acciones decantadas, no fue posible gestionar la ejecución de las siguientes determinantes urbanas por encontrar obstáculos y dificultades que imposibilitaron su desarrollo, requiriéndose hoy en día adelantar la formulación de la modificación de la propuesta urbanística; además, de todo el sustento jurídico descrito en los antecedentes, y derivado de las nuevas condiciones para la formulación de la modificación del Plan Parcial “Edén – El Descanso” de la Acción de Tutela. Fallo de segunda instancia. Consejo de Estado. Sala del Contencioso Administrativo. Sección Quinta. Actores: Comunidad Muisca de Bosa. Accionados: Nación. Ministerio del Interior, Otros (Alcaldía Mayor de Bogotá). Rad. No. 25000-23-41-000-2015-00873-01. 04 de agosto de 2016. Consejera Ponente: Rocío ARAUJO OÑATE.

Los obstáculos y dificultades que imposibilitaron el desarrollo del Plan Parcial “Edén – El Descanso”, Decreto 521 de 2006, son las siguientes:

- La situación física del territorio no hace viable el desarrollo del Plan Parcial en las condiciones en las que fue adoptado, de acuerdo con el sistema de reparto de cargas y beneficios planteado inicialmente.
- La inviabilidad financiera hace que el proyecto no sea atractivo para un desarrollador, ya que el desarrollo del proyecto implicaría un déficit de más de 21 mil millones de pesos.
- El Distrito no es propietario de los predios (en 2006) sobre los que se desarrollaría el Plan Parcial.
- El Distrito no es el responsable de la ejecución del Plan Parcial, ni en el 2006 actuaba como promotor.
- Las normas urbanísticas vigentes no permiten realizar procesos de legalización en suelo de expansión urbana.
- Imposibilidad de llevar adelante e implementar las unidades de gestión urbanística, el reparto de cargas y beneficios y las condiciones de Edificabilidad.
- Los procesos emergentes de ocupaciones informales sobre el ámbito del Plan Parcial, también han incidido en la imposibilidad de dar cumplimiento a lo establecido en el Decreto 521 de 2006. Ver la información detallada en los numerales: 4.2 “Procesos emergentes de ocupaciones informales e ilegales. Informe Subsecretaria de Inspección y Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital de Hábitat - SDHT, polígonos de monitoreo”; y en el numeral 5. “Proceso de formulación de la modificación del Plan Parcial y los acuerdos protocolizados dentro del proceso de Consulta Previa”.

Oficio 1-2005-45811. Delimitación Plan Parcial
SDE. Director de Plantas Físicas: Jairo Iván Loaiza Agudelo
Promotor: Secretaría Distrital de Educación
Construcción: Colegio Kimy Pernía
Tratamiento de Desarrollo. Área de actividad integral. Zona Residencial
Área bruta: 619.313,61 m²
Área neta urbanizable: 521.048,69 m²
Cesiones Públicas: 241.326,68 m²
Área útil: 279.722,11 m²
16 supermanzanas
Uso principal: Residencial
Complementario vecinal: Comercio
Complementario zonal: Servicios empresariales financieros. Dotacional educativo

Tabla 5. Condiciones urbanas del Decreto 521 de 2006, que no lograron gestionarse y ejecutarse.

Fuente: Plan Parcial “Edén – El Descanso”. Decreto 521 de 2006. Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá. Noviembre 13 de 2020

4. MEMORIA JUSTIFICATIVA

En los últimos 15 años, dentro del ámbito del Plan Parcial “Edén – El Descanso”, se ha acentuado la carencia de una adecuada articulación de la oferta de servicios, representada en la ineficiencia e insuficiencia de infraestructuras y equipamientos de apoyo a las actividades sociales, culturales, étnicas, económicas y productivas del ámbito del Plan Parcial, ocasiona procesos de deterioro y segregación funcional entre las zonas de actividad económica y las zonas habitacionales. Esto provoca la pérdida de la calidad de vida, el desplazamiento de las actividades centrales, la degradación de la estructura social y cultural (exclusión de la población residente, marginalidad y pobreza urbana), económica - productiva (no competitividad) y espacial (desintegración de las redes e infraestructuras urbanas). Ver anexo de la caracterización socio económica. La consolidación procesos de planeación y ordenamiento permitirá mejorar de las condiciones de habitabilidad, de las actividades socio – culturales y económicas y avanzar en la construcción de un nuevo modelo, sostenible y equitativo de desarrollo urbano integrado, respecto a la siguientes problemáticas.



Imagen 1. Ocupaciones informales área Decreto 521 de 2006 y modificación 2020.

Fuente: Plan Parcial "Edén – El Descanso". Decreto 521 de 2006. Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá. Noviembre 13 de 2020.

La evolución demográfica. La velocidad histórica de crecimiento urbano se soporta en una tendencia que a mayor tamaño poblacional se ha requerido de altos niveles de ocupación del suelo urbano para su crecimiento. Esto se evidencia en los costos socio - económicos del

proceso de expansión y la necesidad de replantear el crecimiento de la ciudad y la distribución geográfica de la población.

Desempeño económico y desigualdad. Ligado a la evolución demográfica se encuentra el ejercicio desigual de las actividades económicas de los asentamientos urbanos; al aumentar sus infraestructuras para asimilar las exigencias productivas y competitivas de la globalización, se induce a la ampliación de la frontera urbana: esta situación puede elevar la especulación, la informalidad y los precios del suelo – además de afectar negativamente el bienestar general de la población.

El costo ambiental de las funciones urbanas. El ambiente natural y la presión por el uso de recursos naturales, provoca un efecto negativo que rompe el equilibrio del sistema o estructura ecológica como soporte territorial de las actividades urbanas - humanas. La huella ecológica a restituir constituye una brecha irreparable, la abundante generación de residuos y basuras y su incorrecto manejo y disposición, la contaminación que sufre el sistema hídrico natural y las emisiones de CO² (de dióxido de carbono), repercuten igualmente en la calidad del aire, la contaminación acústica y la contaminación visual. La unión de estos factores evidencia que el calentamiento global y el cambio climático son transversales a los procesos de la planeación y el ordenamiento urbano.

El déficit y el deterioro de los atributos urbanos. El suelo, el transporte, las áreas residenciales, el espacio público, el equipamiento y los servicios públicos son los atributos y cualidades físicas de los asentamientos urbanos, su recualificación en el marco de los procesos de ordenamiento y planeación planteados en el presente documento, posibilitan la participación de la población indígena y no indígena en función de definir y precisar su calidad espacial y de vida en una perspectiva ineludible de derechos y obligaciones urbanas.

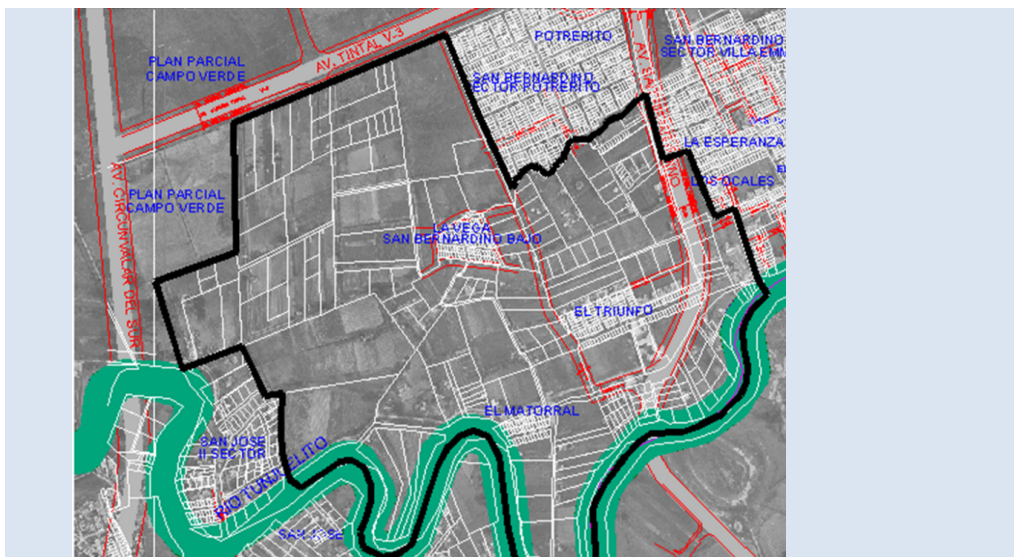
El mercado del suelo urbano. La economía de mercado ha conducido a un alto grado de concentración de la tierra, a la consiguiente elevación y especulación de su valor que induce - a quienes no pueden acceder por su bajo nivel adquisitivo a la compra formal de vivienda - a procesos clandestinos e informales de ocupación en zonas de riesgo por inundación o remoción en masa, incrementando exponencialmente el riesgo de reducir la calidad de vida urbana y las condiciones de habitabilidad digna.

La movilidad (infraestructura vial) y los medios de transporte, el déficit en la infraestructura y oferta vial pueden mitigarse a través del uso del transporte masivo en función de causar un menor efecto sobre el tejido ecológico. La utilización apropiada del transporte masivo puede favorecer tanto la calidad de vida de sus usuarios como los índices de eficiencia productiva y económica de la comunidad. Un servicio eficiente y de calidad debe acudir de manera eficiente a nuevos modos de transporte (modos alternativos de transporte). Las áreas de actividad

residencial. La diversidad de las formas que asume la vivienda (VIS, VIP y Bifamiliar); requiere de alternativas específicas destinadas a procurar la adquisición de vivienda, a reducir su déficit cuantitativo y cualitativo y a prever su adecuada localización. Para el caso de la presente Formulación de la modificación, se plantea vivienda tipo VIS., y “VIS. – Étnica o Diferencial”). Urbanización, ciudad y conflicto. La compleja problemática urbana en el contexto del pensamiento moderno como determinante de la existencia individual y colectiva debe explorar formas para la convivencia y la construcción de un imaginario colectivo. En la misma dirección, también se debe avanzar en la exploración y concreción desde los instrumentos de planeación y de gestión (fases subsiguientes a la Adopción del Plan Parcial, correspondientes a su implementación futura), a la promoción democrática y a la participación efectiva de la Comunidad del Cabildo Indígena Muisca de Bosa.

4.1 INFORMACIÓN CATASTRAL INICIAL

El área objeto de la reglamentación del Plan Parcial “Edén - El Descanso” adoptado mediante Decreto 521 de 2006, fue definida por la Secretaría Distrital de Planeación – SDP., de acuerdo a la división predial definida por más de 300 predios producto de la división de parcelas de gran extensión; y teniendo en cuenta otras condiciones urbanas generadas por actos administrativos anteriores, entre los cuales se encontraban los límites de los desarrollos denominados “El Triunfo – San Bernardino”, “San Bernardino - Sector Potreritos” y “Villa Emma” legalizados mediante Resolución 321 de 1998 y “San Bernardino Sector II” y “La Vega San Bernardino Bajo” legalizados mediante Resolución 444 de 1997. Sin embargo, dicha área ha sido sujeta de precisiones cartográficas descritas en 6.1.1 que modifica el Área Bruta de 61,93 Ha., sobre la cual se realizó la adopción del Decreto 521 de 2006, suspendido, no derogado, hasta tanto se lleve adelante la viabilidad y adopción de la presente modificación.

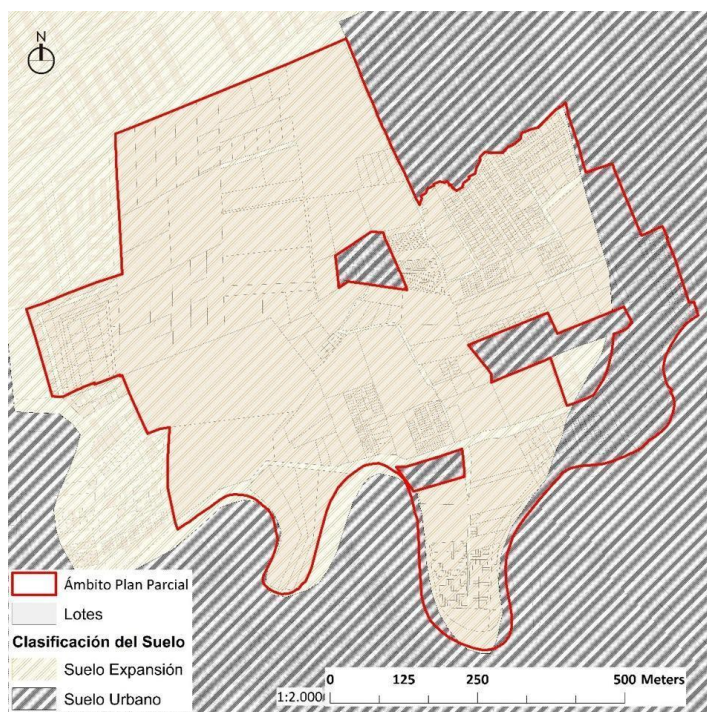


Mapa 3. Plano Configuración predial del Plan Parcial "Edén - El Descanso".2006

Fuente: Departamento Administrativo de Planeación Distrital. Subdirección de Gestión Urbanística - Gerencia De Planes Parciales.2006

4.2 CLASIFICACIÓN DEL SUELO

De acuerdo a la Base de Datos Geográfica Corporativa – Secretaría Distrital de Planeación. suelo corresponde a Suelo de Expansión 534.018 m2 equivalentes al 89%; el suelo urbano corresponde 66.325 m2, equivalente al 6,6 % para un total de 600.343 m2



Mapa 4. Clasificación del suelo "Edén - El Descanso".2006

Fuente: Base de Datos Geográfica Corporativa – Secretaría Distrital de Planeación.

Suelo Rural: resolución 228 de 2015 Decreto 190 de 2004 y Radicado 1-2016-19985 de IGAC 22/04/2016 y Resolución 1751 del 1 de diciembre de 2016 "Por la cual se adopta la precisión del trazado del límite entre el Distrito Capital de Bogotá D.C. y el municipio de La Calera..."

Suelo Expansión: resolución 1985 de 2017 Por el cual se hacen unas precisiones a la cartografía del Decreto Distrital 190 de 2004 - Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá

4.3 PROCESOS EMERGENTES DE OCUPACIONES INFORMALES E ILEGALES. INFORME SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA DE LA SECRETARÍA DISTRITAL DE HÁBITAT SDHT, POLÍGONOS DE MONITOREO

Transformación del territorio en los últimos 15 años: 2006 – 2022.

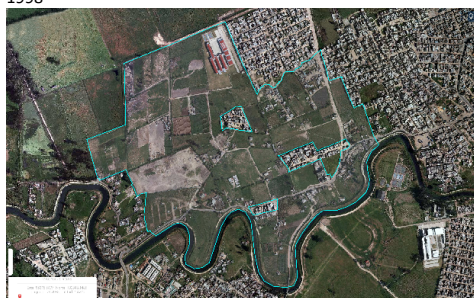
Para 2006, momento en el que se adoptó el Plan Parcial “*Edén - El Descanso*” el territorio se conformaba por predios de gran extensión; con ocupaciones informales. Sin embargo, el territorio durante los últimos años ha sufrido un proceso de transformación a través de la consolidación de procesos de ocupación informal del suelo como se evidencia a continuación.



1998



2004



2009



2014



2017



2021

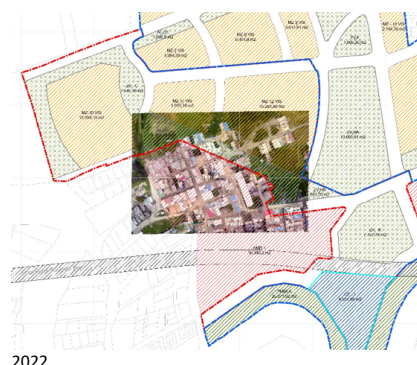


Imagen 2. Evolución de la ocupación del territorio Plan Parcial "Edén - El Descanso".

Fuente: Fuente: Sitio Web Infraestructura de Datos Espaciales IDECA /Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano. Edición propia – ERU. Enero 2022.

Sobre anterior, y de acuerdo con las funciones establecidas en el numeral e. del Artículo 22 del Decreto 571 de 2006, Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital de Hábitat – SHDT., define los "*Polígonos de Monitoreo*" como áreas o territorios identificados como zonas susceptibles o en proceso de desarrollo ilegal, ya sea por asentamiento o enajenación, los cuales son objeto de vigilancia y seguimiento para adelantar labores de prevención a la ocupación y al desarrollo ilegal. En cumplimiento de dichas funciones Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda inicialmente elaboró el informe «*Comparativo de crecimiento en 2017 – Localidad de Bosa del Plan Parcial "Edén - El Descanso"*», en el cual se reflejaba el seguimiento y monitoreo que se realizó en su primer momento sobre 56.41 Ha., que correspondían al 94% del área del Plan Parcial distribuida en 09 polígonos de monitoreo incorporados en el mes de junio de 2004. La evaluación correspondiente se elaboró con base en los siguientes tipos de ocupaciones:

- Tipo Consolidada: Son ocupaciones elaboradas con materiales definitivos como ladrillo, bloque, concreto.
- Tipo en Proceso: Son ocupaciones que se encuentran en construcción y pueden ser en material recuperable o definitivo.
- Tipo Lote: Corresponde a aquella subdivisión, parcelación de un predio de mayor extensión en la que se evidencia una demarcación o lote no es una ocupación, pero es un indicio de una posible futura construcción.
- Tipo provisional: Corresponde a ocupaciones que no presentan estabilidad estructural, elaboradas en material de desecho o recuperable.

En el marco de las discusiones que se llevaron a cabo sobre los impactos y la definición de las medidas de manejo del Decreto 521 de 2006 (además de la presente formulación de la

modificación) se consultó y discutió el Impacto número 01 sobre *“Urbanización Ilegal”* y medidas de manejo *“Ocupaciones ilegales y seguridad”*, y *“acceso a la vivienda”* en el ámbito de La formulación de la modificación del Plan Parcial *“Edén – El Descanso”*. El ámbito de formulación de la modificación del Plan Parcial *“Edén – El Descanso”* actualmente cuenta con un área de 60.03 Ha, la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda, monitorea 55.96 ha., de acuerdo con el informe de monitoreo de ocupación ilegal. La información mencionada permite evidenciar la necesidad apremiante de establecer un re-direccionamiento de la tendencia de la ocupación actual del territorio – Localidad de Bosa - con determinantes y estrategias de densificación y mitigación respecto a la dispersión actual: tendiente a localizar de manera segregada las actividades y las relaciones derivadas de las lógicas funcionales, sociales, culturales y económicas con la estructura de soporte ecológico y natural.

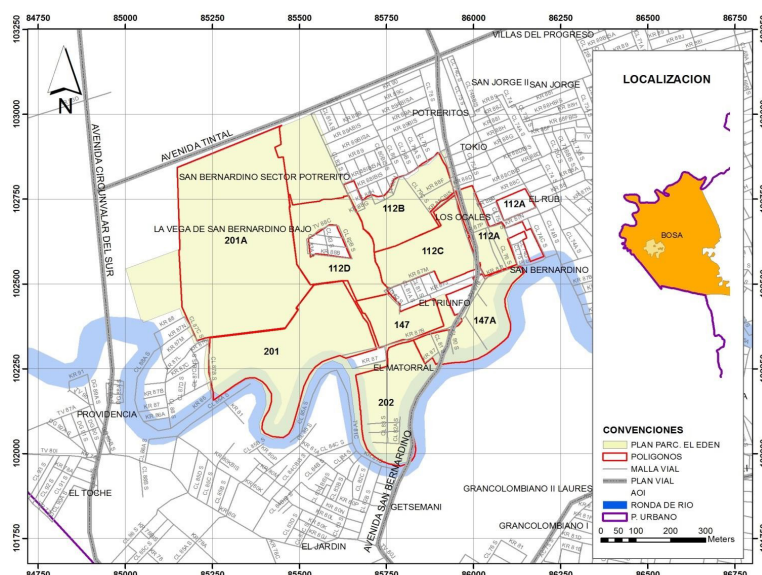
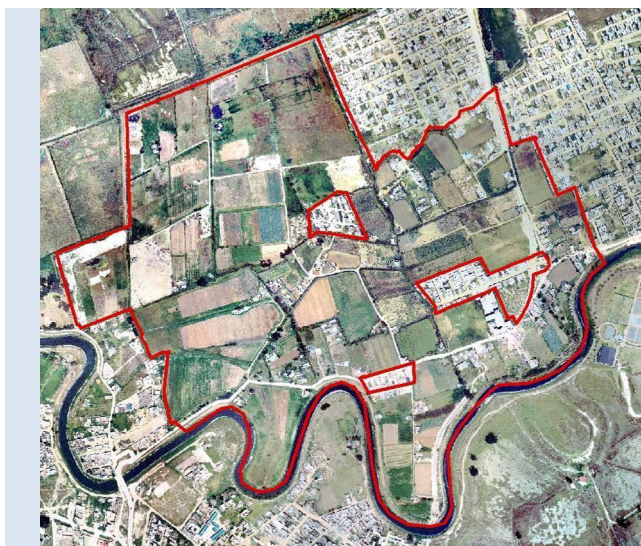


Imagen 3. Polígonos de monitoreo en el ámbito del Plan Parcial “Edén – El Descanso”.

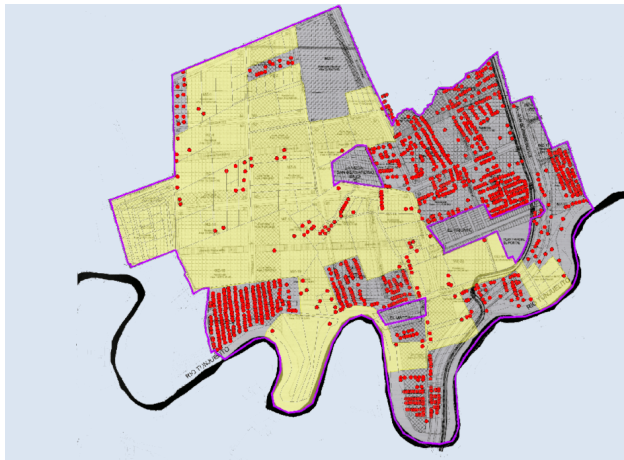
Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - SDP. Subsecretaría de Inspección Vigilancia y Control SDHT. 2019



El ámbito espacial del Plan Parcial "Edén El Descanso". Aerofotografía ocupaciones informales, año 2005. Para el año 2009 el número de ocupaciones informales ascendía a 325, dentro de los 09 polígonos de monitoreo de la SDHT.

Imagen 4. Área de ocupaciones informales del equipo de monitoreo Plan Parcial "Edén – El Descanso".

Fuente: Secretaría Distrital de Planeación - SDP. 2005. Edición propia – ERU. Noviembre de 2020.



El ámbito espacial del plan parcial "Edén El Descanso", se encuentra ocupado por aproximadamente 1.363 ocupaciones informales.

Informe de Monitoreo de Ocupación Ilegal Plan Parcial "El Edén – El Descanso", Metrovivienda - Secretaría Distrital del Hábitat. 31 marzo de 2016.

Imagen 5. Área de ocupaciones informales del equipo de monitoreo Plan Parcial "Edén – El Descanso".

Fuente: Secretaría Distrital del Hábitat - SDHT. 2016. Edición propia – ERU. 2019.

La dicotomía asociada a los procesos formales e informales (e ilegales) en la ocupación del suelo (incumplimiento de la normatividad vigente referida a la parcelación, a la subdivisión, a la venta y a la ocupación de predios) inciden entre otros aspectos, en la forma atomizada de configuración del territorio como realidad que dificulta la estructuración del tejido territorial

en un contexto de planeación y de ordenamiento espacial toda vez que la ocupación y el desarrollo informal se localiza en algunos casos en áreas de manejo y Protección Ambiental del Río Tunjuelo (ZMPA.) y en suelos destinados a obras e infraestructura pública.

Los aspectos mencionados anteriormente refuerzan el argumento de que las nociones de territorio se dan directamente sobre el suelo como atributo espacial - y que es en el suelo urbano - en el que se soportan y discurren todas las funciones urbanas y humanas; en el marco del instrumento de planeación, el suelo es el atributo urbano que soporta los procesos de construcción participativa del Hábitat – con carácter diferencial, como se ha planteado en los numerosos espacios de encuentro y discusión con la Comunidad del Cabildo Indígena Muisca de Bosa – en donde la Administración Distrital procuró con la mayor probidad, y sin excepción alguna, la focalización y el avance en el entendimiento de que el interés general de las comunidades y su mayor beneficio en la formulación de la modificación del Plan Parcial “*Edén – El Descanso*” no solo se orienta a Cabildantes, más bien a todos los habitantes objeto del Plan Parcial.

A continuación, se presenta el ejercicio comparativo de las ocupaciones informales en los Polígonos (09) definidos y monitoreados por la Secretaría Distrital del Hábitat – SHDT., del área del Plan Parcial “*Edén - El Descanso*”. Estas ocupaciones inciden como se mencionó en la definición de las Áreas de Manejo Diferenciado, incluidas en la modificación, en su Plano Normativo de Formulación.

Ver documento adjunto:

Anexo 3. Informes monitoreo polígonos ocupaciones informales. Secretaria Distrital de Hábitat – SDHT. 2016 – 2021.



Imagen 6. Áreas de ocupaciones informales del equipo de monitoreo Plan Parcial “Edén – El Descanso”.

Fuente: Secretaría Distrital del Hábitat - SDHT. 2021. Alcaldía Local de Bosa. 2019. Edición propia – ERU. 2022.

Los procesos de ocupación informal, y la responsabilidad de la Administración Distrital frente a la definición de escenarios o alternativas de solución

Los siguientes datos indican que, solamente en el polígono 201A de 49 ocupaciones identificadas en abril de 2009 pasaron a 280 para diciembre de 2021, lo que equivale a 17,76 nuevas ocupaciones por año. El cumplimiento de las medidas de manejo derivadas del control urbano sobre las ocupaciones de origen ilegal e informal, desbordan la misionalidad, la competencia y el rol de instrumento facilitador de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá en el marco de la formulación de la modificación del instrumento de planeación y del acompañamiento al proceso de Consulta Previa; se recalca que la responsabilidad sobre las decisiones, que en bloque, deba tomar la Administración Distrital, recae sobre las entidades competentes para efectuar el control urbano sobre el ámbito del Plan Parcial.

Los escenarios de decisión y solución frente a las implicaciones que dichas ocupaciones tienen sobre el cumplimiento de acuerdos de Consulta Previa y sobre la Formulación y Adopción de la

Modificación del Plan Parcial, deben orientarse por parte de la Administración Distrital ante la eventual relocalización de los más de 700 núcleos familiares (correspondiente a una población objetivo de 2.100 habitantes aproximadamente) asentadas en las 280 ocupaciones informales dentro del polígono de monitoreo 201A; lo que conllevaría necesariamente a la definición de una nueva zona de ubicación de algunas de estas unidades de vivienda en la Localidad de Bosa o en otras áreas de la ciudad, procurando sus condiciones de calidad habitacional y del entorno urbano. Lo anterior, teniendo en cuenta, que gran parte del área correspondiente a Villa Esmeralda, en el ajuste a la presente modificación, se define como una nueva área de manejo Diferenciado - AMD.

Con el fin de dimensionar el tamaño y el impacto de las ocupaciones informales consolidadas en el ámbito del Plan Parcial. Las estimaciones de población se hacen bajo los supuestos de tres unidades familiares por ocupación y tres personas por unidad, lo que arroja un estimado de 17220 habitantes, y sobre las cuales se debe hacer verificación, dado que no se cuenta con una cifra oficial y que las ocupaciones varían entre uno y cinco pisos.

Área de ocupaciones informales del equipo de monitoreo - Secretaría Distrital del Hábitat - SDHT

Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda. Periodo Monitoreo: de Abril de 2009 a Diciembre de 2021

POLIGONOS			Total de Ocupaciones												Aumento Ocupación	% Ocupación Informal	% Crecimiento Ocupación Informal
NOMBRE			ABR 2009	ABR 2017	FEB 2018	JUN 2018	ABR 2019	JUN 2020	OCT 2020	MAR 2021	JUN 2021	OCT 2021	DIC 2021				
112A	COLINDANCIA LOS OCALES – SAN BERNARDINO	UG2, AMD	12	192	192	193	193	203	131	122	132	122	122	110	5,42 %	5,71 %	
112B	COLINDANCIA POTRERITOS	UG2, AMD	105	330	360	377	364	398	404	410	410	410	410	305	18,21 %	15,83 %	
112C	COLINDANCIA EL TRIUNFO	UG2, AMD	19	287	299	320	332	346	377	380	383	380	383	364	17,01 %	18,89 %	
112D	COLINDANCIA LA VEGA - SAN BERNARDINO BAJO	UG2, AMD	20	93	103	104	104	109	112	129	138	135	136	116	6,04 %	6,02 %	
147	COLINDANCIA EL TRIUNFO – EL REMANSO	UG2, AMD	11	23	37	43	44	77	86	90	90	90	90	79	4,00 %	4,10 %	
147A	SECTOR REMANSO I	UG1, UG2, AMD, ZMPA	46	96	101	101	106	107	116	111	122	111	110	64	4,88 %	3,32 %	
201	COLINDANCIA EL MATORRAL	UG1, AMD, ZMPA	46	438	444	447	461	461	475	478	478	483	484	438	21,49 %	22,73 %	
201A	SECTOR SAN BERNARDINO XXII	UG1, UG2	49	104	156	165	198	207	244	270	274	281	280	231	12,43 %	11,99 %	
202	COLINDANCIA COLEGIO SAN BERNARDINO	UG2, AMD, ZMPA	17	179	187	191	202	213	234	237	237	237	237	220	10,52 %	11,42 %	
Total	09 Poligonos de monitoreo		325	1742	1879	1941	2004	2121	2179	2227	2264	2249	2252	1927	100,00 %	100,00 %	

Área monitoreada: 55,96 ha, que corresponden al 93,23% del área del Plan Parcial, distribuida en 9 polígonos de monitoreo. No se cuenta área Colegio Kimy Pernía

AMD.: Área de Manejo Diferenciado. A partir de la adopción del instrumento se pueden iniciar procesos de legalización

ZMPA.: Zona de Manejo y Protección Ambiental

Tabla 6. Consolidado áreas de ocupaciones informales. Monitoreo SDHT.

Fuente: Secretaría Distrital del Hábitat - SDHT. 2009. 2017 a 2021. Alcaldía Local de Bosa: Diciembre de 2021. Edición propia. ERU. Febrero 2022.



Imagen 7. Llenos y vacíos. Ocupaciones ámbito Plan Parcial "Edén – El Descanso". Unidad de Gestión 1. "Ciudadela Muisca de Iguaque"

Planos e ilustraciones del ámbito del Plan Parcial con delimitación del perímetro, Área 60,06 Shape junio de 2021_SDP. ZMPA. UAU/UG1. UAU/UG2 propuestas en modificación.

Fuente: Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá, D.C., Subgerencia de Gestión Urbana. Elaboración propia.

Ocupación en la Unidad de Gestión 1 "Ciudadela Muisca de Iguaque"							
Poligono 201A (m2)		Ocupación Aprox.		Poligono 201 (m2)		Ocupación Aprox.	
Manzana 11	4967,63	1	1 %				
Manzana 12	15,289,46	15	15 %				
Manzana 13	5.413,89	36	30 %				
Manzana 14	6.098,87	49	41 %				
Vías	10.335,01	11	9 %	Vías	7.000 AP	36	60 %
Zonas Verdes	2.988,80	7	6 %	Zonas Verdes	7.157,74	24	40 %
119				60			
				Total Ocupaciones (Aprox.)		179	

Tabla 7. Ocupaciones en la Unidad de Gestión 1. "Ciudadela Muisca de Iguaque"

Fuente: Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá, D.C., Subgerencia de Gestión Urbana. Elaboración propia. Número de ocupaciones aproximado. Noviembre de 2020.

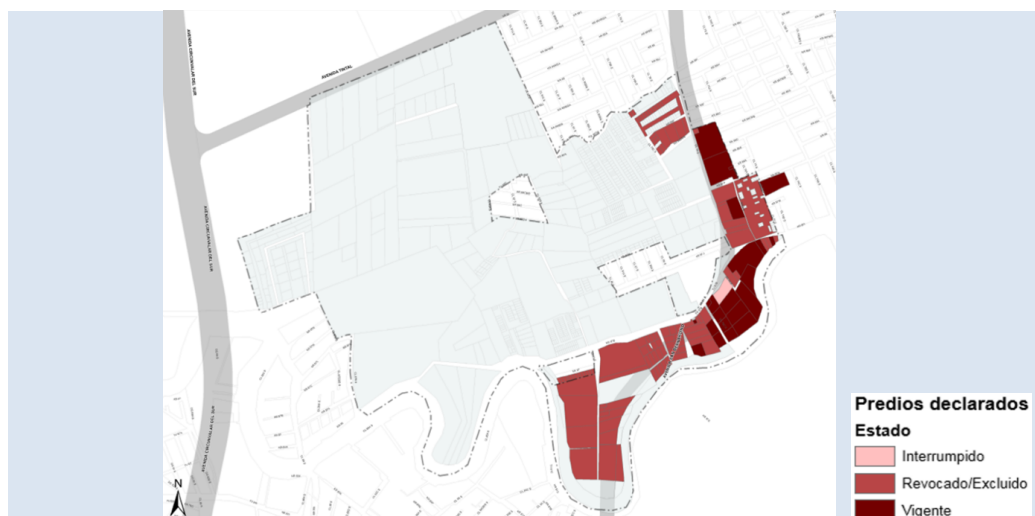
4.4 PROYECTOS DE VIVIENDA DE ACUERDO CON LA DECLARATORIA DE DESARROLLO PRIORITARIO DE LA SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT – SHDT.

La Secretaria Distrital de Hábitat, mediante comunicado 2-2017-31796 del 03 de mayo de 2017, informa que:

«(...) realizó la verificación del nivel de predios declarados tanto por desarrollo como construcción prioritaria, en el ámbito del “Plan Parcial Edén – El Descanso” ubicado en la localidad de Bosa, encontrándose que al interior de Plan Parcial se localizan predios declarados revocados y otros que no se han podido revocar debido a que no hemos obtenido consentimiento del propietario, es decir la intención de la secretaria Distrital de Hábitat es levantarlas declaratorias del ámbito del Plan Parcial “Edén – El Descanso” (...)».

Ver documento anexo:

Anexo 15. Comunicado 2-2017-31796 del 3 de mayo de 2017. Secretaria Distrital de Hábitat – SDHT.



Mapa 5. Viviendas incluidas en la declaratoria de desarrollo prioritario de la Secretaría Distrital del Hábitat – SHDT, en el ámbito del Plan Parcial “Edén - El Descanso”.

Fuente: Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá, D.C. Subgerencia de Gestión Urbana. 2017.

Se expone en el plano anterior “Viviendas incluidas en la declaratoria de desarrollo prioritario de la Secretaría Distrital del Hábitat – SHDT, en el ámbito del Plan Parcial “Edén - El Descanso”, que se encuentra vigente la declaración de desarrollo prioritario de 4 predios que se superponen a la reserva vial para la Avenida San Bernardino. Se presenta el plano con los

predios siguiendo lo estipulado en el comunicado 2-2017-31796 del 03 de mayo de 2017, mostrando de manera completa los predios en el momento de la radicación declarados de desarrollo prioritario de manera general en el plan parcial.

4.5 LA FORMULACIÓN DE LA MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL “EDÉN – EL DESCANSO” Y SU APORTACIÓN EN EL MARCO DE DOS PARADIGMAS DE LOS PROCESOS DE PRODUCCIÓN DE CIUDAD

En el término más amplio, la planeación está mediada por el análisis del espacio en el cual se desarrolla, en función de soportar y argumentar la trascendencia del pensamiento de una construcción inconsciente de la ciudad, a una construcción consciente y prefigurada de todas las dinámicas y relaciones que pueden darse en un determinado entorno territorial. En ese sentido, la planeación (desde el instrumento Plan Parcial) busca dar los lineamientos para evidenciar, ordenar y prefigurar las distintas dinámicas territoriales que se derivan de las formas de organización de cada colectivo y cultura.

La planeación y el ordenamiento territorial se enfrentan entre otros, a dos paradigmas de producción de la ciudad: por un lado el paradigma que presenta estructuras y lógicas de producción económica del espacio y que cada vez son más similares o unificadas globalmente (lógicas copiadas o transferidas a través de técnicas o diseños transmitidos por los general de manera descontextualizada); y por el otro, el paradigma de los procesos de producción y transformación social y cultural del espacio (no copiables o transferibles por pertenecer a la historia, a la memoria y al conocimiento social de cada cultura).

Los paradigmas mencionados pueden oscilar entonces entre las lógicas globales pensadas y supeditadas a un “Plan” preestablecido o preconcebido desde el poder político, de arriba hacia abajo (teoría del orden social), o por lógicas locales aleatorias, individuales y espontáneas que se desarrollan de abajo hacia arriba (teoría del caos). Con esto, el paradigma holístico o el paradigma aleatorio abordado dependerá de una infinidad de situaciones sociales, macro y micro económicas, de conservación ambiental, de regulación de la contaminación y de las decisiones que en múltiples escalas den respuesta a la necesaria pregunta sobre la sostenibilidad de las ciudades (que las determine como espacios idóneos para preservar la vida sobre el planeta).

LOS DOS PARADIGMAS DE LOS PROCESOS DE PRODUCCIÓN DE LA CIUDAD

ESQUEMA COMPARATIVO DE LOS DOS PARADIGMAS PROCESUALES DE LA PRODUCCIÓN DE ESPACIO: **ALEATORIO** (DE LO LOCAL A LO GLOBAL) Y **HOLISTA** (DE LO GLOBAL A LO LOCAL)

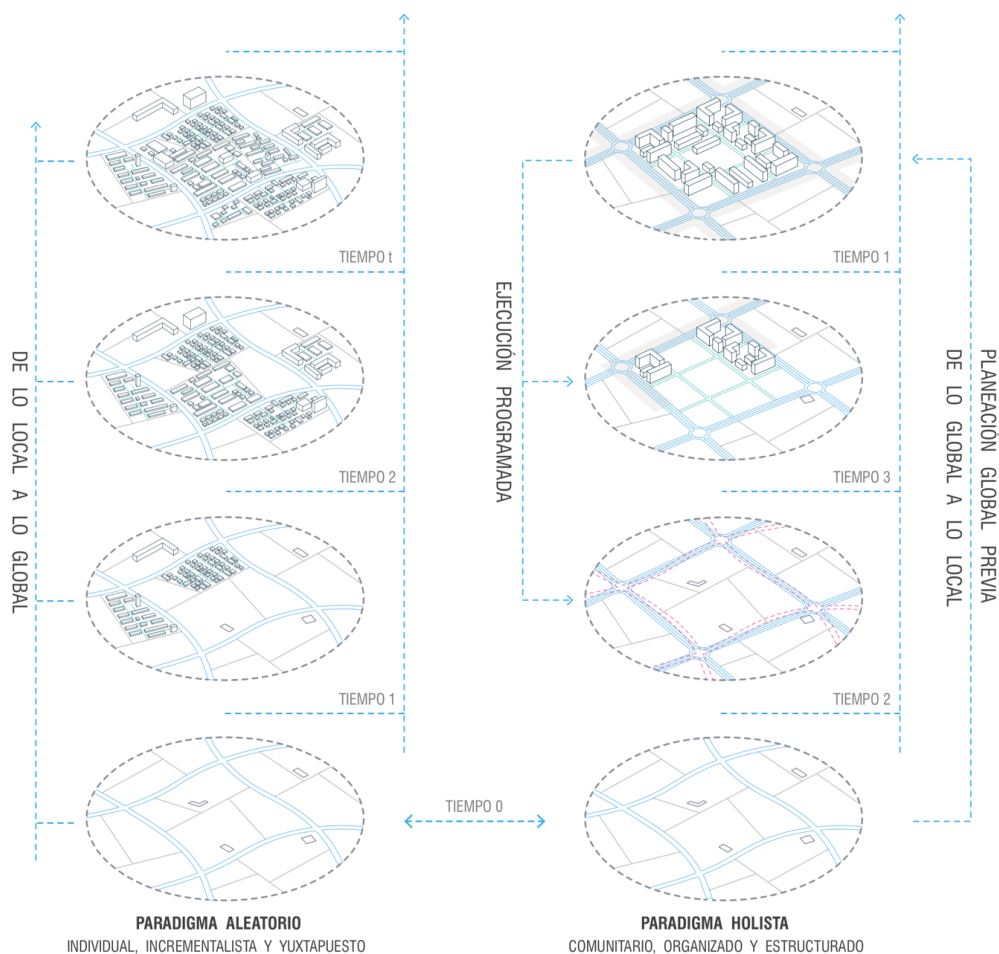


Gráfico 3. Esquema comparativo de los dos paradigmas procesuales de la producción del espacio: aleatorio y holista. Aporte del Plan Parcial “Edén – El Descanso”.

Fuente: Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá, D.C. Subgerencia de Gestión Urbana. Dibujo: Arquitecto Jorge E. Rico. Elaboración propia (2018), a partir de GARCÍA-BELLIDO, Javier. (1998). Perspectivas del nuevo urbanismo en Colombia: un análisis de su estructura. Revista Desarrollo Urbano en Cifras, Número 05. Bogotá. D.C.: Ministerio de Desarrollo Económico. Centro de Estudios de la Construcción y el Desarrollo Urbano y Regional – CENAC.

En este contexto, la ciudad formal, legalmente legitimada y la ciudad informal, clandestina y sancionada (Presentes en Bogotá, en la Localidad de Bosa y en el ámbito del Plan Parcial “Edén – El Descanso”), parecerían seguir el mismo proceso de estructuración espacial si se acoge la siguiente premisa, referida a:

«(...) en cada lote se hace lo que se quiere y/o se acepta, legal o clandestinamente. Es la misma sutil distancia que separa el “urbanismo pasivo” de policía urbana (de aceptar, denegar dónde, cuánto y cuándo proponga el propietario / promotor individual – localmente), del “urbanismo activo”, operacional y directivo (que actúa y dirige dónde, cuánto y cómo hacer lo que desea la colectividad a través de un Plan previo global de ordenamiento territorial)».

La formulación de la modificación consignada en el presente documento, se convierte en la oportunidad histórica de superar el “*Laissez faire, laissez passer - dejar hacer y dejar pasar*”, en la coyuntura de adoptar un cambio de paradigma urbanístico para el ámbito del Plan Parcial de Desarrollo “*Edén – El Descanso*”, en superar las históricas y actuales lógicas locales del paradigma aleatorio, en la posibilidad de entrar en un proceso de ordenamiento y planificación étnico – diferencial - para los no indígenas e indígenas de la Comunidad del Cabildo Indígena Muisca de Bosa y, en una construcción consiente de los objetivos urbanísticos del espacio social, cultural y étnico deseado.

El Plan Parcial, como instrumento, implica el mayor grado de legalidad, en el que conjuntamente con la Comunidad del Cabildo Indígena Muisca de Bosa se posibilite un avance efectivo y de acercamiento progresivo al cumplimiento de los principios: (01) General de la función pública del urbanismo, (02) De la función social y ecológica de la propiedad (03) De Prevalencia del interés general sobre el particular, y (04) De la distribución equitativa de las carga y beneficios o equidad redistributiva. Con lo presentado en este numeral, el mayor reto y tarea para la implementación del Plan Parcial será también la construcción de cultura urbanística, en la siguiente perspectiva de gestión y actuación:

«(...) con paso largo y sostenido caminar por la senda de la práctica técnico – política, operativa y concreta, formulando proposiciones de trazo fino sobre lo que pueda perfilarse y perfeccionarse para el desarrollo de lo que dichas leyes – Ley 9ª de 1989 y Ley 388 de 1997 - , como es lógico, han diseñado con trazo grueso (...), para que este salto – “Salto Social” – sea irreversible y que para todos los pasos que habrán de darse posteriormente sean construcciones y mejoras, cambios de diseño, de corte de

confección, con colores que tiñan y enriquezcan este nuevo tejido con dichas leyes recién urdido»^{8 9}.

4.6 OBJETIVOS Y ALCANCE DE LA FORMULACIÓN DE LA MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL “EL EDÉN – EL DESCANSO”

A partir la definición del objeto y determinantes de planificación - con un enfoque diferencial - para la modificación de la formulación de la modificación del Plan Parcial “Edén – El Descanso”, será posible orientar las normas generales para el ordenamiento y la estructuración de las actuaciones urbanas y a su vez posibilitar las estrategias de gestión del suelo, el reparto equitativo de cargas y beneficios, los mecanismos de financiación y de fomento de procesos de participación, la posible asociatividad e inclusión (coordinación entre los actores públicos, del sector privado y de la Comunidad del Cabildo Indígena Muisca de Bosa) para legitimar estructuralmente la toma de decisiones hacia la generación sostenible de condiciones territoriales, culturales, étnicas, sociales, económicas, de productividad, de competitividad y de cohesión social.

La formulación de la modificación del Plan Parcial “Edén – El Descanso” en el marco del tratamiento urbanístico de desarrollo como respuesta a las dinámicas urbanísticas y de construcción de la ciudad, se entiende como un proyecto integral que determina su actuación urbana bajo las siguientes premisas: (01) Construir sobre lo existente, como el reconocimiento y la valoración de los elementos de carácter cultural y étnico, de la estructura ecológica principal y de los sistemas urbanos, y (02) Contextualizar y adaptar los elementos y sistemas estructurantes a la nueva realidad urbana en función de la re significación o enfoque diferencial de los lugares, de la ocupación del suelo, del manejo del riesgo y de las relaciones funcionales del ámbito espacial del Plan con el entorno urbano circundante y con la escala de la ciudad. El proyecto urbano integral define las unidades de actuación urbanística como piezas – o células de unidad morfológica y funcional vital - de atracción, interacción y condensación de la vida urbana a través de la articulación espacial de los sistemas en red (no de los objetos urbanos), de la comunidad (no de los individuos) en una perspectiva sostenible e incluyente de tipo funcional, espacial, constructivo, formal y simbólico, que evite reproducir elementos urbanos dispersos y monovalentes en el territorio.

⁸ GARCÍA-BELLIDO, Javier. (1998). Perspectivas del nuevo urbanismo en Colombia: un análisis de su estructura. Revista Desarrollo Urbano en Cifras, Número 05. Bogotá. D.C.: Ministerio de Desarrollo Económico. Centro de Estudios de la Construcción y el Desarrollo Urbano y Regional – CENAC. 122 p.

⁹ Operación que consiste en formar la urdimbre de un tejido, disponiendo paralelamente los hilos de igual longitud. Recurso digital: es.oxforddictionaries.com

La formulación de la modificación del Plan Parcial “*Edén – El Descanso*”, con lo anterior, busca contrarrestar las lógicas de la ciudad - y de la localidad de Bosa – tendientes a introducir procesos negativos de fragmentación espacial y propiciar el ejercicio ciudadano (de la población indígena y no indígena) a través del uso y disfrute eco-eficiente y seguro del espacio público y privado como elementos de un sistema urbano continuo que sea capaz de establecer condiciones de vitalidad y apropiación urbana.

Se busca igualmente fortalecer los procesos de planeación – y consolidar la capacidad institucional a través de la adecuada aplicación de los instrumentos de gestión para incorporar de manera efectiva los procesos de participación de las comunidades, la integración cultural, la regulación de la actuación privada y la gobernabilidad sobre el territorio. El objeto de la formulación de la modificación desde la dimensión territorial (Físico – espacial y ambiental), socio económica, cultural y étnica no tiene una lógica espacial de operación, de acción o de expresión (manifestación sobre el territorio); no obstante, se convierten en elementos para aproximarse al estudio, análisis y comprensión de la realidad urbana y no como elementos directos del espacio urbano construido. Los atributos urbanos (servicios públicos domiciliarios, equipamiento urbano, vivienda, transporte urbano, espacio público y suelo urbano) se entienden como las cualidades físicas del espacio urbano construido y por lo general sus intervenciones son preferentemente sectoriales.

De manera análoga, las dimensiones y los atributos pueden determinar el desarrollo y la evolución de la ciudad como totalidad social y espacial. La consulta previa, como espacio y depósito de conocimiento transdisciplinario se convirtió en el mecanismo que permitió la participación de la Comunidad del Cabildo Indígena Muisca Bosa y en el espacio de articulación entre las dimensiones y los atributos planteados con los niveles institucionales de regulación (del orden Nacional y Distrital) en función de determinar las bases normativas de ordenamiento del Plan Parcial “*Edén – El Descanso*” en una perspectiva integral de la ciudad.

El objeto de la formulación de la modificación del Plan Parcial acoge también los lineamientos desarrollados por el Grupo de Estudios Territoriales de la Dirección de Desarrollo Territorial Sostenible del Departamento Nacional de Planeación sobre Tipologías Departamentales y Municipales (Una propuesta para comprender las entidades territoriales colombianas), que si bien enfatizan el análisis para escalas y contextos subregionales del país, se convierte en una herramienta metodológica que permite identificar las potencialidades, carencias y necesidades reales de los entornos territoriales a través de la identificación de las oportunidades para lograr mayores niveles de desarrollo, competitividad y el fortalecimiento de la gestión pública, entre otros aspectos.

Formulación

Carencia de una adecuada articulación de la oferta de servicios, representada en:

Ineficiencia e insuficiencia de infraestructuras y equipamientos de apoyo a las actividades sociales, culturales, étnicas, económicas y productivas en la Localidad de Bosa y ámbito del Plan Parcial

Ocasiona procesos de **deterioro** y **segregación funcional** entre las zonas de actividad económica y las zonas de actividad residencial

. **Orientar las normas generales de ordenamiento y estructuración** de las actuaciones

. **Posibilitar estrategias de gestión del suelo**
Reparto equitativo de cargas y beneficios
Mecanismos de financiación
Fomento de procesos de **participación**
Posible asociatividad e inclusión

. **Generar condiciones sostenibles** territoriales, culturales, étnicas, sociales, económicas, de productividad, de competitividad y de cohesión social

Formulación

Proyecto integral que determina su actuación urbana:

(01) Construir sobre lo existente, como reconocimiento y la valoración de los elementos de carácter cultural y étnico, de la estructura ecológica principal y de los sistemas urbanos

(02) Contextualizar y adaptar los elementos y sistemas estructurantes a la nueva realidad urbana en función de la re-significación o enfoque diferencial de lugares, de ocupación del suelo, del manejo del riesgo y de las relaciones funcionales del ámbito espacial del Plan con el entorno urbano

. Define las **unidades de actuación urbanística** como **piezas o células** de unidad morfológica y funcional vital - de atracción, interacción y condensación de la vida urbana

. La **dimensión territorial (Físico – espacial y ambiental), socio económica, cultural y étnica**, como elementos para el estudio, análisis y comprensión de la realidad urbana

. **Los atributos urbanos** (servicios públicos, equipamiento, vivienda, transporte, espacio público y suelo urbano) tienen una lógica de operación, acción y expresión sobre el espacio urbano construido

Gráfico 4. Objeto de la formulación de la modificación del Plan Parcial “Edén – El Descanso”.

Fuente: Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá, D.C., Subgerencia de Gestión Urbana. 2020.

Del objeto de la formulación de la modificación se desprenden los siguientes objetivos específicos:

La formulación de la modificación del Plan Parcial “Edén – El Descanso” se sustenta además de los siguientes aspectos, en los aspectos descritos en la memoria justificativa del presente documento que imposibilitaron hacer efectivas las condiciones contenidas en la adopción del Plan Parcial “Edén – El Descanso”, Decreto 521 de 2006.

- Viabilizar el desarrollo planificado y ordenado, y la ejecución del instrumento de planificación que a la fecha no ha podido desarrollarse como una pieza urbana integral, en sus dimensiones, urbanas, ambientales, socio económicas y culturales (enfoque étnico de la Comunidad el Cabildo Muisca de Iguaque).
- Consolidar una estructura urbana integral para la totalidad de los 1.244 predios que conforman la delimitación del ámbito del Plan Parcial “Edén – El Descanso”, área bruta: 60.03 Hectáreas.

- Garantizar que la propuesta urbana planteada se convierta en un instrumento de planeación urbana viable a través de la modificación del reparto equitativo de cargas y beneficios; incluyendo de manera preferencial la totalidad de los recursos necesarios para la adquisición del suelo y el desarrollo de las obras de urbanismo de la Unidad de Gestión 1.: “*Ciudadela Muisca de Iguaque*”, en cumplimiento acuerdos de Consulta Previa: Administración Distrital y Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá, D.C.
- Establecer una adecuada implantación de la propuesta urbana, que haga eficiente en términos funcionales, económicos y sociales, como una oportunidad para integrar la norma urbanística establecida para las Unidades de Gestión Urbana 01 y 02, y procurar el mejoramiento integral de procesos de ocupación actuales localizados en las Áreas de Manejo Diferenciado.
- Lograr que las dos Unidades de Gestión Urbana, puedan desarrollarse a través de los instrumentos complementarios.
- Qué a través de la presente modificación se posibiliten de manera efectiva, los procesos de legalización y mejoramiento integral de barrios de las 09 Áreas de Manejo Diferenciado identificadas y delimitadas dentro del ámbito del Plan Parcial.
- Que la adecuada implementación de la actual modificación posibilita la articulación y protección de los elementos de la estructura ecológica principal, con la generación de calidad de vida de sus habitantes, a través de una mayor cuantificación y cualificación de los atributos urbanos referidos al sistema de vial, de movilidad y transporte, de servicios públicos, de equipamientos, y de servicios a la vivienda.
- Proponer un uso más eficiente del suelo y generar nuevas viviendas VIS y VIS diferencial, que contribuyan en la disminución del déficit cualitativo y cuantitativo habitacional existente actualmente en la ciudad y en la Localidad de Bosa.

Con lo anterior, los objetivos específicos de la formulación de la modificación del Plan Parcial son los siguientes:

Definir un modelo de ordenamiento que le permita al ámbito del Plan Parcial “Edén - El Descanso”, su articulación e integración territorial en términos: físicos, funcionales, culturales, sociales, económicos y ambientales con la Localidad de Bosa y con la Ciudad.

Incluir como elementos de orientación del ordenamiento del territorio en el Plan Parcial, la geometría derivada de las líneas de los solsticios y los equinoccios, líneas de sol, condición étnica que articula los 7 puntos de la visión territorial y cosmovisión de la Comunidad del Cabildo Indígena Muisca de Bosa.

Ajustar la estrategia de gestión y financiación planteada en el Decreto Distrital 521 de 2006, con el fin de viabilizar el proyecto urbanístico, a fin de garantizar la provisión de las infraestructuras de soporte requeridas para el desarrollo del Plan Parcial y del sector donde se ubica.

Determinar los lineamientos de ordenamiento territorial del ámbito del Plan Parcial en una perspectiva de Ciudad, con calidades ambientales, de generación de nuevos espacios públicos y de dotación de equipamientos, como elementos urbanos que en su conjunto permitan contrarrestar los procesos de crecimiento no planificado de la Localidad de Bosa y de la Ciudad.

Generar continuidad ambiental entre los sistemas de la estructura ecológica principal a través del espacio público verde.

Determinar las normas urbanísticas diferenciales aplicables a los proyectos de vivienda étnicos que se pretendan desarrollar en la Unidad de Actuación Urbanística / Gestión 1- “Ciudadela MHUYSQA de IGUAQUE”, teniendo en cuenta la visión territorial y cosmovisión de la Comunidad del Cabildo Indígena Muisca de Bosa.

Mejorar las condiciones de habitabilidad de la población indígena y no indígena, así como garantizar la presencia y pervivencia de la población indígena muisca en el área.

Fortalecer las relaciones sociales, culturales y de convivencia, así como las actividades económicas y productivas a través de la implementación de atributos y servicios urbanos de calidad, bajo el criterio de eficiencia en las condiciones de movilidad, y de proximidad y accesibilidad a los equipamientos y espacios públicos (y de carácter ambiental y ecológico).

Definir en el marco de los instrumentos y mecanismos de gestión, escenarios y alternativas económicas y financieras en condiciones de equidad y rentabilidad.

Establecer los aprovechamientos del suelo que se encuentre dentro del ámbito del Plan Parcial.

Promover un espacio atractivo para la inversión pública y privada, provisto de las condiciones normativas y urbanas que estimulen la ejecución de los proyectos urbanos.

Articular las áreas de manejo diferenciado, desarrolladas informalmente, con el proyecto urbano del Plan Parcial

5. PROCESO DE FORMULACIÓN DE LA MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL “EDÉN – EL DESCANSO” Y LOS ACUERDOS PROTOCOLIZADOS DENTRO DEL PROCESO DE CONSULTA PREVIA

La Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá, ha cumplido dentro de su misionalidad y competencia (además de lo estipulado en su momento en el Decreto 720 de 2017, y actualmente en el Decreto 046 de 2022) el rol de facilitador y de instrumento mediador entre el Distrito y la Comunidad del Cabildo Indígena Muisca de Bosa para la formulación de la modificación del Plan Parcial de Desarrollo “Edén – El Descanso” desde la radicación efectuada el pasado 02 de agosto de 2019, ante la Dirección de Planes Parciales de la Secretaría Distrital de Planeación, y hasta su adopción, que deberá cumplir entre otros requisitos (según artículo 2.2.4.1.1.8 y siguientes del Decreto 1077 de 2015) con la radicación definitiva ante esta Dirección y Secretaría una vez se lleve a cabo la revisión y las observaciones del caso que aún no han sido emitidas, para adelantar las actualizaciones, correcciones o aclaraciones que se deban realizar a La formulación de la modificación del Plan Parcial y/o aporten la información técnica adicional que sea necesaria para la expedición del concepto sobre su viabilidad.

Autopista Norte No. 97 – 70,
Edificio Porto 100
PBX: 359 94 94
Línea 195 Bogotá, D.C.
Código Postal: 110221
www.eru.gov.co

 EMPRESA DE
RENOVACIÓN Y DESARROLLO
URBANO DE BOGOTÁ
Transformamos ciudad


ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Dentro de los 47 Acuerdos (y 121 acciones estratégicas), protocolizados el día 29 de mayo de 2019, en sesión de Consulta Previa, se han identificado como de mayor dificultad para su cumplimiento, (01) la adopción del instrumento de planeación, y las demás medidas de manejo (02) la adquisición y habilitación de 7,44 ha., de suelo urbano, (03) el desarrollo de las obras de urbanismo, (04) la entrega dentro de esta área de cuatro manzanas equivalentes a 3,17 ha., útiles a la Comunidad del Cabildo Indígena Muisca de Bosa, (05) la elaboración de los diseños, licenciamiento y construcción del equipamiento público con enfoque diferencial “Casa del Sol y la Luna” y (06) la entrega también a la Comunidad del Cabildo Indígena Muisca de Bosa de suelo rural equivalente a 150 ha., responsabilidad que recae en el del Distrito en su conjunto y sobre las cuales la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá deberá actuar de acuerdo a sus competencias.

Los compromisos de los que hace parte la ERU., en el Acta de Protocolización de Acuerdos de la Consulta Previa entre la Comunidad Indígena Muisca de Bosa y el Distrito Capital, son los siguientes:

Dentro de la modificación del Plan Parcial “*Edén - El Descanso*”, se incorporará un capítulo étnico, que recoja y detalle los aspectos diferenciales del urbanismo, los siete puntos de la visión territorial Mhuysqa y los alcances étnicos y técnicos en el polígono Mhuysqa. (Cumplido).

La Alcaldía Mayor de Bogotá se compromete a través de la entidad o entidades que se designen para tales efectos, se adquieran 7.44 Ha. de área bruta aprox. identificadas en un polígono según el plano definido y concertado con las Autoridades tradicionales en sesiones de consulta previa y que dicho suelo sea urbanizado por cuenta del Distrito, es decir, se le hagan las obras de accesibilidad vial, redes de acueducto y alcantarillado pluvial y sanitario, así como espacio público y zonas verdes y urbanizar los predios destinados para equipamiento comunal público, el cual será destinado para un centro denominado Casa del Sol y la Luna que tendrá enfoque étnico Mhuysqa.

Dentro de ese polígono de 7,44 ha, según el diseño urbano concertado en el presente Plan Parcial surgirán 4 manzanas de área útil numeradas en el plano así: 11, 12, 13 y 14, que corresponden a 3,17 hectáreas de área útil aproximadamente, las cuales serán transferidas por el Distrito Capital al Cabildo como propiedad colectiva completamente saneadas, las cuales podrán tener usos de vivienda, comercio, servicios y actividades de agricultura urbana en áreas libres y terrazas.

En las manzanas útiles se podrá edificar vivienda de interés social con enfoque étnico Mhuysqa mínimo de 64 metros cuadrados distribuidas en edificios de máximo cinco pisos, destinando el primer piso para parqueaderos, uso comunal, comercio y servicios, los pisos intermedios para

vivienda y la terraza de uso comunal y agricultura urbana; cuya construcción será asumida por el Cabildo, sin perjuicio de que la Administración Distrital acompañe las gestiones necesarias para su desarrollo. El diseño y la implantación de las viviendas de interés social con enfoque étnico Mhuysqa y de las áreas libres dentro de las manzanas útiles será definido por el Cabildo Mhuysqa de manera independiente, las cuales deberán cumplir con los lineamientos normativos urbanísticos mínimos que estarán previstos en el Decreto por el cual se modifica el plan parcial objeto de la presente consulta.

Modificación PP. incorporar capitulo etnico, con aspectos diferenciales urbanismo (en detalle), siete puntos visión territorial Mhuysqa y alcances étnicos y técnicos UG1. CMI. (Cumplido)	
Alcaldía Mayor, entidad o entidades que se designen: Adquirir 7.44 Ha. área bruta aprox., identificadas en polígono según plano definido y concertado con Autoridades tradicionales en sesiones consulta previa	Suelo urbanizado por Distrito, obras accesibilidad vial, redes acueducto y alcantarillado pluvial y sanitario, espacio público y zonas verdes
	Urbanizar predios destinados para equipamiento comunal público, centro denominado Casa del Sol y la Luna con enfoque étnico Muisca
	En 7,44 Ha., y diseño urbano concertado PP. 4 manzanas área útil numeradas plano: 11, 12, 13 y 14, corresponden de 3,17 Ha. área útil aprox.
	Las 3,17 Ha., utiles: transferidas y saneada Distrito Capital a Cabildo como propiedad colectiva
	En 3,17 Ha., utiles: usos vivienda, comercio, servicios y actividades de agricultura urbana en areas libres y terrazas
En 3,17 Ha., se podrá edificar VIS., con enfoque etnico muisca mínimo 64 m²	
VIS., distribuidas edificios máximo cinco pisos	Primer piso destinado parqueaderos, uso comunal, comercio y servicios
	Pisos intermedios: uso vivienda
	Terraza: uso comunal y agricultura urbana
Construcción VIS., asumida por Cabildo, sin perjuicio que Distrito acompañe gestiones para desarrollo	El diseño e implantación VIS., enfoque etnico muisca y areas libres, manzanas utiles definido por Cabildo
	VIS., deberán cumplir lineamientos normativos urbanísticos mínimos según Decreto modificación PP. (*)

Gráfico 5. Acuerdos referidos a la adquisición de suelo y desarrollo de obras de urbanismo de la Unidad de Gestión 1: “Ciudadela Muisca de Iguaque” dentro de la formulación de la modificación del Plan Parcial “Edén – El Descanso”.

Elaboración propia a partir de Acuerdos Consulta Previa. Subgerencia de Gestión Urbana. Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá. Octubre de 2020.

El acuerdo número 01 fue cumplido a cabalidad, validado en la sesión de seguimiento de acuerdo de consulta previa de noviembre de 2019. El acuerdo número 02 está supeditado a la definición de escenarios y decisión en bloque por parte de la Administración Distrital, aspectos ampliados y complementados a continuación.

Cabe mencionar, que en el marco de las dinámicas propias de la construcción de ciudadanía – no ajenas al ámbito del Plan Parcial – se reconoce que el diálogo abierto y respetuoso entre las partes (Comunidad – Instituciones) permite el acercamiento para la resolución de las

diferencias que se presentaron en el proceso de Consulta Previa y que pueden dirimirse bajo la consideración de procesos participativos y democráticos a través de los escenarios de encuentro y de debate que la Administración Distrital ha procurado para la formulación de la modificación del Plan Parcial y para el actual seguimiento de acuerdos protocolizados el pasado 29 de mayo de 2019. El presupuesto para abordar y mitigar los problemas planteados supuso entender el Plan Parcial - y la Consulta Previa - como un espacio de oportunidades, como el laboratorio permanente para explorar los temas culturales, étnicos, sociales, económicos, ambientales y políticos. Un espacio, con capacidad propia para producir conocimiento en el marco no solo de las necesidades y requerimientos de la Comunidad del Cabildo Indígena Muisca de Bosa, sino en los beneficios de habitabilidad que resultan de la formulación de la modificación del Plan Parcial “*Edén – El Descanso*”.

5.1 LA VISIÓN TERRITORIAL Y EL ENFOQUE ÉTNICO EN LA FORMULACIÓN DE LA MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL “EL EDÉN – EL DESCANSO”

La visión territorial y el enfoque étnico - previa presentación de los antecedentes del Decreto 521 de 2006 y del Convenio Interadministrativo 523 del 14 de diciembre de 2016 – este último finalizado el pasado 05 de agosto de 2019 - bajo el cual se realizó la presente formulación de la modificación del Plan Parcial “*Edén – El Descanso*”, buscó contextualizar y precisar las definiciones conceptuales, las dimensiones y los atributos territoriales y urbanos – y sus interrelaciones - en función de la comprensión y concordancia de los alcances de la política pública (urbana) y el ámbito del Plan Parcial “*Edén – El Descanso*”. Contextualización y precisión que permite aproximarse al entendimiento del porqué de la visión integral planteada para dicha Modificación y dentro de esta visión holística, del alcance y relación urbanística prevista (determinantes y estrategias espaciales¹⁰) con el modelo de ciudad y con la aplicación de los instrumentos de planificación y gestión del suelo.

La visión territorial y el enfoque étnico acoge el concepto de la Ley General de Cultura (Ley 397 de 1997): “*Cultura es el conjunto de rasgos distintivos, espirituales, materiales, intelectuales y emocionales que caracterizan a los grupos humanos y que comprende, más allá de las artes y las letras, modos de vida, derechos humanos, sistemas de valores, tradiciones y creencias*”. La cultura, en sus diversas manifestaciones, es fundamento de la nacionalidad y actividad propia de la sociedad colombiana en su conjunto, como proceso generado individual y colectivamente por los colombianos. Dichas manifestaciones constituyen parte integral de la identidad y la cultura colombianas. La palabra Cultura se ha usado de diferentes maneras a lo largo del tiempo. En latín significó inicialmente “*cultivo de la tierra*”, y luego, por extensión metafórica,

¹⁰ Ver en el presente DTS., el Capítulo II: Determinantes de ordenamiento desde las dimensiones y atributos urbanos. Planteamiento y propuesta urbana.

"cultivo de las especies Humanas" o era usado como sinónimo de civilización, que también deriva del latín y el antónimo de salvajismo o barbarie¹¹.

La Comunidad del Cabildo Indígena Muisca de Bosa ha heredado un concepto de territorialidad que trasciende los límites del espacio físico destinado a la vivienda y a las áreas de cultivo. El territorio es el escenario en el que se hace presente la dimensión espiritual que les da sentido a los elementos naturales, a la biodiversidad y al lugar. Desde esta dimensión subyace el sentido de identidad social, de apropiación y pertenencia en donde los valores de la familia y de la colectividad están por encima de los valores económicos de la propiedad. Estas condiciones de vida y de relaciones sociales hacen parte del patrimonio y de la identidad cultural. La coyuntura, derivada de la Consulta Previa y de la formulación de la modificación del Plan Parcial, apoyada por las entidades del gobierno, se convierte en el mejor escenario para su concreción por parte de la Administración Distrital (En cabeza de la Secretaría Distrital de Planeación – SDP.), en las fases subsiguientes a la adopción del instrumento de planeación (como la implementación de la Fase de "Seguimiento de Acuerdos" (Evaluación) derivada de la Protocolización llevada a cabo el 29 de mayo de 2019). Lo anterior, será el punto de partida para propiciar en la medida de lo posible, el resurgir con nuevas esperanzas, nuevas ilusiones, e impulsar de manera efectiva, programas sociales y de educación ambiental, que promuevan entre otros aspectos, la conciencia de respeto.

El ser humano en su perspectiva social y cultural debe ser el punto de origen, así como el punto de llegada de las acciones del ordenamiento territorial. Producir el territorio de forma consciente es la condición fundamental para la planificación y el desarrollo territorial en concordancia con los principios y lineamientos - en su enfoque holístico e integrado - de las políticas públicas y en su función de regular - de manera estratégica - los problemas territoriales existentes. (TORRES. 2017). En esta perspectiva, el ordenamiento territorial se concibe en función de organizar las áreas ambientalmente fragilizadas, los sectores productivos, la localización de la sociedad y la comprensión de sus potencialidades y oportunidades, creando mecanismos de colaboración y teniendo en cuenta los diagnósticos previos de las tendencias y formas de ocupación del espacio:

"La gran contribución del ordenamiento del territorio dada por el Estado es su capacidad de mediar conflictos e intereses (...). La unión debe regular la competencia entre los estados, establecer las normas de juego, disciplinar el uso del suelo, controlar las asociaciones y establecer límites y estímulos para la prevención de los problemas territoriales". (HERNÁNDEZ, Y. 2010)¹².

¹¹ TORRES TORRES, Giovanna Ignacia. (2017). La cultura en el ordenamiento territorial. Documento de Trabajo. Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá, D.C. 31 p.

¹² El ordenamiento territorial y su construcción social en Colombia: ¿un instrumento para el desarrollo sustentable? Cuadernos de Geografía – Revista Colombiana de Geografía. Disponible en:

Autopista Norte No. 97 – 70,
Edificio Porto 100
PBX: 359 94 94
Línea 195 Bogotá, D.C.
Código Postal: 110221
www.eru.gov.co

 EMPRESA DE
RENOVACIÓN Y DESARROLLO
URBANO DE BOGOTÁ
Transformamos ciudad


ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

La concordancia referida debe igualmente armonizarse con los instrumentos de planificación urbana y gestión del suelo, de la Ley 9ª de 1989, de la Ley 388 de 1997, del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá – POT., (Decreto 190 de 2014), del Plan de Desarrollo “Bogotá Mejor para todos”, 2016 – 2020 (Acuerdo 645 de 2016) y del carácter étnico - diferencial exigido respecto al planeamiento inicial del Plan Parcial del año 2006. (Decreto 521 de 2006). Si bien, *“entre 2010 y 2014, la pobreza monetaria en la ciudad disminuyó en 07 puntos porcentuales, Bogotá, es la segunda ciudad colombiana con el GINI más alto (0.502). Lo que implica pensar en políticas públicas que ayuden a equilibrar el ejercicio de la ciudadanía plena, incorporando enfoques diferenciados en la implementación de las políticas sociales”*. (URREA & VIÁFARA, 2016); debe entenderse, que el alcance de los instrumentos de planificación y ordenamiento por sí solos no garantizan la resolución de las problemáticas urbanas, sin que ello signifique generar una interrupción en el camino de la reducción de la brecha de inequidad entre los grupos sociales, o dejar de lado, el fomento y la consolidación de las políticas y de los programas diferenciales que la Nación y el Distrito¹³ prevén en función de lograr consensos para la construcción participativa del Hábitat.

http://www.scielo.org.co/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S0121-215X2010000100008.
13

Autopista Norte No. 97 – 70,
Edificio Porto 100
PBX: 359 94 94
Línea 195 Bogotá, D.C.
Código Postal: 110221
www.eru.gov.co

 EMPRESA DE
RENOVACIÓN Y DESARROLLO
URBANO DE BOGOTÁ
Transformamos ciudad


ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Visión territorial y étnica en la formulación de la modificación
del Plan Parcial “El Edén – El Descanso”

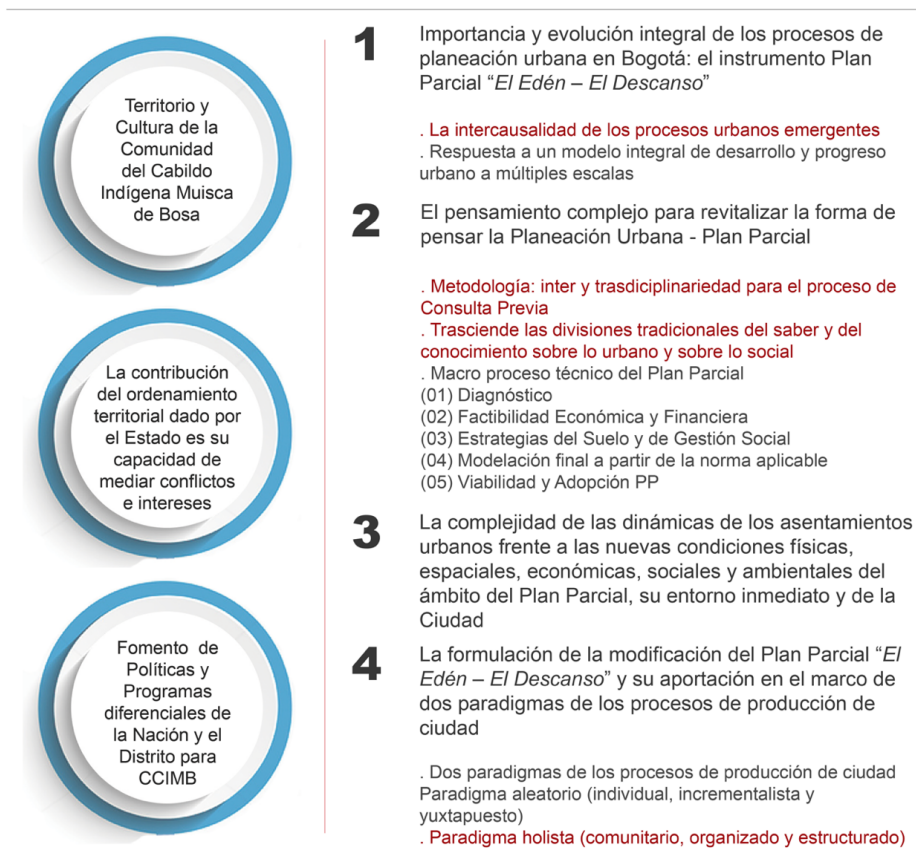


Gráfico 6. Visión territorial y el enfoque étnico en la formulación de la modificación del Plan Parcial “Edén – El Descanso”.

Fuente: Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá, D.C., Subgerencia de Gestión Urbana. 2020.

5.1.1 El carácter étnico, diferencial e integral del Plan Parcial “Edén – El Descanso”

Entender el instrumento de planeación y de gestión urbana que nos convoca en el marco de la construcción histórica de la planeación urbana de Bogotá, permite reconocer los esfuerzos de la administración Distrital en la evolución de esta práctica y evidenciar la importancia de continuar la reducción de la brecha existente entre los modelos de producción de ciudad: por un lado, los soportados en una concepción territorial y de planificación, y por el otro, los que se realizan de manera desregulada, sectorizada e individual (ambos modelos explicados en el

presente documento); además, de aportar en la reducción de la dicotomía existente entre la planeación y la ejecución efectiva de los programas y de los proyectos urbanos. Dichos esfuerzos están representados en acciones integrales reales de reconocimiento y de valoración de los diferentes actores y comunidades – entre ellas, los colectivos indígenas - que desde sus lógicas y prácticas culturales, sociales y económicas hacen parte de la ciudad.

El reconocimiento y la valoración de los procesos de planeación y gestión contemporáneos del Plan de Ordenamiento Territorial para Bogotá, construido bajo los principios y lineamientos procedentes de la expedición de la Ley 388 de 1997, concebidos por el incipiente Viceministerio de Vivienda, Agua Potable y Desarrollo Urbano (Del Ministerio de Desarrollo Económico), permite un análisis integral de la planeación, encausado al fortalecimiento del desarrollo urbano y de sus temas más apremiantes (el mercado del suelo urbano, el transporte y la movilidad, los equipamientos, el espacio público y la vivienda, en una perspectiva de habitabilidad y de gobernanza).

Del primer Plan de Ordenamiento para Bogotá, cabe mencionar:

“(…) que formaba parte del notorio proceso de recuperación de Bogotá que comenzó a principios de la década del noventa cuando, a través de la ejecución eficiente de programas y proyectos de las sucesivas administraciones, se logró superar la profunda crisis que se había gestado en la década anterior, e iniciar un proceso dinámico, que fue reconocido como ejemplar en el panorama nacional e internacional (...). Entre otros muchos reconocimientos, Bogotá fue premiada con el León de Oro en la 10ª. Muestra Internacional de Arquitectura de 2006 – Sección Arquitectura y Sociedad, en la categoría de mejor ciudad por sus transformaciones sociales, económicas y culturales, y por los proyectos urbanos y arquitectónicos que contribuyeron a construir un mejor ambiente para las personas que habitan en ella”. (SALAZAR, 2010).

Para profundizar en lo anterior, se tienen en cuenta – algunos - de los procesos históricos y de concepción y aplicación de la planeación en la ciudad como un medio para aproximarse a la comprensión de los diferentes elementos estructurales y coyunturales sobre los cuales se piensan los fenómenos asociados al urbanismo, a la planeación y al ordenamiento urbano. Dichos fenómenos están determinados actualmente por la discusión Modernidad - Postmodernidad (o las nuevas realidades y contextos urbanos y metropolitanos) en el intercambio de las distintas maneras de pensar la sociedad, la cultura y su concreción formal en el espacio urbano a través de la puesta en marcha - entre otras herramientas - de los instrumentos de planeación y gestión del suelo.

En Colombia, para 1848, entre otras dificultades territoriales y sociales, la situación de los cabildos era confusa y por este motivo se tomó la decisión en 1850 en el marco de la expedición

de la Ley 3 del 22 de junio, de descentralizar las decisiones y otorgar la facultad a las Cámaras Provinciales de reglamentar todo lo relativo a los resguardos (Disposición manifiesta en la disolución del Resguardo Indígena de Bosa), en el marco de una política de Estado que desde 1834 buscaba promover el poblamiento, la distribución de la tierra y el desarrollo mercantil; además, de la asignación de tierras para la construcción de estructuras viales. Esta política se dirigió entonces, a la asignación de tierras (baldíos) para el mayor control del Estado sobre todo el territorio y sobre las actividades comerciales y de producción con un marcado interés político de modernización o hacia la modernización. Esta situación se referencia en el siguiente texto sobre Geografía Humana de Colombia - Región Andina Central del Instituto Colombiano de Cultura Hispánica, en los siguientes términos:

“Después del movimiento Independentista de España, entre el 24 de septiembre de 1810 y el 22 de junio de 1850 los indios debieron enfrentar las nuevas premisas jurídicas de la política republicana en pro de la extinción de los resguardos (...). La ley promulgada en 1850, por el contrario, se produjo bajo el criterio de que con su aplicación se resolvería el problema del estancamiento de la producción agrícola y la baja mercantilización de la tierra, ocasionada desde la Colonia, supuestamente, por el régimen colectivista de los resguardos, al igual que los bienes de la iglesia y los particulares pro indiviso”. (PACHÓN, OLIVEROS & WIESNER. 1996).

Casi un siglo más tarde, 1947 y 1951, la planeación experimenta en el país dos hechos fundamentales, por un lado, la aparición de la Ley 88 (de 1947, la creación de la Oficina del Plan Regulador de Bogotá, para el diseño en dos fases del llamado Centro Cívico del Plan Director de Bogotá) en la cual se obligaba a los municipios con un presupuesto estimado en \$200.000.00., a definir el plano regulador en ejercicio del control sobre el desarrollo de las áreas urbanas, de expansión, de recreación, de deporte y de equipamientos públicos y/o colectivos; y por otro lado, la influencia que recibieron en Colombia las grandes ciudades como Bogotá, Medellín y Cali a través de los arquitectos Le Corbusier, Paul Wiener y José Luis Sert. Un año después se otorga la facultad a estas ciudades a través del Decreto 0693 (de 1951) para conformar Juntas de Planificación y adoptar Planes Piloto.

En el panorama Nacional, en el gobierno de Mariano Ospina Pérez (1946 – 1950), se da paso a una comisión del Banco Mundial dirigida por Lauchlin Currie, quién presenta un diagnóstico sobre el desarrollo económico del país (Documento: Bases de un programa de fomento para Colombia) en el cual se sugiere la creación del Consejo Nacional de Planificación Económica, para racionalizar y dirigir la función del Estado en aras del Desarrollo. Durante el gobierno del General Gustavo Rojas Pinilla, con el Decreto número 3640 y la Ordenanza Número 07, Bosa es

anexada al Distrito Especial de Bogotá (año 1954)¹⁴. Para 1958, la misión Lebrecht (Louis Joseph) en su estudio sobre las condiciones del desarrollo de Colombia, sugiere estimular la organización ciudadana en función de la superación de los problemas asociados a la violencia. Estos avances institucionales determinan las bases de la planeación en Colombia mediante la creación del Consejo Nacional de Planificación (Hoy DNP., y Conpes), que para 1961, en el gobierno de Alberto Lleras Camargo, logra restablecer e incorporar los anteriores diagnósticos y sugerencias en el Plan Decenal de 1961 – 1970.

En el marco del pensamiento contemporáneo como parte de estos procesos de reflexión y acción, Henry Lefebvre (1973) en su estudio crítico de la Carta de Atenas ¹⁵, pronostica desde la década de los cincuenta el riesgo provocado por las separaciones funcionales en la vida de los ciudadanos, en sus prácticas y sensibilidades; más aún, cuando los Congresos Internacionales de Arquitectura Moderna (CIAM.), buscaban entre otras cosas, desaparecer la calle como uno de los elementos fundamentales del sistema y de la estructura urbana para convertirla en una zona de circulación constante y obsesiva, definida como peligrosa, nociva, como tierra de todos y de nadie. Anticipaba entonces la aparición de fenómenos y problemas urbanos que desbordan este tipo de definiciones funcionales y separadas - de un pensamiento lineal y simplista del urbanismo visto desde las cuatro necesidades simplificadas - hacia el entendimiento de nuevos elementos de la realidad urbana:

“(...) el significado de Habitar la ciudad; el modelamiento del espacio, las condiciones de plasticidad, la apropiación del territorio urbano central y de las condiciones de existencia por los grupos humanos y culturales que los conforman, abren paso a nuevos elementos de la realidad urbana; a los equipamientos colectivos, las grandes superficies, los condominios o los centros comerciales, etc. Los fenómenos urbanos han transformado la nueva ciudad en el marco de las relaciones entre personas, grupos, familias, corporaciones, asociaciones y el afianzamiento del surgimiento de grupos organizados, de orden legal dotado de poderes como la iglesia, el estado o la cultura”¹⁶.

¹⁴ El Consejo Administrativo de Cundinamarca, ordena, de acuerdo con la Ordenanza Número 07, y su Artículo Primero: “En ejercicio de la facultad conferida por el Decreto 3463 de 1954 (noviembre 3), agréganse al Municipio de Bogotá, los Municipios de Fontibón, Bosa, Usme, Suba, Usaquén y Engativá”.

¹⁵ El Congreso Internacional de Arquitectura Moderna - CIAM, fundado en 1928 y disuelto en 1959, promovió las ideas del movimiento moderno o estilo internacional en arquitectura. En su cuarto Congreso, en 1933, se adoptó un concepto funcional de la arquitectura moderna y del urbanismo - publicado en 1942 a través de la Carta de Atenas. En ella se proclamaba que los problemas a los que estaban abocadas las ciudades se mitigarían mediante la separación funcional estricta. Las ideas fueron adoptadas ampliamente por los urbanistas en la reconstrucción de Europa después de la Segunda Guerra Mundial.

¹⁶ LEFEBVRE. Henri. (1973). El Derecho a la Ciudad. Barcelona, España: Ediciones Península. 169 p.

A nivel nacional, sin desconocer los aportes e implicaciones de la Propuesta del Plan Cívico de Le Corbusier para Bogotá, entre 1969 – 1974 se llevaron a cabo los Estudios de Desarrollo FASE I – FASE II, hecho que puede entenderse como uno de los primeros pasos y de mayor trascendencia de la Política Urbana a través de su concepción de “*Ciudades dentro de la ciudad*”. Solo hasta 1969 se estimó proponer convertir a Bogotá, de forma planificada, en una ciudad policéntrica, en el sentido de contener en sus áreas periféricas, lugares concentradores de comercio, servicios y dotaciones que estructuraran las áreas residenciales y se postularan de forma jerarquizada como clara alternativa de ciertos servicios ante el centro tradicional. En 1974, se adoptan los Multímetros sin una estrategia clara para su desarrollo; no obstante, se condiciona la ejecución de planes de desarrollo urbano y la constitución de reservas para futuras extensiones de las ciudades y para la protección del sistema ecológico en tanto motivos de utilidad pública e interés social. Es Fase I y Fase II y su enfoque de desarrollo a través de los multímetros una incidencia directa al Plan de Ordenamiento Territorial de hoy.

Para 1989, la Ley 9ª de Reforma Urbana y el nuevo contexto planificador de la Ley 388 de 1997, en ausencia de reflexiones y de investigaciones urbanas conducen en alguna medida a que el planeamiento urbano asumiera la tarea de regular y tramitar los negocios y las actuaciones de los particulares dentro del criterio de que la oferta ambiental, la dotación de equipamientos, los servicios e infraestructuras y la producción de vivienda podía ser suministrada por los agentes privados a través del mercado. Este enfoque implicó (implica) también una orientación específica en la planeación urbana, en función de privilegiar el instrumento normativo para regular la actuación privada y dirigir la actuación pública.

Entre las tensiones propias y normales de los ajustes normativos, la Constitución de 1991 da lugar a la elección popular de alcaldes y al proceso de descentralización política y fiscal que se evidencia en Bogotá D.C., a través del fortalecimiento de los gobiernos locales y de la vinculación de los habitantes en la solución de los problemas de la ciudad. La Constitución de 1991, de manera inclusiva, diferencial y solidarista, incorporó entre otros aspectos, el reconocimiento del estado social de derecho, el reconocimiento de un sujeto colectivo distinto del sujeto individual, el reconocimiento Multicultural y Pluriétnico, y las acciones afirmativas de los indígenas como sujetos colectivos.

Peter Hall, profesor del University College de Londres, se ha interesado por la evolución que ha seguido el Plan General, en su necesaria adaptación a la nueva realidad urbana (GARCÍA VÁZQUEZ, 2006). Se pone de manifiesto la tarea de equilibrar económica y socialmente los factores y las situaciones generadoras de condiciones de pobreza, que a su vez ponen en riesgo el ejercicio de la convivencia, del reconocimiento de la diversidad cultural, del bienestar general y del encuentro con el otro. La magnitud y la velocidad histórica con la que se presentan estas dinámicas hacen necesaria la aplicación de los instrumentos de planeación y gestión, de lineamientos y de estrategias derivadas de una Política Pública integral que oriente elementos

de reflexión y actuación sobre la ciudad y que a su vez puedan mitigar las condiciones mencionadas; además, de fortalecer la capacidad de asimilación y de respuesta efectiva del Estado y del Gobierno Distrital.

La respuesta del Estado y del Gobierno Distrital con una clara evolución en los procesos de apropiación, inclusión y participación, relevante para el proceso de formulación de la modificación del Plan Parcial “*Edén – El Descanso*” y el proceso de Consulta Previa que logró la Protocolización de Acuerdos el 29 de mayo de 2019, traduce su función pública a través de la aplicación de los instrumentos de planificación y gestión del suelo (de la Ley 9ª de 1989, de la Ley 388 de 1997, del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá – POT., Decreto 190 de 2014, y en su momento el Plan de Desarrollo Bogotá mejor para todos, 2016 - 2020, Acuerdo 645 de 2016) en una perspectiva de sostenibilidad territorial.

El ámbito territorial del Plan Parcial que incorpora el carácter integral expuesto, se entiende como un asentamiento concreto, como un espacio estratégico y como un laboratorio permanente para la exploración de la vida urbana, de los lugares y de las comunidades con capacidad para producir conocimiento en el marco de sus propias transformaciones y mutaciones no solamente allegadas a los problemas sociales sino a los procesos urbanos y al reconocimiento de su naturaleza compleja; en donde, la condición metropolitana genera una transformación tendiente a relocalizar actividades y a redefinir nuevas relaciones con el entorno natural en una Bogotá (con rasgos singulares de ciudad popular) que enfrenta la especialización de servicios, la concentración funcional, los procesos de crecimiento y de expansión y las expresiones emergentes de configuración social, cultural, étnica y política.

El fortalecimiento manifiesto y plausible de la capacidad de asimilación y respuesta del Estado y del Gobierno Distrital está igualmente asociado a formalizar y a regular los procesos de planificación y de actuación sobre el territorio y a reforzar la vinculación de los distintos actores (comunidades organizadas) para la construcción de una cultura participativa del hábitat. El esfuerzo del Estado y del Gobierno Distrital ha logrado la concreción de resultados en el mejoramiento de las condiciones de habitabilidad, convivencia y gobernabilidad de la ciudad y ha puesto al ser humano como el eje rector de la planificación y de las preocupaciones del desarrollo urbano. Se ha logrado reducir la segregación y la discriminación al propiciar un salto cualitativo en el fortalecimiento de las capacidades que permitan a los habitantes (indígenas y no indígenas) el ejercicio ciudadano pleno en una perspectiva de derechos.

Desde la lenta llegada a la modernidad de Bogotá en los años treinta del siglo pasado, se contempla en el tiempo (hasta la actualidad) un cambio permanente en la estructura socio-económica y espacial de la ciudad, originada entre otros aspectos, por el desplazamiento de las actividades centrales, el paulatino proceso de cambio de uso del suelo, los cambios de localización de las dinámicas residenciales; procesos resultantes, de los históricos flujos

migratorios, del crecimiento demográfico, de la obsolescencia funcional y de la pobreza que llevó a la expansión incontrolada de la ciudad y que puso en evidencia la tarea de atender de manera integral y progresiva las necesidades fundamentales de sus pobladores.

El reto asumido por el Estado y por el Gobierno Distrital ha permitido fortalecer la capacidad institucional y acortar la brecha y el rezago histórico para promover la disponibilidad de infraestructura y de servicios urbanos, y la capacidad productiva y competitiva de la ciudad en el marco de las nuevas dinámicas metropolitanas emergentes. Los derechos indígenas¹⁷, los mecanismos de ordenamiento, de planeación, de gestión y de participación son tenidos en cuenta para la implementación y la materialización del objeto y de las determinantes urbanísticas integrales del presente Documento Técnico de Soporte – DTS.

Todo lo anterior hace parte del fortalecimiento, evolución y concreción de los procesos cada vez más integrales, de planificación y de desarrollo urbano de Bogotá - en las localidades periféricas del sur y occidente de la ciudad, incluida la Localidad de Bosa y el ámbito del Plan Parcial “Edén - El Descanso”, en tanto insumo que permite concluir de manera preliminar, que la intercausalidad de los procesos emergentes mencionados no están supeditados únicamente a una zona específica de la ciudad o a la atención (solución) de problemáticas localizadas en áreas determinadas, y que las decisiones previstas desde los instrumentos de planeación responden a un modelo integral de desarrollo y de progreso urbano a escalas aferentes más amplias y de articulación con la totalidad de la ciudad y su entorno rural (y subregional).

5.1.2 Aspectos diferenciales del urbanismo, la visión territorial con enfoque étnico en la modificación del plan parcial

La propuesta urbana es producto de un ejercicio concertado con la Comunidad del Cabildo Indígena Muisca de Bosa (el 05 de septiembre de 2017, luego de la realización de 12 Mesas Técnicas y 43 ejercicios derivados de propuestas urbanas, cabidas, ajuste cuadro de áreas, modelaciones y repartos cuya concertación y validación se realizó en los espacios de Consulta Previa, del 22 de agosto de 2017 y 18 de mayo de 2018, y que soportó los acuerdos de carácter urbano y de gestión del suelo protocolizados el 29 de mayo de 2019.

Se precisa , que todos los componentes del presente ajuste a la formulación, se derivan de la sesión de Socialización, realizada el pasado 13 de agosto de 2021, tomando las observaciones que la Comunidad Cabildante y no Cabildante presentara a la Dirección de Planes Parciales de la Secretaria Distrital de Planeación, referidas en términos generales a los procesos de

¹⁷ La Dirección de Asuntos Étnicos del Ministerio del Interior, reconoció el 17 de septiembre de 1999 por medio del Oficio 4047 al Pueblo Indígena Muisca de Bosa. El Decreto 543 de diciembre del 2011, adoptó la política pública para los pueblos indígenas de Bogotá.

ocupaciones informales y a la posibilidad de conformar una nueva área de manejo diferenciado para no vulnerar los derechos de quienes residen y habitan en el sector de Villa Esmeralda.

Esta modificación también toma las decisiones y compromisos derivados de la sesión de Seguimiento de Acuerdos de Consulta Previa del pasado 21 de diciembre de 2021, en donde la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá, asumió el compromiso de realizar una mesa técnica en la semana del 11 al 14 de enero de 2022, de tres posibles, para dialogar, revisar, analizar, argumentar y avanzar en la construcción de una alternativa conjunta de modificación a la propuesta urbana radicada por la ERU, ante la dirección de Planes Parciales de la Secretaría Distrital de Planeación, el 27 de noviembre de 2020 - y como se mencionó, su socialización del 13 de agosto de 2021.

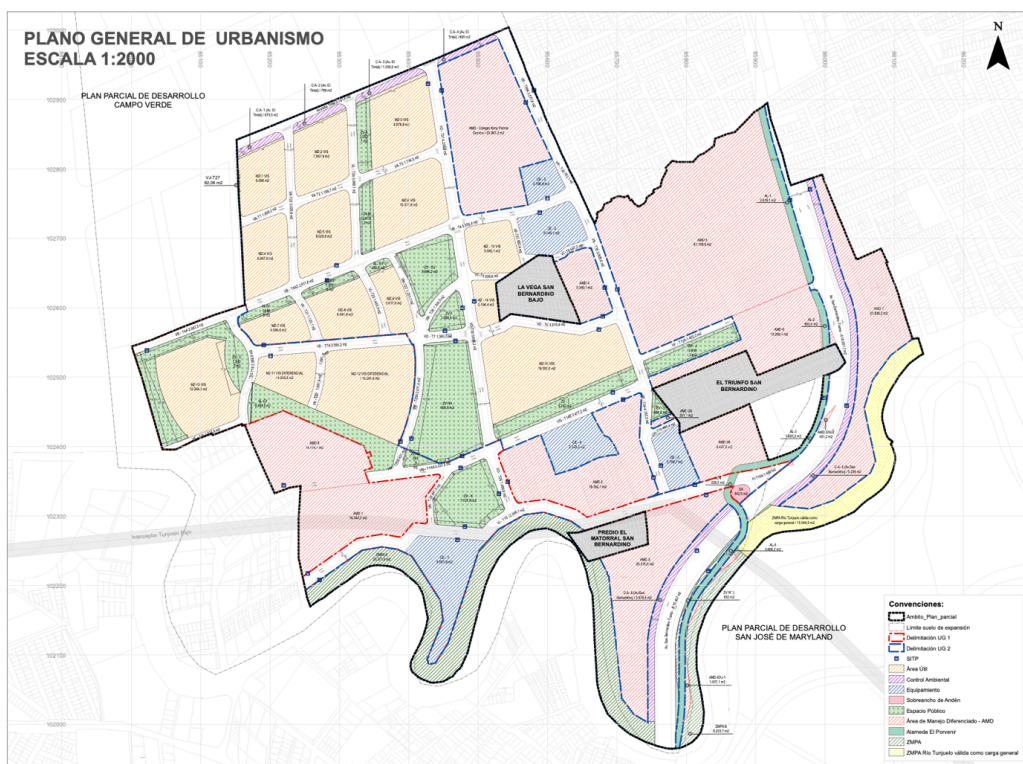
A la fecha de la presenta radicación, se realizaron, dos mesas técnicas, el 14 y 20 de enero de 2022. En esta última mesa técnica, la Comunidad del Cabildo Indígena Musca de Bosa, acepta la propuesta presentada por la Administración Distrital a través de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá - ERU; decisión, que soporta el actual juste a la modificación del Plan Parcial de Desarrollo “*Edén - El Descanso*”.

Así las cosas, en todo el ámbito del plan parcial se refleja la cosmogonía y la visión territorial del Cabildo indígena Mhuysqa de Bosa, destacándose la unidad de actuación y/o gestión No. 01 denominada polígono “*Ciudadela Mhuysqa de Iguaque*”, está la visión territorial se expresa a través de los siguientes elementos:

- Propender por una ocupación sostenible del territorio, generando y optimizando la conectividad entre la estructura funcional y de servicios.
- Bosa en lengua Mhuysqa significa respiración. La Ciudadela Mhuysqa será un pulmón de la localidad de Bosa, conectado a través de corredores verdes con la ronda del río Tunjuelo, con el “Humedal Tchiguazuque-La Isla” con los parques y demás elementos ambientales del entorno. Las zonas verdes estarán distribuidas en todo el plan parcial y las viviendas de la Ciudadela Mhuysqa estarán en medio de elementos vegetales.
- Reducir y controlar la contaminación hídrica a partir de la generación de una conexión biótica a los procesos de urbanización y edificación.
- Incluir como elementos de orientación del ordenamiento del territorio en el Plan Parcial, la geometría derivada de las líneas de los solsticios y los equinoccios, las líneas que dibujan en los cielos el sol y la luna al salir y ocultarse, y las que conectan los sitios sagrados del gran territorio ancestral Mhuysqa condición étnica que articula la cosmovisión de la Comunidad del Cabildo Indígena Muisca de Bosa. En ese sentido, se articula el urbanismo en el plan parcial a través de la geometría derivada de dichas líneas denominadas arqueoastronómicas, de modo que el trazado de calles, zonas verdes y la orientación de

las viviendas de la Ciudadela Mhuysqa, las reflejarán constituyéndose en calendario solar a nivel micro.

- Localizar alamedas longitudinales con conexión al equipamiento dotacional étnico denominado Casa del Sol y la Luna y con el “Humedal Tchiguazuque-La Isla”, lugares sagrados de la comunidad.
- Localizar estratégicamente la “Casa del Sol y la Luna”, equipamiento cercano al Río Tunjuelo que permita el desarrollo de actividades culturales y sociales con enfoque étnico Mhuysqa.
- La comunidad Mhuysqa desarrollará en su Ciudadela usos, actividades y servicios propios que satisfagan sus necesidades colectivas acordes a su cosmovisión.
- Las viviendas desarrolladas por la comunidad deben estar en función de preservar la cultura indígena y la unidad macrofamiliar de los Mhuysqas de Bosa.
- Las áreas libres y las terrazas de las viviendas albergarán huertas colectivas de beneficio común, con sistema de regadío propio, elemento fundamental que expresará el vínculo milenario de los Mhuysqas de Bosa con las actividades agrícolas.
- Las plazoletas 1, 2 y 3, localizadas en la Unidad de Gestión 02 y la plazoleta 4, localizada en la Unidad de Gestión 1, tal como se señala en el plano urbanístico de este plan parcial, aludirán a elementos simbólicos de la cultura Mhuysqa y estarán relacionadas de forma armónica y complementaria.
- La Ciudadela Mhuysqa de Iguaque, lugar de renacimiento para esta comunidad, o Unidad de Gestión 01, será diferencial por su singularidad urbanística y arquitectónica, por su vida agrícola, por la riqueza de sus expresiones materiales e inmateriales y por ser habitada por los Mhuysqas de Bosa.



Plano normativo de formulación 1. General de la propuesta urbana o planteamiento urbanístico. Decreto 1077 de 2015.

Fuente: Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá, D.C., Subgerencia de Gestión Urbana. Febrero de 2022.

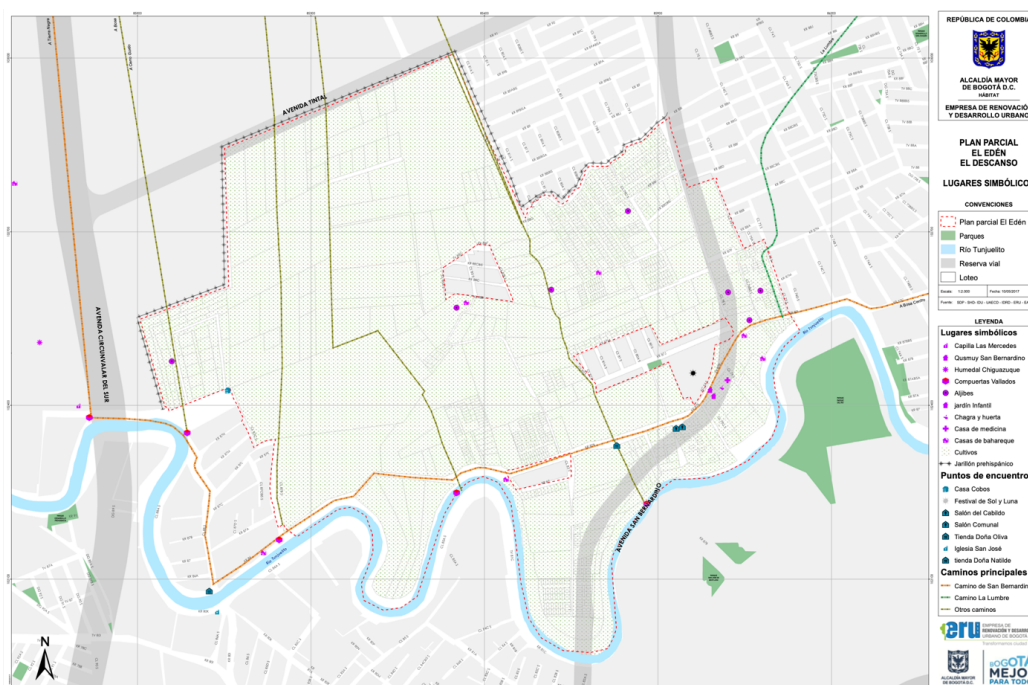
5.1.3 Mapeo cultural del territorio ancestral, carteleras e incidencia

A continuación, se presentan los resultados de los talleres de construcción colectiva y consensuada del mapa cultural del territorio ancestral de la Comunidad del Cabildo Indígena Muisca de Bosa, realizados durante el mes de marzo de 2017, en los cuales se identificaron los lugares simbólicos, los principales puntos de encuentro y las vías principales para la movilidad de sus habitantes¹⁸.

Dichos resultados están integrados por las carteleras que describen cada uno de los tres aspectos referidos, el plano con la localización de los mismos y que la formulación de la

¹⁸ Tomado de: Diagnóstico socioeconómico y cultural de la Comunidad Muisca de Bosa. Plano cultural del territorio ancestral. Jairo Chaparro Valderrama. Marzo de 2017.

modificación de Plan Parcial “Edén - El Descanso”, tiene en cuenta como parte de las prácticas y lógicas culturales y étnicas de la Comunidad del Cabildo Indígena Muisca de Bosa. Los polígonos propuestos como zonas verdes (7,60 ha) dentro de las que se encuentran las 4 plazoletas propuestas (0.31 Ha.); además, de la articulación de la Unidad de Gestión 1 y 2, y del Equipamiento del Sol y la Luna – de un total de cinco equipamientos propuestos, se convierten en los nuevos espacios de encuentro y de re significación de las lógicas funcionales, sociales y culturales del Cabildo y de las comunidades no cabildantes asentadas en las 10 Áreas de Manejo Diferenciado, equivalentes a 18.51 hectáreas.



Plano 1. Localización de los lugares simbólicos, los puntos de encuentro y las vías para la movilidad.

Fuente: Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá, D.C., Subgerencia de Gestión Urbana. Secretaria Distrital de Planeación – SDP. A partir del Diagnóstico socioeconómico y cultural de la Comunidad del Cabildo Indígena Muisca de Bosa. Plano cultural del territorio ancestral. Jairo Chaparro Valderrama. Marzo de 2017.

Lugares simbólicos para la Comunidad del Cabildo Indígena Muisca de Bosa

Nombre, Ubicación, Razones de su importancia, Quiénes lo usan	Qué lo deteriora	Qué lo conserva	Año que terminó / comenzó	Existe Hoy
Capilla de Las Mercedes, en Campo Verde, lindando con el Humedal Chiquasueque o La Isla, donde se realizaban las actividades religiosas de toda la comunidad	Prohibición de acceso, falta de mantenimiento y demolición	Los santos	2015	No
Qusmuy, en San Bernardino, donde se realizan prácticas espirituales y culturales de la comunidad	Lote no es de la comunidad y está en el trazado de la Avenida San Bernardino	Apropiación comunitaria	2007	Si
Humedal Chiquasueque, santuario de flora y fauna, lugar de pago por matrimonio y alimento	Contaminación del río, clausura del sistema de drenaje territorial (compuertas y vallados conectados con ríos Tunjuelito y Bogotá)	Conexión con el río, vida silvestre, prácticas comunitarias	Se secó en 2010	Si, en malas condiciones
Compuertas y vallados que permitan actividad agropecuaria, regular recurso hídrico en invierno y verano y drenar el territorio	Contaminación del río, ocupación ilegal, rellenos que los taponan	Nada	2007	No
Aljibes en todos los lotes para rego y uso domiciliario	Contaminación de aguas subterráneas cercanas al río, agotamiento del recurso y acueducto oficial	Algunos siguen acopiando agua utilizable	1978 los cercanos al río, los demás en 2011	No, sobreviven pocos sin uso
Cultivos (lechuga, tomate, cebolla, haba, calabaza, apio, espinaca, rábano, zanahoria, remolacha, maíz, papa, cubios, breva, durazno, mora, albahaca, ruda, higos, caléndula), actividades pecuarias (pollos, gallinas, ovejas, vacas, lecheras, cuajadas, quesos, cerdos) y pesca de guapuchas, que garantizaban alimento, vida e ingresos por venta en Plaza España, Abastos y Flores. Sólo compraban fuera sal, panela y carne y hueso para la sustancia	Contaminación progresiva del río y los vallados, urbanización ilegal, deudas tributarias (predial valorización) y expropiaciones por vía administrativa (IDU), prohibición de actividades agropecuarias, poca moral	Nada	Fue progresivo, un proceso de 30 años, en 2012 desaparecen casi en su totalidad	No, quedan actividades dispersas y pequeñas
Jardín infantil donde se atiende a los niños con enfoque étnico; chagra y huerta para alimento, medicina y terapias sanadoras; casa de medicina tradicional	Lote no es de la comunidad y está en el trazado de la Avenida San Bernardino	Apropiación comunitaria	Chagra y huerta: 2007; Jardín y Casa de medicina: 2010	Si
(08) casas de bahareque y barro	Pérdida de recursos	No hay conservación	Indeterminado	Si, pero deterioradas
Jarillón prehispánico que contenía inundaciones	Falta de mantenimiento	Tipo de construcción	Indefinido	Si
Camino de San Bernardino, Carrera 87 B, que se conectaba con los caminos para Tierra Negra, Cerro Gordo, La Lumbre y Bosa Centro	Queda la huella, ya no se pueden usar sus conexiones			

Tabla 8. Lugares simbólicos y puntos de encuentro prioritarios.

Fuente: Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá, D.C., Subgerencia de Gestión Urbana. Secretaría Distrital de Planeación – SDP. A partir del Diagnóstico socioeconómico y cultural de la Comunidad del Cabildo Indígena Muisca de Bosa. Plano cultural del territorio ancestral. Jairo Chaparro Valderrama. Marzo de 2017.

Ver documento adjunto.

Anexo 4. CHAPARRO VALDERRAMA, Jairo. (2017). Nypquasuca ai quyka - oír el territorio: palabra y memoria de los Mhuysqas de Bozha. Diagnóstico socioeconómico y cultural de la Comunidad Mhuysqa de Bozha. Consulta previa del Plan Parcial “Edén - El Descanso”.

5.1.4 Metodología propuesta para el proceso de formulación de la modificación del Plan Parcial “Edén – El Descanso” con la Comunidad del Cabildo Indígena Muisca de Bosa

Para comprender los diferentes elementos que configuran y definen la multidimensionalidad de los asentamientos urbanos y asumir el reto de acortar la brecha histórica existente entre los enunciados de las Políticas Públicas (urbanas), asiento de los procesos de planeación y su puesta en escena en la realidad urbana en función de mitigar los desequilibrios sociales, culturales y económicos, es indispensable fortalecer la capacidad de dichos asentamientos para incorporar factores de regeneración y asimilación de sus problemas y sus dificultades a través de la integración étnica, cultural y de gobernabilidad sobre el territorio.

La no resignación al saber fraccionado, que no aísle el ámbito del Plan Parcial “Edén - El Descanso” (de su contexto, de su memoria y de sus acontecimientos), se inspira en formas de pensamiento totalizante y multidimensional. La necesidad del pensamiento complejo en su carácter de tejido (*complexus*: lo que está tejido en conjunto) de constituyentes heterogéneos inseparablemente asociados, presenta la paradoja de lo uno y lo múltiple. Es el tejido de eventos, acciones, interacciones, retroacciones, determinaciones y azares que constituyen el mundo fenoménico. La complejidad se presenta para seleccionar los elementos de orden y de certidumbre, para clarificar, distinguir y jerarquizar la inteligibilidad del hecho urbano. No se refiere a un pensamiento simple de controlar y acomodar lo real. Se busca ejercitar un pensamiento capaz de tratar, de dialogar, de negociar con lo real, a partir del reconocimiento de la vida cotidiana y de la toma de conciencia sobre la necesidad de revitalizar la forma de pensar al ser humano¹⁹. Los problemas de los asentamientos urbanos, de su planificación y ordenamiento, se abordan en el marco del pensamiento complejo²⁰, considerando a la ciudad y el ámbito del Plan Parcial como un proceso en continuo movimiento, que incluye la interacción de saberes - un fenómeno que se dispone en múltiples dimensiones e interacciones tejidas por la realidad social - y como una unidad social, cultural – étnica y espacial que sirve de soporte al desarrollo de la población indígena y no indígena en el contexto moderno y/o contemporáneo. Los asentamientos urbanos deben ser pensados como un tejido de componentes en donde se asocia lo individual y lo múltiple, lo colectivo, los eventos, las acciones, las interacciones y los imaginarios de la totalidad urbana.

¹⁹ MORIN, Edgar. (1998). Introducción al pensamiento complejo. Segunda edición. Barcelona, España: Editorial Gedisa. 167 p.

²⁰ *Ibíd.* p. 304.

Pensar de esta manera significa tomar conciencia de la necesidad de iniciar el camino de la reflexión sobre la ciudad, que permite mantener despierto el pensamiento reflexivo, clave para interpretar las dinámicas y tendencias de la ciudad y de los demás elementos de análisis y comprensión de la realidad urbana. La aproximación a la complejidad requiere de un espacio intermedio que haga posible el diálogo constructivo entre el saber existente y el proyecto del saber complejo. Este nivel intermedio se denominará complejidad restringida, que contiene a los atributos como los principales componentes del espacio urbano construido (estructura vial, áreas de uso residencial, servicios públicos domiciliarios, equipamiento urbano, transporte urbano, espacio público y suelo urbano), y las dimensiones (física, espacial, cultural, ambiental, económica, social y política) como los principales elementos de análisis y comprensión de la realidad urbana del ámbito del Plan Parcial.

Dentro de la complejidad restringida se encuentran las instancias de coordinación, la articulación y la regulación del Estado representadas en sus instituciones del orden nacional y distrital que han facilitado los espacios de participación de la Comunidad del Cabildo Indígena Muisca de Bosa, en el marco de la Consulta Previa. Los anteriores niveles se consideran los más adecuados para hacer posible la conjunción de saberes en función de la formulación de la modificación del Plan Parcial “*Edén – El Descanso*” y de una visión integral de la ciudad²¹. Esta imagen integral propuesta, hace inevitable el establecimiento de relaciones explícitas y efectivas entre la visión de la ciudad, las limitaciones del pensamiento científico y técnico, y el marco institucional en el cual se desarrolla.

Para comprender este tejido es necesario conocer y entender los elementos que configuran y definen los espacios de la ciudad y los distintos elementos, sistemas y redes sobre los cuales se soporta todo el análisis espacial del ámbito del Plan Parcial y su contexto urbano: el sistema cultural y étnico (como el escenario virtual que legitima los procesos de transformación del territorio y de la memoria colectiva de la Comunidad del Cabildo Indígena Muisca de Bosa), el sistema físico geográfico (entendido como la plataforma topográfica, ecológica y ambiental sobre la cual interactúan todos los demás sistemas), el sistema o tejido social (como la estructura básica que motiva y controla las dinámicas del comportamiento humano y de transformación del suelo), el sistema económico y productivo (soporte y motor del crecimiento de las ciudades modernas), y el sistema político (como la fuerza que define las actuaciones sobre el territorio y que vincula a las comunidades a dichos procesos. La dimensión ética se inscribe dentro del sistema político). A manera de síntesis, la complejidad del ámbito del Plan Parcial “*Edén – El Descanso*” y del espacio urbano aferente, se configura a través de elementos

²¹ Las dimensiones: territorial y urbana (físico – espacial y ambiental), social, económica, cultural y étnica, de forma semejante a los atributos, hacen un tratamiento especializado y cuentan con formas de intervención predominantemente sectoriales; no obstante, a diferencia de éstos, las dimensiones no tienen una lógica espacial de operación y expresión; no son componentes directos del espacio urbano construido como lo son los atributos. Aunque inciden, condicionan, y en muchos casos determinan el desarrollo de la ciudad como unidad socio espacial.

constitutivos e interdependientes derivados del reconocimiento de las dimensiones: cultural, física, geográfica, ecológica, social, económica, política y ética, que se hacen tangibles sobre los atributos que constituyen la estructura urbana y que catalizan las permanentes y profundas transformaciones y mutaciones de la vida cotidiana para enfrentarse a las nuevas situaciones urbanas (basadas en las demandas, relaciones y tendencias generadas entre las diferentes escalas de la ciudad).

La implementación futura de la formulación de la modificación del Plan Parcial “Edén - El Descanso” se ha de nutrir de diversidad y de complejidad, de una práctica inclusiva que incorpore las múltiples variables de la realidad, basándose en una nueva forma de entender la planeación y el ordenamiento urbano sobre la imprescindible incorporación de la población indígena y no indígena en toda su variedad y su contraste para formular lugares posibles y deseables²². La complejidad tiene que ver - según la obra de Jane Butzner Jacobs - con la defensa de la planificación como herramienta para hacer la ciudad desde los múltiples escenarios que viven las comunidades.

Con lo anterior, se puede retornar puntualmente a la historia del pensamiento científico - ensayo sobre ciencia y complejidad - que apareció en el reporte Anual de la Fundación Rockefeller escrito por el Dr. Warren Weaver en 1958, sobre la capacidad de abordar problemas sencillos y/o de complejidad desorganizada a través de modelos de probabilidad matemática y estadística haciendo posible concebir a la gente, sus necesidades, su condición económica y sus condiciones de habitabilidad, como condiciones susceptibles de convertirse en problemas sencillos por la facilidad de traducirlas en series y promedios. La otra forma, la de la complejidad organizada, llevada al análisis de los problemas urbanos que considera a los asentamientos como organismos inmersos en innumerables relaciones dispuestas para ser comprendidas (situaciones y aspectos que se desarrollarán también y en la medida de lo posible en la estructura propuesta del presente documento).

En términos generales, el enfoque conceptual y metodológico planteado supone para avanzar en su validez, focalización y concreción, en la realización de un esfuerzo por desplegar y delimitar por categorías la multiplicidad de observaciones y visiones sobre el territorio, las consideraciones técnicas y jurídicas, la caracterización y el diagnóstico, la hipótesis, el objeto y las determinantes urbanísticas particulares que soportan la formulación de la modificación del instrumento de planeación. Es importante mencionar que el enfoque conceptual y metodológico sugerido vinculó las etapas aplicables previstas en el marco de la Directiva Presidencial No. 10, del 07 de noviembre de 2013, en su carácter de “Guía para la realización

²² MUXI MARTINEZ, Zaida. (2011). Apuntes en: JACOBS, JANE BUTZNER. (1961). Muerte y vida de las grandes ciudades. Primera edición en Capitán Swing Libros: 2011. Salamanca, Madrid, España: Capitán Swing Libros, S.L. pp. 7-13.

de Consulta Previa con Comunidades Étnicas”, incluida la sesión de Consulta Previa en su fase y firma de “Protocolización de Acuerdos”; y en la última fase - que actualmente se adelanta - de “Seguimiento de Acuerdos” (y Evaluación).

El Convenio Interadministrativo Número 523 del 14 de Diciembre de 2016 (suscrito entre la Secretaría Distrital del Hábitat – SDHT., y la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá, D.C.), aportó también y concretó de manera efectiva los aportes logísticos, administrativo, técnicos y financieros del proceso de Consulta Previa y logró igualmente garantizar todos los espacios de encuentro a la Comunidad del Cabildo Indígena Muisca de Bosa, como escenarios para dialogar, discutir, precisar y recoger la multiplicidad de visiones y observaciones sobre la formulación de la modificación del Plan Parcial “Edén - El Descanso”. El Convenio en mención, permitió de manera explícita la conformación de equipos de profesionales (asesores) para la construcción “inter” y “trans” disciplinaria de la Consulta Previa como depósito de conocimiento y para la necesaria armonización de los elementos de la forma espacial – definición de usos y porcentajes del suelo urbano – planteados y de la complejidad de los procesos sociales, culturales y étnicos que hacen parte integral del ámbito de la formulación de la modificación del Plan Parcial con el entorno de la ciudad.

Cabe mencionar, que en los espacios de encuentro, dialogo y discusión dispuestos por la Administración Distrital (Sesiones de Consulta Previa, Mesas Técnicas y Talleres de impactos) se buscó que los enfoques empíricos, la experiencia, la especialización académica y profesional de las estructuras disciplinares ligadas a las actividades de los diferentes actores no fragmentara o impidiera construir puntos de acercamiento y de encuentro; además, de elucidar las inquietudes técnicas, jurídicas y normativas que se dieron durante el proceso. De lo anterior, se precisa que en ningún momento se descartaron o menoscabaron los enfoques disciplinares y profesionales, las experiencias, las creencias, las percepciones o las posturas críticas en su carácter individual o colectivo. Como parte de la metodología para la construcción de conocimiento en el marco de la Consulta Previa, la palabra “disciplina” se entiende como una categoría organizacional, autónoma y delimitada en el seno del conocimiento científico que responde a la diversidad de los dominios de las ciencias, instituida en el siglo XIX y relacionada preferentemente con la formación de las universidades modernas para propiciar en el siglo XX con el desarrollo de la investigación científica.

En este contexto, las disciplinas nacen de la reflexión interna de la sociología de las ciencias y de la sociología del conocimiento, acudiendo a un conocimiento delimitado y referido a ellas mismas. (MORIN, 1994)²³. Conocimiento, no reducido al interior de las disciplinas, más bien y para nuestro caso de formulación, abierto y expuesto a las diferentes dimensiones y atributos

²³ MORIN, Edgar (1994). Sur l'interdisciplinarité. Publication Boletín No.2 del Centre International de Recherche et Etudes Transdisciplinaires – CIRET.

urbanos, a las reflexiones e implicaciones jurídicas, a los marcos normativos, a la capacidad de escucha y de colaboración, a la puesta en práctica y al cruce de los elementos y valores de las múltiples variables urbanísticas presentadas. La realidad de la ciudad es compleja por naturaleza, es un tejido que integra y vincula las dimensiones y atributos urbanos citados anteriormente y desarrollados en el presente Documento Técnico de Soporte – DTS.

Con lo anterior:

“La interdisciplinariedad no se decreta, es óptima cuando surge de iniciativas de abajo hacia arriba, pero tampoco ocurre por generación espontánea; hay que poner las condiciones para que ello tenga lugar (...), pero sí se puede inspirar y promover a través de políticas, estrategias y estructuras”²⁴.

La anterior premisa sobre la interdisciplinariedad es relevante para la construcción del citado enfoque étnico - diferencial en el ámbito de la Consulta Previa. Este enunciado se nutre también de la discusión realizada en el Primer Congreso Mundial de Transdisciplinariedad²⁵ en donde los asistentes se definieron como una comunidad de espíritus transdisciplinarios y en donde se firmó la carta de la transdisciplinariedad, en la cual se hizo alusión a los siguientes artículos (03 y 14):

“Artículo 03: La transdisciplinariedad es complementaria al enfoque disciplinario; hace emerger de la confrontación de las disciplinas nuevos datos que las articulan entre sí, y nos ofrece una nueva visión de la naturaleza y de la realidad. La transdisciplinariedad no busca el dominio de muchas disciplinas, sino la apertura de todas las disciplinas a aquellos que las atraviesan y las trascienden”.

“Artículo 14: Rigor, apertura y tolerancia son las características fundamentales de la actitud y visión transdisciplinaria. El rigor en la argumentación, que toma en cuenta todas las cuestiones, es la mejor protección respecto de las desviaciones posibles. La apertura incluye la aceptación de lo desconocido, de lo inesperado y de lo imprevisible. La tolerancia es el reconocimiento del derecho a las ideas y verdades contrarias a las nuestras”.

²⁴ URIBE MALLARINO, Consuelo. (2013). La interdisciplinariedad en la universidad contemporánea: reflexiones y estudios de caso. Bogotá, D.C.: Editorial Pontificia Universidad Javeriana. p. 13.

²⁵ Celebrado en el Convento de la Arrábida, en Portugal, en el mes de noviembre de 1994.

Formulación de la modificación del Plan Parcial "El Edén - El Descanso"

Pensamiento complejo - Interdisciplinariedad - Transdisciplinariedad

Avance cualitativo en la producción del conocimiento sobre los asentamientos urbanos

Derechos de la comunidad indígena y no indígena

La transdisciplinariedad: Práctica de un aprendizaje en un contexto de totalidad comprensiva u holística

Permite:

Vincular el enfoque diferencial – Cultural y étnico de la Comunidad Muisca de Bosa

Trasciende las divisiones tradicionales del saber y del conocimiento sobre lo urbano y sobre lo social

Enfoque diferencial

Fallo Consejo de Estado
Directiva Presidencial No. 10

Certificación presencia comunidades étnicas
Coordinación y preparación de la Consulta
Convocatoria
Consulta previa
Seguimiento acuerdos y cierre consulta

Macro proceso técnico del Plan Parcial

Diagnóstico urbano, predial, social y económico
Factibilidad económica y financiera
Estrategias gestión suelo y gestión social
Formulación. Modelación final a partir Norma aplicable
Viabilidad y adopción del instrumento de planeación

Para la gestión

Estratégica y de Coordinación Institucional
Cultural y Étnica (Participación Social)
Técnica, Urbana, Jurídica y Normativa
Financiera, Económica y Presupuestal
Inmobiliaria, Predial y de Títulos
Administrativa:
(Contractual asesores, Insumos Cabildo)
(Logística espacios de participación)
De la Calidad (y de Procesos)
De los Recursos Físicos y Tecnológicos
Documental

Enfoques disciplinares y saberes no científicos

Saberes ancestrales y empíricos
Estudios Culturales y Étnicos
Antropología (Jurídica)
Hermenéutica (Jurídica)
Sociología (Trabajo Social)
Historia
Estudios del Hábitat

Estudios Políticos (Derecho)
Estudios Jurídicos
Arquitectura, Urbanismo y Planificación
Economía
Ingeniería:
(Civil, Ambiental, Hidráulica)
(De Transporte, Catastral, De Sistemas)

Gráfico 7. Categorías conceptuales, metodológicas y de aplicación emanadas de los enfoques disciplinares y profesionales de los equipos de trabajo de la Comunidad del Cabildo Indígena Muisca de Bosa, la Administración Distrital, y la ERU, conformados para apoyar la formulación de la modificación del Plan Parcial "Edén – El Descanso".

Fuente: Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá, D.C. Subgerencia de Gestión Urbana. 2018.

La transdisciplinariedad es la práctica de un aprendizaje en un contexto holístico que permite vincular el enfoque diferencial – Cultural y étnico de la Comunidad del Cabildo Indígena Muisca

de Bosa - en la formulación de la modificación del Plan Parcial “Edén - El Descanso” (y su futura implementación) y que trasciende las divisiones tradicionales del saber y del conocimiento sobre lo urbano y sobre lo social.

La aproximación al pensamiento complejo en el encuentro de un nuevo camino para revitalizar la forma de pensar los asentamientos urbanos desde el instrumento del Plan Parcial y el esbozo de la metodología propuesta desde la perspectiva conceptual de la inter y transdisciplinariedad del proceso de formulación de la modificación, permite contextualizar (01) la complejidad de las dinámicas de los asentamientos urbanos frente a las nuevas condiciones sociales, económicas y ambientales de la ciudad y del ámbito del Plan Parcial “Edén – El Descanso” y (02) su aportación en el marco de dos paradigmas de los procesos de producción de ciudad.

La transdisciplinariedad puede entenderse entonces como el conocimiento de problemas dinámicos y complejos que, extrapolados al contexto de la realidad urbana, de su ordenamiento y de su planificación, tienen una connotación y constitución sistémica. En la transdisciplinariedad la visión es totalmente abierta en la medida en que ella trasciende el dominio de las ciencias exactas por su diálogo y su reconciliación no solamente con las ciencias humanas sino también con el arte, la literatura, la poesía y la vida interior (puede decirse también, que, con la vida urbana, con su morfología, con su función, con su regulación, con su simbolismo y con sus interacciones sociales y culturales).

La transdisciplinariedad exige estímulos, motivaciones y espacios de diálogo y se inscribe adecuadamente en el proceso de la formulación de la modificación y definición de la propuesta urbanística planteada en el presente documento y paso seguido, en la concreción de los mecanismos, de los instrumentos y de las estrategias de gestión del suelo y de gestión social - en sus escenarios de participación, de asociatividad, de equidad redistributiva, y de financiación. La inter y la transdisciplinariedad no constituyen una moda académica o investigativa, es una necesidad ineludible para la solución de los complejos problemas de las ciencias naturales, humanas y sociales (de la planeación y del ordenamiento urbano).

En el anterior gráfico se muestran las diferentes categorías disciplinares (de clasificación del conocimiento y experticia) de los diferentes actores y profesionales que a través de la oportuna conformación de los equipos de trabajo - de la Comunidad del Cabildo Indígena Muisca de Bosa y de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá, D.C., y de la Administración Distrital - contribuyeron de manera integral en el proceso de Consulta Previa y en la formulación de la modificación del instrumento de planeación.

6. DIAGNÓSTICO

A partir de los antecedentes, el marco de referencia (Plan de Desarrollo de Bogotá, D.C., POT., y Objetivos de Desarrollo Sostenible y Hábitat III.), la memoria justificativa, la conformación de la Comunidad Cabildo Indígena Muisca de Bosa, y la visión territorial (con enfoque diferenciado), se desarrolla el diagnóstico y se presentan las conclusiones a través de las dimensiones de análisis urbano (Territorial y urbano, socio económico, cultural y étnica). El diagnóstico define entonces, las categorías de análisis – espacial - que permiten abordar el conocimiento territorial de manera compleja y sistemática, y construir la hipótesis de partida para la formulación de la propuesta urbana (descrita en el Capítulo II del presente documento).

Diagnóstico,
por dimensiones de análisis urbano

Definición de
categorías de
análisis espacial

Para abordar el
conocimiento
territorial de
manera compleja,
sistémica y
sistemática

5.1 Diagnóstico de la Dimensión Territorial y Urbana (Físico – Espacial)

- . Norma urbana específica para el área de planeamiento
- . Clasificación del suelo
- . Tratamientos urbanísticos
- . Usos predominantes del suelo en la UPZ (97) Tintal Sur
- . Ámbito de intervención del Plan Parcial “*El Edén – El Descanso*”
- . La Comunidad del Cabildo Indígena Muisca de Bosa
- . Estructura Funcional y de Servicios
- . Actuaciones previas a la puesta en marcha del Plan Parcial
- . Inventario de predios
- . Estudio de títulos
- . Estudio ambiental

5.2 Diagnóstico de la Dimensión Socio – Económica, Cultural y Étnica

- . Condiciones étnicas, culturales y socio económicas
- . Aspectos demográficos
- . Áreas de mejoramiento integral de barrios
- . Áreas de manejo diferenciado
- . Vivienda y hogares
- . Pobreza
- . Salud y medio ambiente
- . Diagnóstico del componente financiero

Gráfico 8. Sinopsis de las categorías de análisis espacial. Las dimensiones urbanas en La formulación de la modificación del Plan Parcial “*Edén – El Descanso*”.

Fuente: Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá, D.C., Subgerencia de Gestión Urbana. 2017.

6.1 LOCALIZACIÓN Y DELIMITACIÓN DEL PLAN PARCIAL “*EDÉN - EL DESCANSO*”

El área de Plan Parcial “*Edén - El Descanso*” adoptada por el Decreto 521 de 2006, contaba con un área bruta de **61,93** hectáreas; este valor se ajustó de acuerdo con el archivo (shape)

remitido en el mes de agosto de 2018 por parte de la Dirección de Planes Parciales de la Secretaría Distrital de Planeación a la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá, A un área bruta de **60.03** hectáreas, delimitadas de la siguiente manera:

LÍMITE	URBANIZACIÓN/ESTRUCTURA
NORTE	Plan Parcial Campo Verde adoptado mediante Decreto Distrital 113 de 2011.
ORIENTE	Desarrollo San Bernardino – Potreritos (Plano No. B347/4-01)
	Desarrollo San Bernardino (Plano No. B359/4-04)
	Desarrollo Potrerito (Plano B355/4-05)
	Desarrollo La Esperanza I y II Sector (Plano No. B355/4-02) y III Sector (Plano No. B355/4-09)
	Desarrollo Los Ocales (plano No. B355/4-03)
SUR	Predio KR 87N 74C 28 SUR - CHIP AAA0151FFTD.
OCCIDENTE	Río Tunjuelo
	Plan Parcial Campo Verde adoptado mediante Decreto Distrital 113 de 2011.
	Desarrollo San José II Sector – Resolución 806 del 11 de noviembre de 2005 - Estado Negado.

Tabla 9. Delimitación del Plan Parcial “Edén – El Descanso”.

Fuente: Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá, D.C. Subgerencia de Gestión Urbana. 2022.

En el marco de la localización y delimitación del Plan Parcial “Edén – El Descanso”, se realizó por parte de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá, D.C., a través de la Subgerencia de Gestión Urbana, la actualización de la información cartográfica entendida como la columna vertebral de los estudios técnicos de infraestructura y catastro, y como el insumo a partir del cual se localiza el perímetro y área de planificación del Plan Parcial. Dicha tarea se supedita al cumplimiento de los criterios y especificaciones técnicas de los productos geográficos presentados a partir del trabajo de campo para el levantamiento como en el análisis y el procesamiento que garantizan la calidad de la información resultante. La localización y delimitación del perímetro y área del Plan Parcial se ha soportado y validado también en la Plataforma SIG (Arcview) para la representación de datos georreferenciados y el análisis de las características y los patrones de distribución de esos datos y su cruce con plataformas CAD.

Para la Unidad Administrativa Especial de Catastro – UAEC, se precisa que: El ámbito del plan parcial es coincidente con los elementos colindantes referidos a: otros planes parciales, Estructura Ecológica Principal y desarrollos legalizados por la Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios, entre otros; por lo que no se generan áreas sobrantes a las que les sea aplicable el tratamiento de desarrollo o áreas que generen sobre posición con elementos con condiciones normativas particulares. En este sentido, se presenta una única delimitación del plan parcial, incorporada tanto en la cartografía de diagnóstico, como en la propuesta de formulación de la modificación.

Según información suministrada por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital – UAECD., mediante el oficio SDP1-2019-69945 e información anexa, se observa que “(...) *Efectuados los cruces de información se establece que hacen parte de la modificación del plan parcial 1.226 lotes ubicados dentro los sectores catastrales San Bernardino XVIII (...), El Remanso (...), parte del sector catastral El Remanso Urbano (...), Villa Emma (...), y las manzanas 004623-038 del sector catastral San Bernardino Potreritos y la manzana 004625 -088 de El Remanso I (...)*”. Según la información de la Base Catastral de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital del año 2020, y por medio de la selección de los lotes cuyo centroide se localiza al interior (ver esquema metodológico) del límite modificado del plan parcial; se identifica un total de 1.244 lotes.

Total Lotes	Lotes Distrito	Lotes PH	Lotes Dispersos
1.244	35	0	93

Tabla 10. Lotes dentro del ámbito del Plan Parcial “Edén – El Descanso”

Fuente: Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá, D.C. Subgerencia de Gestión Urbana. 2020 con desde Base Catastral Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital – UAECD. 2020.

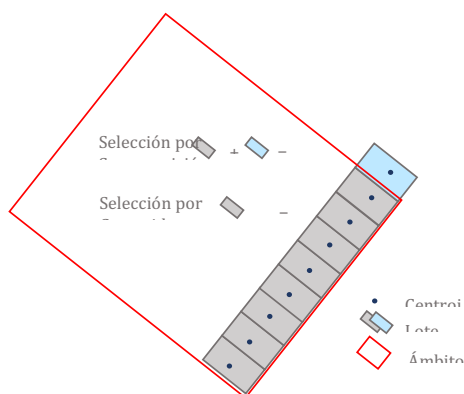


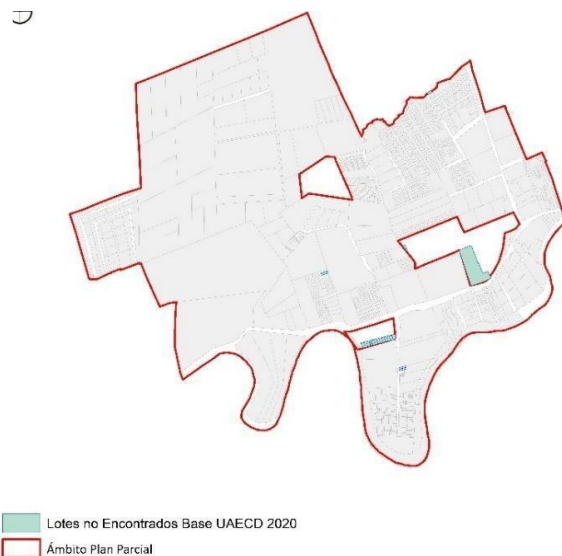
Ilustración 2. Esquema metodológico que explica la selección de los lotes y su cuantificación

Fuente: Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá, D.C. Subgerencia de Gestión Urbana. 2020.

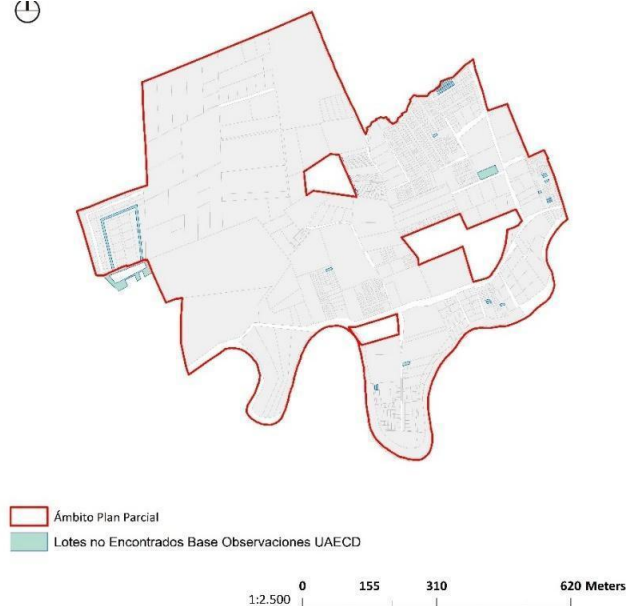
Realizada la comparación de la información de la Base Catastral de la UAECD de 2020 con la información enviada adjunta por la UAECD, en las observaciones, se identifica una diferencia de 18 lotes. Las principales incongruencias se encuentran en que en la base enviada en las observaciones se localizan 21 lotes que, a partir de la metodología implementada para la selección de los lotes, no se localizan en la base del año 2020; y, por otro lado, en la base del año 2020 de la UAECD se localizan 39 lotes que no se localizan en la base enviada en las

observaciones. A continuación, se presentan dos imágenes resaltando las incongruencias mencionadas para cada una de las bases.

Lotes Base de las observaciones realizadas por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital - UAECD.



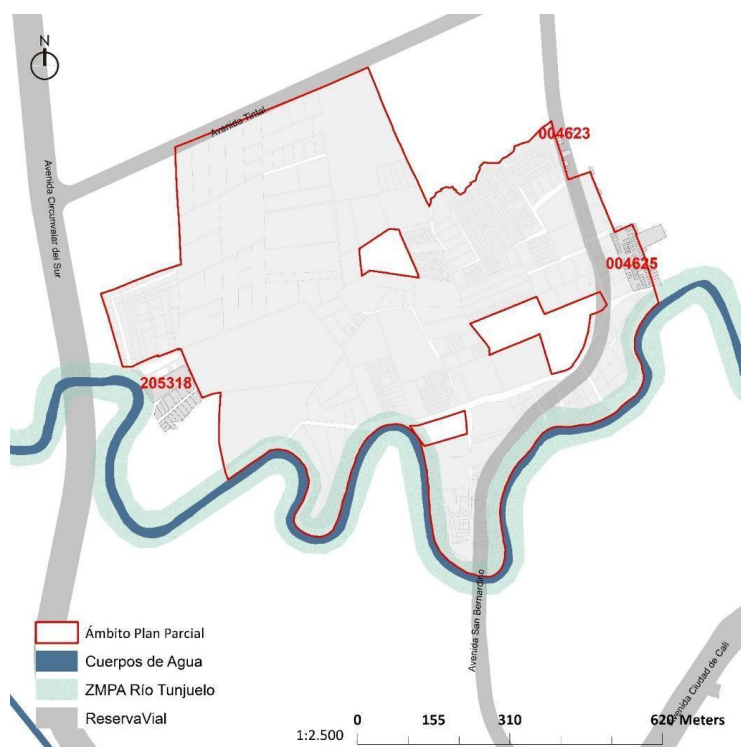
Lotes Base año 2020 Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital – UAECD.



Mapa 6. Identificación de los lotes contenidos dentro del ámbito del Plan Parcial "Edén - El Descanso".

Fuente: Unidad Administrativa de Catastro Distrital - UAEDD. Base observaciones 2019. Base 2020.

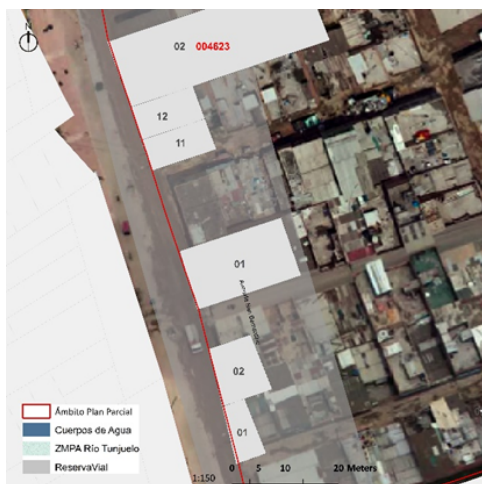
Comparada la delimitación del polígono del plan parcial dispuesto tanto en la cartografía de diagnóstico, como en la propuesta de formulación, y la base gráfica de la UAEDD proporcionada en los archivos SIG anexos a las observaciones; se observa que en el sector catastral número 004623 hay una sobre posición de las manzanas 040, 068, 069, 070, 071, 072. Sin embargo, Las manzanas 041, 067, 073 no está generando sobre posición. En el sector catastral número 004625 hay una superposición de las manzanas 062, 063, 091. Por otro lado, la manzana 088 se encuentra dentro del ámbito del plan parcial. Y en el sector catastral número 255318 las manzanas 027, 028, 029 no están en sobre posición con el ámbito del plan parcial.



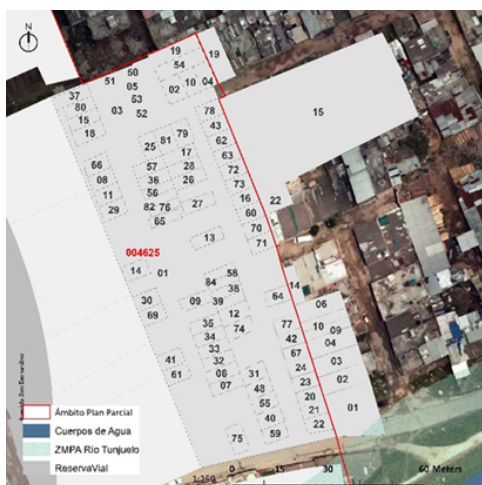
Mapa 7 Sectores identificados por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital con sobre posición.

Fuente: Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá, D.C. Subgerencia de Gestión Urbana. 2021. Con Redelimitación del polígono de la modificación Plan Parcial a partir de shape (Junio 2021) Secretaría Distrital de Planeación (SDP). Área Bruta: 60.03 Ha.

Sector 004623



Sector 004625



Sector 235318



Ilustración 3. Sectores identificados por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital con sobre posición

Fuente: Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá, D.C. Subgerencia de Gestión Urbana. Julio de 2021.

Es importante aclarar en primer lugar, las áreas de las manzanas sobrepuestas se intersecan en un área no superior a un (1) metro, y son visibles en una escala de menor a 1:50, por lo que se puede concluir que no se generan afectaciones considerables a la delimitación del plan parcial.

En segundo lugar, las superposiciones no deben ser ajustadas toda vez que los límites de ámbito que generan sobre posiciones con la información catastral corresponden a los perímetros de los barrios San Bernardino (Sec. Potrerito) (Res 321/98), Potrerito (Res 337/99), La Esperanza III Sector (Res 814/05), La Esperanza I y II Sector (Res 337/89); Los Ocales (Res 444/97), San Bernardino (Res 337/99), los cuales se encuentran actualmente legalizados.

La UAEDC recomienda al promotor *“realizar el estudio jurídico y físico de todos los predios que hacen parte del plan parcial con base en los soportes jurídicos de los mismos, con el fin de garantizar la consistencia de la información físico-jurídica. Posteriormente, si el promotor lo considera necesario, puede realizar la solicitud de estudio de cabida y linderos ante la Unidad”*. Cabe mencionar, que la empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá, adelantó el estudio predial en el ámbito del plan parcial, finalizado en diciembre 2018, el cual soportó la propuesta de formulación. Ver numeral: “Estudio de títulos y estrategia de saneamiento”.

Con lo anterior, el total de los lotes identificados al interior del Plan Parcial pasaron de 1.032, que al cruzarse con la información alfanumérica de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital – UAEDC., en la vigencia 2017, arrojando un resultado de 1285 registros de unidades prediales, a 1.244 lotes identificados en la Base Catastral actualizada de la UAEDC, con un número de 1.244 de unidades prediales en la vigencia de 2020, información utilizada para la radicación definitiva del día 27 de noviembre de 2020 ante de la Dirección de Planes Parciales de la Secretaría Distrital de Planeación. De acuerdo con los números de radicado 2020ER22984 del 14 de diciembre de 2020, y 1-2020-64892 del 30 de diciembre de 2020, se ajusta la base de datos de la presente modificación de la formulación con la base de información CORDIS 2020ER22984 del 14 de diciembre de 2020, información que establece que hacen parte del Plan Parcial 1,532 predios ubicados en los siguientes sectores catastrales: Remanso Urbano: 269 predios, San Bernardino Potreritos: 05 predios, La Vega San Bernardino: 85 predios, San Bernardino XVIII: 795 predios, Villa Emma: 96 predios, El Remanso: 196 predios, y Campo Verde: 1 predio.

La UAEDC., evidencia que los predios que hacen parte de la actual delimitación del Plan Parcial, y para garantizar la consistencia entre la realidad física y la formulación del Plan Parcial, en tanto diferencias y superposiciones, deberá realizar los estudios jurídicos, físicos y cartográficos del caso, y ser revisada en el ámbito de su delimitación.

Para la Dirección de Planes Parciales de la Secretaría Distrital de Planeación, se precisa que, el área de la delimitación del Plan Parcial corresponde con los aspectos establecidos en los literales del artículo 33 de Decreto Distrital 190 de 2004. Adicionalmente, la delimitación del ámbito del plan parcial es ajustada con relación al ámbito adoptado mediante el Decreto Distrital 521 de 2006, este ajuste está plenamente justificado en el DTS e identificado como una de las temáticas modificadas con la presente formulación.

Al comparar la delimitación del plan parcial (polígono dispuesto en la Base de Datos Geográfica Corporativa — BDGC de la Secretaría Distrital de Planeación —SDP) correspondiente al polígono adoptado en el Decreto Distrital 521 de 2006, con relación el presentado en esta solicitud y con el loteo de la UAECD., se observan diferencias. En la presente modificación del plan parcial se presenta una única delimitación, unificando criterios y teniendo en cuenta los elementos que circunscriben al plan parcial tales como: Planes Parciales colindantes-Desarrollos Legalizados - elementos de la Estructura Ecológica Principal, etc.).

Toda sobre posición de los lotes catastrales con el polígono modificado del ámbito del plan parcial se revisa y se concluye que las áreas sobrepuestas se intersecan en un área no superior a un (1) metro, y son visibles en una escala de menor a 1:50, por lo que no se generan afectaciones considerables a la delimitación del plan parcial. En segundo lugar, las superposiciones no deben ser ajustadas ya que los límites de ámbito que generan sobre posiciones con la información catastral corresponden a los perímetros de los barrios legalizados.

De este mismo modo, es necesario explicar en el componente de diagnóstico del DTS, las transformaciones morfológicas y las subdivisiones que se han presentado en los predios, desde la adopción inicial del plan parcial hasta la actualidad. Para ello, se podrá explicar en la planimetría con un estudio de llenos y vacíos.

Mediante la incorporación de la información catastral de la UAECD, del año 2020 y la actualización de los lotes contenidos dentro del ámbito del Plan Parcial "*Edén - El Descanso*", se tienen en cuenta las transformaciones morfológicas y las subdivisiones oficiales que se han presentado en los predios. Por otro lado, la subdivisión no contenida en dicha base es resultado de desarrollos informales no registrados, por lo que no es posible hacer la identificación de las transformaciones dado el nivel de informalidad y no registro de la huella de crecimiento urbano.

En el estudio técnico del Plan Parcial "*Edén - El Descanso*", la UAECD, estableció un total de 1.226 lotes que se encuentran dentro del área señalada como límite del Plan Parcial, dato que difiere del registrado en el DTS de la formulación correspondiente a 1.467 predios (Plano 1 de 2 "Plano Topográfico área de Planificación"). De otra parte, la Base de Datos geográfica Corporativa —BDGC— de la SDP, establece un total de 1.232 registros de lotes que están dentro del polígono de estudio del PP. Por lo anterior, se observa que no existe correspondencia en el número total de predios, y por consiguiente en el área del ámbito del plan parcial.

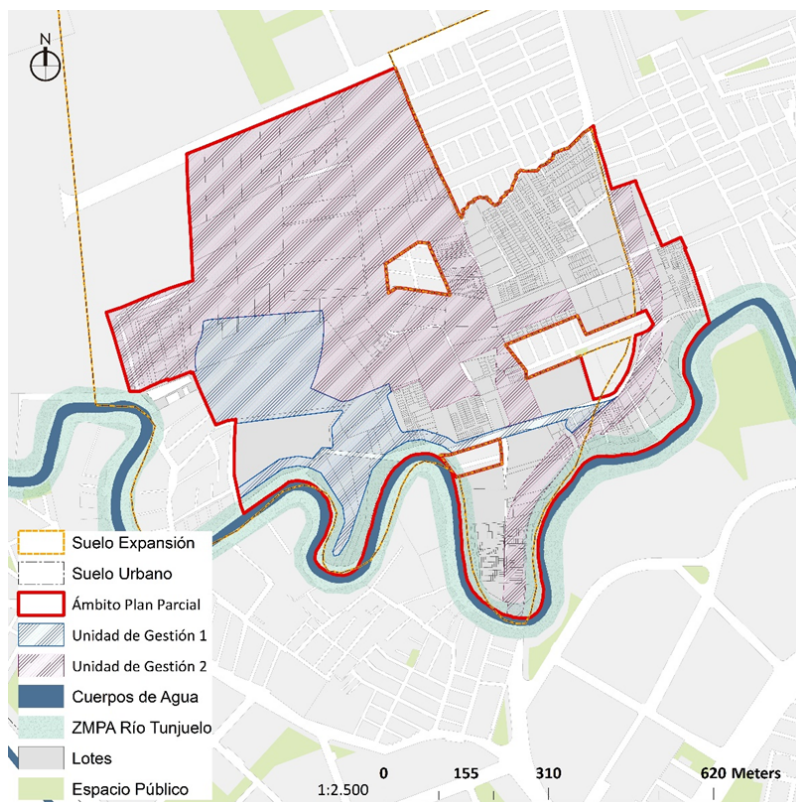
Se estudia la situación y se unifica la información del número total de lotes contenidos dentro del ámbito del plan parcial. El soporte técnico de dicha decisión está explicado con suficiencia

en el presente Documento Técnico de Soporte – DTS., y la cartografía de diagnóstico anexa. En concreto, según la información de la Base Catastral de la Unidad Administrativa Especial de Catastrado Distrital del año 2020, se realiza un conteo de 1.244 lotes dentro del ámbito del Plan Parcial. Se adjunta la información actualizada de los lotes en mención.

De acuerdo con la información suministrada por la UAEC, se evidencia que al interior del polígono de estudio se encuentran 17 predios que adelantaron incorporación de plano topográfico. Para la determinación del polígono propuesto, se sugiere tener en cuenta dicha información gráfica. Cabe mencionar que la incorporación topográfica, es un trámite que está relacionado con procesos de licenciamiento, urbanístico o de construcción, para lo cual se aclara, que hasta tanto no se le dé la viabilidad y adopción a la presente formulación no podrán otorgarse licencias o adelantar construcción alguna en el ámbito del plan parcial.

Se justifica en el presente DTS, la definición del polígono luego de revisar la información del ámbito del plan parcial por cuanto se presentan sobre posiciones con los sectores 004623 y 00462 según lo conceptuado por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital-UAEC. En ese sentido las sobre posiciones identificadas no generan afectaciones importantes sobre el perímetro del plan parcial que den lugar a la modificación de este. Adicionalmente, se señala que la delimitación del ámbito corresponde en sus bordes con la cartografía de los asentamientos legalizados y sus respectivos perímetros.

Así las cosas, para garantizar y validar la información del levantamiento topográfico como soporte para la Formulación de la Modificación del Plan Parcial “*Edén – El Descanso*”, se han utilizado técnicas fotogramétricas a partir de la captura de fotogramas mediante sensores remotos aerotransportados y procesos de correlación de imágenes para la generación de nubes de puntos que representan el modelo digital de superficie (MDS.), el modelo digital de terreno (MDT.) y los orto-foto-mosaicos de las áreas objeto del levantamiento - mejorando los tiempos de levantamiento en campo y un control efectivo en los riesgos de seguridad que cumplen con las especificaciones de precisión y calidad.



Plano 2. Delimitación Área del Plan Parcial “Edén – El Descanso”.

Fuente: Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá, D.C. Subgerencia de Gestión Urbana. 2020.
Con delimitación y perímetro, shape, agosto 2028 de SDP. ZMPA. UAU/UG1. UAU/UG2. Área Bruta: 60.03 Ha.

El estudio del levantamiento topográfico realizado por Geocam Ingeniería Ltda., cumple con las normas y estándares para levantamientos topográficos a nivel nacional - normas técnicas del Comité 028 de Instituto Colombiano de Normas Técnicas – ICONTEC., especificaciones técnicas cartografía básica digital de la subdirección de geografía y cartografía IGAC, del 02/03/2016, así como con los estándares internacionales ASPRS (Positional Accuracy Standards for Digital Geospatial Data de la American Society for Photogrammetry and Remote Sensing). Los productos obtenidos finalmente para la cartografía general – Base - (insumo topográfico), entre otros, son los siguientes: Verificación del Perímetro del Polígono del Plan Parcial; Post-proceso fotogramétrico y Orto-Foto-Mosaico generado - formato. ecw



Imagen 8. Orto Foto Mosaico generado. Formato. ecw & Modelo digital de terreno (MDT). Base, curvas de nivel.

Fuente: Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá, D.C. Subgerencia de Gestión Urbana, a partir del estudio topográfico de Geocam Ingeniería Ltda. 2017.



Imagen 9. Post-proceso fotogramétrico.

Fuente: Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá, D.C. Subgerencia de Gestión Urbana, a partir del estudio topográfico de Geocam Ingeniería Ltda. 2017.

6.2 CONTEXTO HISTÓRICO Y URBANO DEL SECTOR

La Localidad de Bosa, está ubicada en el territorio que habitó el segundo poblado Chibcha (después del Bacatá) gobernado por el Cacique Techotiva, fue un poblado importante muisca durante la época precolombina; su nombre se remota a esta época, tiene varios significados: *“cercado de guarda y defiende las mieses”*, que se representa en forma de nariz o *“segundo día de la semana”* y compuesta por las unidades temporales: Ata, Boza, Mica, Mujica, Jizca, Ta y Cujipucua. Después de la llegada de los españoles (1538), en este territorio se realizó la cumbre colonizadora para firmar el tratado de paz, realizada entre los conquistadores Gonzalo Jiménez de Quesada, Nicolás de Federmán (procedente de Venezuela) y Sebastián de Belalcázar (quien venía de Perú), esta cumbre se recuerda por el monumento que se encuentra al frente de la iglesia de San Bernardino, construida desde 1618 y reconocida a la fecha, como monumento nacional. En la actualidad, todavía se encuentran en la vereda de San Bernardino descendientes directos de la población que habitó inicialmente este territorio, identificados con los apellidos Neuta, Chiguasuque, Tunjo, Orobajo, Buenhombre y Fitata.

En la primera mitad de este siglo, la localidad de Bosa, fue un municipio constituido por cinco barrios, habitado por un promedio de 20.000 personas, dedicadas en su mayoría a la agricultura para su subsistencia. Durante el gobierno del General Gustavo Rojas Pinilla (1954), Bosa se anexa al Distrito Especial de Bogotá mediante el Decreto Número 3640, y en el año 1972 mediante el Acuerdo 26, este territorio se conforma como la localidad número siete (07) de la ciudad, convirtiéndose en polo de desarrollo como ciudad dormitorio y expansión demográfica de la capital, siendo subrogado por el Acuerdo 08 de 1977 *“por el cual se modifica el Acuerdo 26 de 1972, se reorganizan las Alcaldías Menores, se reglamenta su funcionamiento y se faculta al Alcalde Mayor para delegar unas funciones”*.

Mediante el Acuerdo 14 de 1983 (07 de septiembre), fueron modificados sus límites, reduciéndose su extensión y posteriormente, con el Acuerdo N° 08 (1993), se redefinieron los límites de la localidad, dentro de los cuales se contemplaban 280 barrios de los cuales el 63% eran legalizados, el 23% se hallaban en proceso de legalización, y del 14% no tenía información. Hacia los años setentas y ochentas, este territorio fue elegido por algunas comunidades religiosas como territorio para conformar centros educativos y grupos juveniles; en los centros educativos, solamente se permitía el ingreso a los descendientes de la aristocracia criolla en decadencia compuesta por terratenientes, jerarquías militares, nacientes comerciantes, banqueros e industriales. Los grupos juveniles, dieron paso, a la conformación de escenario de encuentros comunales, artísticos, religiosos, indígenas y cívicos que han fortalecido la conformación de grupos culturales en la localidad.

Posteriormente, la Constitución de 1991 le otorgó a Bogotá el carácter de Distrito Capital; en el año de 1992 la ley reglamentó las funciones de las Juntas Administradoras Locales (JAL), de

los Fondos de Desarrollo Local y de los Alcaldes Locales, y determinó la asignación presupuestal a las localidades. Mediante los Acuerdos 02 y 06 (1992), el Concejo Distrital, definió el número, la jurisdicción y las competencias de las JAL, bajo esta normatividad es que se constituyó la Alcaldía Menor de Bosa, la cual conservó sus límites y nomenclatura. En el marco del Plan de Ordenamiento Territorial – POT., la Localidad de Bosa se divide en cinco Unidades de Planeación Zonal – UPZ.: “Bosa Central” (85), “Apogeo” (49), “El Porvenir” (86), “Tintal Sur” (87), “Bosa Occidental” (84).

LOCALIDAD DE BOSA		
Área de la Localidad		2.393,3 Hectáreas
		1.932,5 Hectáreas de suelo urbano
		460,8 Hectáreas de suelo de expansión
Habitantes		748.012
Lotes		67.873
Pedios		127.092
Barrios		350
UPZ		5

Tabla 11. Especificaciones y datos generales de la Localidad de Bosa.

Fuente: Dinámica de la construcción por usos, Localidad Bosa. Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital – UAEC. 2013. Bogotá. Proyecciones de población 2005 - 2015, según edades quinquenales y simples y por sexo. DANE. Secretaría Distrital de Planeación - SDP: Convenio específico de Cooperación Técnica No 096 – 2007.

6.2.1 Proceso de urbanización de la Localidad de Bosa

Durante la década de 1940 ocurrió un fenómeno (movimiento) de inmigración campesina a los epicentros urbanos, entre éstos, Bogotá, y los municipios cercanos, sea el caso de Bosa. En 1954²⁶, Bosa pasa a ser la Localidad número 07 del Distrito Capital. En la historia reciente, la dinámica urbana de la localidad relativa a los lotes y predios construidos (en la comparación de las cifras en el 2002 y el 2012²⁷), presentan el siguiente comportamiento, para los lotes construidos, la UPZ., “Bosa Central” en el año 2002 tenía la mayor cantidad de lotes construidos con un 43,12%, de la localidad, seguida por la UPZ., “Bosa Occidental”, con un 34,12%; la UPZ., “El Porvenir”, representada con un 12,09%; la UPZ., “Apogeo”, con un 9,41%; y la UPZ., con menor cantidad de unidades de uso, “Tintal Sur”, con el 1,25%. Por otra parte, para el año 2012, el comportamiento es el siguiente, la UPZ., “Bosa Central” continuó con la mayor cantidad de unidades, pasó al 39,14%; siguiendo en segundo lugar para el año 2012, la UPZ.,

²⁶ El Consejo Administrativo de Cundinamarca, ordena, de acuerdo con la Ordenanza Número 07, y su Artículo Primero: “En ejercicio de la facultad conferida por el Decreto 3463 de 1954 (noviembre 3), agréganse al Municipio de Bogotá, los Municipios de Fontibón, Bosa, Usme, Suba, Usaquén y Engativá”.

²⁷ Dinámica de la construcción por usos. Localidad Bosa. (UAEC, 2013).

“Bosa Occidental”, con un 35,21%; a su vez, la UPZ., “El Porvenir”, mantuvo su tercer lugar, con 10.732 unidades y un 15,81%; por último, el cuarto y quinto lugar se mantuvo igual que en el año 2012, de uso para la UPZ., “Apogeo” y un 8,16% y 1 para la UPZ., “Tintal Sur”, con 1,68%. (Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital – UAEDC. 2013).

Localidad de Bosa		Año 2002		Año 2002		Año 2002	
UPZ	Superficie	Lotes Construidos	%	Predios Construidos	%	Usos Construidos	%
49 Bosa Apogeo	211	5.510	9%	7.196	11%	8.621	11%
84 Bosa Occidental	430	19.968	34%	20.590	31%	23.939	31%
85 Bosa Central	715	25.239	43%	29.098	43%	34.483	44%
86 El Porvenir	461	7.076	12%	7.079	11%	7.736	10%
87 Tintal Sur	577	733	1%	3.335	5%	3.420	4%
Total	2394	58.526	100%	67.298	100%	78.199	100%

Localidad de Bosa		Año 2012		Año 2012		Año 2012	
UPZ	Superficie	Lotes Construidos	%	Predios Construidos	%	Usos Construidos	%
49 Bosa Apogeo	211	5.535	9%	7.267	6%	9.271	6%
84 Bosa Occidental	430	23.899	35%	32.055	25%	42.813	28%
85 Bosa Central	715	26.565	39%	38.066	30%	49.373	32%
86 El Porvenir	461	10.732	16%	31.163	25%	35.003	23%
87 Tintal Sur	577	1.139	2%	18.532	15%	19.057	12%
Total	2394	67.870	100%	127.083	100%	155.517	100%

Tabla 12. Dinámica de la construcción por usos. Localidad Bosa. Años 2002 – 2012.

Fuente: Dinámica de la construcción por usos. Localidad Bosa. Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital – UAEDC. 2013. Porcentajes representados en números enteros²⁸. Edición propia – ERU. 2018.

En cuanto a los predios construidos, las cifras presentan que la UPZ., “Bosa Central” para el año 2002 tuvo la mayor participación dentro de la localidad, con el 43,24%; seguida en su orden por la UPZ., “Bosa Occidental” contó con el 30,60%; el tercer lugar lo ocupó la UPZ., “Apogeo”, con un 10,69%; el cuarto lugar, fue para la UPZ., “El Porvenir” con el 10,52%; y la UPZ., con menor cantidad de predios construidos fue “Tintal Sur”, con un 4,96%; para el año 2012, la UPZ., “Bosa Central” y “Bosa Occidental” continuaron ocupando su primer y segundo lugar respectivamente con 29,95% para la primera y 25,22% para la segunda; la UPZ., “El Porvenir”,

²⁸ Predio: Inmueble perteneciente a una persona natural o jurídica, o a una comunidad, y no separado por otro predio público o privado. Se incluye régimen de PH., que corresponde al área de terreno sobre la cual se levantó la construcción total. Lote: Es el polígono que delimita cada uno de los predios en extensión territorial. Uso: Hace referencia a la actividad económica que se otorga a la construcción en un predio al momento de su reconocimiento. En un mismo predio se pueden encontrar varias unidades de construcción, asociadas a un código de uso.

pasó a ocupar el tercer lugar con representando el 24,52%; finalmente, la UPZ., “*Tintal Sur*” pasó a ocupar el cuarto lugar con un 14,58%; el último lugar en el año 2012 lo ocupó la UPZ., “*Apogeo*”, con 5,72%.

Respecto al análisis realizado por el Observatorio Técnico Catastral, con el “*Dinámicas de las construcciones por usos de la Localidad de Bosa en los años 2002 y 2012*”, y publicado en el año 2013, se concluye la UPZ., 87 es la que presenta mayor densificación en altura, principalmente con desarrollos constructivos. Logrando una densificación del 455% para el año 2002, con 733 lotes sobre los cuales se levantaban 3.335 construcciones; la misma dinámica presentada hasta el año 2012, toda vez que sobre 1.139 lotes construidos se levantaban 18.532 construcciones. La Localidad de Bosa en general presentó para el periodo comprendido entre los años 2002 al 2012, la misma dinámica, ya que, sobre los 58.528 lotes construidos en el año 2002, se levantaron 67.298 construcciones; en tanto que para el año 2012 sobre 67.870 lotes construidos, se levantaron 127.083 predios construidos. (Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital – UAECD. 2013).

Al observar los usos registrados de 2002 y 2012, se presenta similitud en los datos registrados. La UPZ., “*Bosa Central*” tuvo un 31.75% en usos registrado respecto a la localidad; la UPZ., “*Tintal Sur*” un 12,25% y la UPZ., “*Apogeo*” tuvo el menor porcentaje con un 5.96%. (Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital – UAECD. 2013).

6.2.2 Dinámicas de construcción en la Localidad de Bosa y en Bogotá, D.C.

El proceso de desarrollo urbano de Bosa, en contraste con las dinámicas de crecimiento con la ciudad fue similar y constante, ya que, sobre los 759.013 lotes construidos en Bogotá, se levantaban 1.506.947 predios construidos en el año 2002; en tanto que, sobre los 820.785 lotes construidos, se adelantaban 2.367.117 predios construidos para el año 2012. Es decir, para esta década hubo un desarrollo urbano generalizado, cuya destinación y uso principal fue de viviendas (NPH. – PH.), seguido de comercio.

Entre las localidades que mayor aporte en relación con las dinámicas de construcción realizaron a la ciudad sobre lotes construidos al 2002 fueron: Kennedy con un 12.67%, Engativá con un 11.58%, Suba con un 11.22% y Ciudad Bolívar con un 10.46%. En contraste con estas dinámicas en el año 2012, éstas se mantuvieron en Kennedy con un 12.43%, Engativá con un 11.31%, Suba con un 11.24% y Ciudad Bolívar con un 10.57%.

Como evidencian los estudios realizado por la Unidad Administrativa de Catastro Distrital, durante el periodo comprendido entre el año 2002 y el 2012, se presentó un acelerado desarrollo de la ciudad. En el año 2002 las localidades de Antonio Nariño, Bosa, Engativá, Fontibón, Kennedy, Candelaria, Mártires, Rafael Uribe Uribe, San Cristóbal, Santa Fe, Suba y

Usme, presentaron la mayor cantidad de concentración en vivienda NPH., así mismo el uso residencial; para el año 2012, se mantuvieron estas relaciones, con algunas variaciones en relación con viviendas PH y corredores comerciales (Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital – UAEC. 2013 - 2015).

Las localidades de Usaquén, Chapinero, San Cristóbal, Usme, Tunjuelito, Bosa, Kennedy, Fontibón, Engativá, Suba, Barrios Unidos, Teusaquillo, Rafael Uribe, Ciudad Bolívar, para el 2014 mantuvieron un porcentaje superior al 80% en usos destinados a viviendas NPH., y PH. En tanto que Puente Aranda, Mártires, Santa Fe, Antonio Nariño, Candelaria, mantuvieron en promedio un 50% de los predios con destinación residencial y alrededor de un 22% de corredores comerciales. (Alcaldía Mayor de Bogotá, D.C., resultados Censo Inmobiliario. 2014).

Como conclusión se destaca que el comportamiento del mercado inmobiliario de la ciudad continúa como se ha venido dando desde el 2002, con un fuerte proceso de densificación lo que ha conllevado a que alrededor del 70%, sean de propiedad horizontal, y la mayor concentración de estos desarrollos se ha establecido en las localidades de Chapinero, Usaquén, Suba y Fontibón. Para el censo inmobiliario desarrollado en el 2015, se incorporaron 51.531 (Alcaldía Mayor De Bogotá, D.C. Resultados Censo Inmobiliario. 2014) predios nuevos urbanos, en relación con éstos, se mantienen los porcentajes y usos en las localidades, de forma similar a los establecidos para el 2014.

En censo inmobiliario realizado por la Unidad Administrativa de Catastro Distrital en el periodo 2016 – 2017, demuestra que se reactivó la actividad inmobiliaria en la ciudad, que incorporó 6.8 millones de metros cuadrados nuevos para el periodo mencionado. Las localidades que mayor porcentaje de área construida nueva fueron Suba 22.3% y Usaquén 11.1%; Puente Aranda, Usme, Chapinero, Fontibón, Kennedy, Ciudad Bolívar, Engativá, y Bosa, mantuvieron una participación en promedio de 6.2%; en tanto que las Localidades de San Cristóbal, Teusaquillo, Rafael Uribe Uribe, Santa Fe, Candelaria, Mártires, Barrios Unidos, Antonio Nariño y Tunjuelito presentaron una participación en promedio del 1.6%. La mayoría de los predios en todas las Localidades continúa teniendo la misma tendencia en uso residencial desde el 2002 a la fecha, con variaciones en localidades céntricas, cuyas destinaciones en los últimos años han incrementado en comercio.

6.2.3 Usos predominantes de la Localidad de Bosa

De acuerdo con el seguimiento realizado por parte de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital – UAEC., (Dinámica de la construcción por usos. Observatorio Técnico Catastral. 2013), del análisis de las dinámicas de la construcción por usos en Bogotá, publicada en el año 2013, se precisa para la localidad de Bosa lo siguiente:

“La mayor concentración de uso residencial total de la localidad se produce para el año 2002, en el estrato 02 con un 89,18% que representó 6.309.888 m² construidos, seguidos del estrato 01 con un 6.23% que representó 440.927 m² construidos, y en tercer lugar el estrato 03 con un 4.59% sumando 324.952 m² construidos; para el año 2012, continuo el predominando el estrato 02, con un porcentaje casi igual de 89,17%, pero con 10.848.230 m² construidos, seguido igualmente del estrato 01 con un 7.63% que representó 928.112 m² construidos, e igualmente en tercer lugar el estrato 03 con un 3,24% y 393.851 m² construidos”. (GARCÍA WILSON, 2013).

De acuerdo con el estudio en mención, la Localidad de Bosa ha guardado equidistancia entre la cantidad de predios en estratos 01, 02 y 03 en el año 2002 y 2012. La concentración de desarrollos de vivienda NPH y PH en estrato 02, para el 2002 fue la más alta, proporción que se mantuvo hasta el año 2012. Para la vivienda NPH., de estrato 02, el incremento fue mayor en el área construida con 2.376.358 m², lo cual permite concluir que la dinámica constructiva en la Localidad tuvo un pico significativo en el año 2002 y también, respecto a la vivienda de autoconstrucción.

El segundo uso predominante en la Localidad de Bosa hace referencia a la vivienda en Propiedad Horizontal, que para el año 2002 tenía 7.958 unidades, pasando de un 5.01% al 18.48% de participación en el año 2012. El comercio como en corredor comercial para el año 2002 representaba el 2.83%, y para el 2012 aumento al 3.12%. Otros usos de variación significativa fueron los parqueaderos y las actividades artesanales (Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital – UAECD. 2013 - 2015).

Para el año 2014 Bosa continúa distinguiéndose por ser uno de los territorios con más mayor proporción de predios con uso residencial de Bogotá. El 89% de los predios para este año eran residenciales, corredor comercial el 3.5% y comercio puntual el 2.8%. (Alcaldía Mayor de Bogotá, Resultados Censo Inmobiliario, 2014:52), para el año 2015 se mantienen estos porcentajes. Como se puede observar mediante los censos inmobiliarios y análisis de resultados realizado por la Unidad Administrativa de Catastro Distrital, para los periodos comprendidos entre el año 2002 y 2017, Bosa presento la misma dinámica de densificación urbana de la ciudad.

6.3 DIAGNÓSTICO DE LA DIMENSIÓN TERRITORIAL Y URBANA (AMBIENTAL. FISICA. ESPACIAL) DEL PLAN PARCIAL “EDÉN – EL DESCANSO”

El espacio urbano del Plan Parcial “Edén – El Descanso” es un fenómeno complejo que puede ser abordado para su análisis, caracterización y comprensión, a través de múltiples dimensiones (Cultura, étnica, social, ambiental y política) y atributos urbanos como cualidades físicas del espacio (servicios públicos, equipamientos, espacio público, infraestructura vial y áreas para

vivienda) en donde confluye la sociedad y en donde las relaciones interdependientes tienen predominio sobre los elementos mencionados. La caracterización de la Dimensión Territorial y Urbana (Físico – Espacial) del Pan Parcial y su entorno urbano no agota el conocimiento derivado de las expresiones y las dinámicas que se desarrollan sobre el territorio. La caracterización prevista permite una aproximación al contexto histórico, urbano, a la condición predial, a la norma específica aplicable, al estudio ambiental y a la estructura funcional y de servicios.

6.3.1 Norma urbana específica para el área de planeamiento de acuerdo con el Plan de Ordenamiento Territorial – POT., Decreto 190 de 2004

Los aspectos normativos que aplican al Plan Parcial “*Edén - El Descanso*”, se inscriben en el Decreto Distrital 190 de 2004 “*Por medio del cual se compilan las disposiciones contenidas en los Decretos Distritales 619 de 2000 y 469 de 2003*”; además, del Decreto Distrital 327 de 2004, “*Por el cual se reglamenta el Tratamiento de Desarrollo Urbanístico en el Distrito Capital*” y el Decreto Distrital 436 de 2006 “*Por el cual se dictan disposiciones comunes a los planes parciales en tratamiento de desarrollo, y se establece la metodología para el reparto equitativo de cargas y beneficios*”.

Condiciones normativas generales				
CONDICIONES				OBSERVACIONES
CLASIFICACIÓN DEL SUELO		Suelo Expansión		Mapas No. 01 y No. 02. POT. Decreto 190 de 2004. Clasificación del suelo
		Suelo Urbano		Artículo 145 del Decreto Distrital 190 de 2004
TRATAMIENTO URBANÍSTICO		Desarrollo		Mapa No. 27 del POT. Tratamientos Urbanísticos
		Mejoramiento		Artículos 361 al 365 del Decreto Distrital 190 de 2004 Artículos 385 al 387 del Decreto Distrital 190 de 2004
USOS DE SUELO	ÁREA DE ACTIVIDAD	Urbana integral		Mapa No. 25 del POT. Usos del Suelo Urbano y de Expansión Artículo 349 del Decreto Distrital 190 de 2004
	ZONA	Residencial		
UNIDAD DE PLANEAMIENTO ZONAL - UPZ		87 Tintal Sur		No reglamentada
SECTOR POR DEMANDA DE ESTACIONAMIENTOS		Zona D.		Mapa 29 del POT. Artículo 391 y Cuadro Anexo No. 04 del Decreto Distrital 190 /04. Decreto Distrital 1108 del 28 /12 /00
		Demanda baja		
ZONAS DE AMENAZA		Por inundación. Media y baja		Mapa No. 03 y No. 04 POT del POT. Artículos 134 y 136 del Decreto Distrital 190 de 2004
		Por remoción en masa. Ninguna		

Tabla 13. Condiciones normativas generales.

Fuente: Plan de Ordenamiento Territorial. Decreto Distrital 190 de 2004. Edición propia – ERU. 2018.

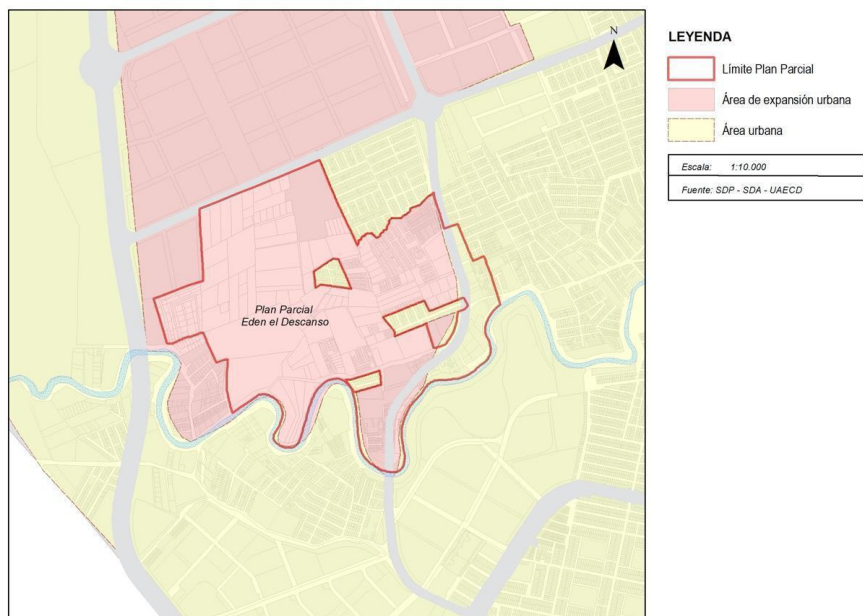
A continuación, se presenta un cuadro resumen de la reglamentación del Plan de Ordenamiento Territorial – POT., Decreto 190 de 2004, aplicable al Plan Parcial “*Edén - El*

Descanso”, toda vez que los Decretos 436 de 2006 y 327 de 2004, se aplican en su totalidad al tratamiento de desarrollo.

6.3.2 Clasificación del suelo

En el área que corresponde al Plan Parcial “*Edén - El Descanso*”, de acuerdo con lo establecido en el Artículo 145 del Decreto 190 de 2004 – POT., “*Clases de suelo*”, se encuentran los siguientes.

Suelo Urbano. De conformidad con el Artículo 31 de la Ley 388 de 1997, el suelo urbano lo constituyen las áreas del territorio distrital destinadas a usos urbanos, que cuentan con infraestructura vial, redes primarias de energía, acueducto y alcantarillado, posibilitándose su urbanización y edificación, según sea el caso. Pertenecen a esta categoría aquellas zonas con procesos de urbanización incompletos, comprendidos en áreas consolidadas con edificación al igual que en las áreas del suelo de expansión que sean incorporadas.



Mapa 8. Clasificación del suelo.

Fuente: Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá, D.C. Elaboración propia a partir SDP. SHD. IDU. UAECB. EAB. 2016. & Plan de Ordenamiento Territorial - POT. Decreto Distrital 190 de 2004.

Suelo de Expansión Urbana. Está constituido por la porción del territorio Distrital, que se habilitará para el uso urbano durante la vigencia del presente Plan de Ordenamiento Territorial, según lo determinen los programas de ejecución. Este territorio sólo podrá incorporarse al perímetro urbano mediante planes parciales.

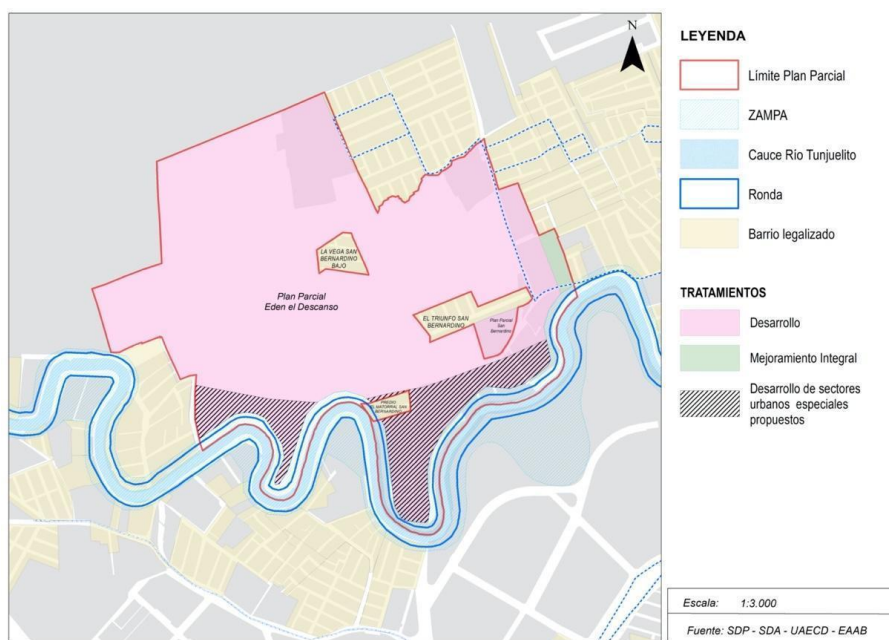
Parágrafo 01. (Modificado por el Artículo 115 del Decreto 469 de 2003). Hasta que se incorpore el suelo de expansión al perímetro urbano, mediante planes parciales, este suelo tendrá usos agrícolas y forestales y en caso de encontrarse adyacente a suelo rural, adoptará la norma definida por la Unidad de Planeamiento Rural correspondiente (...).

6.3.3 Tratamientos urbanísticos

En el área que corresponde al Plan Parcial “Edén - El Descanso” se encuentran los siguientes tratamientos urbanísticos:

Artículo 361. Definición (artículo 350 del Decreto 619 de 2000, modificado por el artículo 238 del Decreto 469 de 2003).

El tratamiento de desarrollo, definido en el artículo 361 del DD 190/2004 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 las infraestructuras, equipamientos 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*”



Mapa 9. Tratamientos urbanísticos.

Fuente: Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá, D.C. Elaboración propia a partir SDP. SHD IDU. UAEC. EAB. 2016. & Plan de Ordenamiento Territorial - POT. Decreto Distrital 190 de 2004. Edición propia – ERU. 2020.

El Artículo 364, el POT., define, Áreas de desarrollo de sectores urbanos especiales (Artículo 353 del Decreto 619 de 2000). Corresponde a los suelos reservados para el desarrollo de equipamientos colectivos, recreativos y deportivos, parques y servicios urbanos básicos.

6.3.4 Usos predominantes del suelo en la UPZ., 97 “Tintal Sur”. Caracterización del ámbito de intervención del Plan Parcial “Edén – El Descanso”

La UPZ., “Tintal Sur”, cuenta con un total de 330 barrios, 73 % legalizado y 27% informales. En el 2002, la UPZ., “Tintal Sur”, registró 3.420 unidades de uso para el año 2002, para el año 2012 estas se incrementaron en 19.057 unidades de uso. Lo que deja observar la multiplicación de desarrollos de origen formal e informal que durante los últimos años ha tenido este sector de la localidad²⁹. El desarrollo de viviendas PH., del año 2002 al 2012 se incrementó en un 81.34%, entre los que se encuentran “Ciudadela el Recreo”, “Quintas de Recreo”, “Agrupación Casa

²⁹ GALINDO, Wilson. (2013). Dinámica de la Construcción por Usos de la Localidad de Bosa en los años 2002 y 2012. Observatorio Técnico de Catastro Distrital. Alcaldía Mayor de Bogotá, D.C.

Grande El Recreo”, “Kasay de los Venados”, “Condados de la Sabana”, “Agrupación Andalucía”, “Tekoa”, “Alameda de Santa Mónica”, “Condominios del Recreo”, “Senderos del Recreo”, “Condados del Recreo”, “Compartir El Recreo”, “Recreo Reservado”, “Recreo de San Ignacio”, “Alameda El Recreo”, “Valparaíso”, “Edificio Miranda”, “Ciudadela El Recreo”, “Nueva Ciudad”, “Alicante”, “Renacer”, “Villas de Vizcaya”, “Okapi” y “Parque Residencial Nuevo Recreo”³⁰.

Es necesario aclarar que esta UPZ., no alcanzó a ser reglamentada, razón por la cual la densificación de los sectores arriba mencionados, se establecieron bajo los parámetros de los Decretos 597 de 2009 «*por el cual se adopta el Plan Parcial denominado “La Pradera”, ubicado en la Localidad de Bosa*», y el Decreto 021 «*por el cual se adopta el Plan Parcial denominado “Finca El Recreo, Lote 03 y Villas de Vizcaya”, ubicado en la Localidad de Bosa*». Adicionalmente otras áreas de expansión urbana están contempladas en el Decreto 194 de 2006, el Decreto 113 de 2011 y el Decreto 521 de 2006. En relación con el uso de vivienda NPH., que pasó en el año 2002 de ser 768 unidades a ser 1.424 en el 2012. Los equipamientos educativos como colegios, aumentaron para el 2012 en el 2,16%, es decir en 05 unidades únicamente. El uso dotacional fue el que más creció con un 2.202 %, el comercio puntual con un 841, 48% y el corredor comercial con un 747,53 %. El mayor porcentaje de la actividad comercial se concentra en el Centro Comercial Metro Recreo localizado entre las calles 69 A Sur y 69 B Sur, entre carreras 97 B y 97 C³¹.

La densificación en la UPZ., “*Tintal Sur*”, obedece a dos procesos. Si bien se encuentran sectores que hacen parte de la ciudad formal y se desarrollaron desde estos parámetros, también se encuentran sectores que han consolidado de manera no regulada e informal. La concentración de población perteneciente a la Comunidad del Cabildo Indígena Muisca de Bosa, se encuentra ubicada preferentemente en los sectores de “*San Bernardino*” y “*San José*”. En su mayoría, los barrios que la conforman, pertenecen a los estratos socioeconómicos 01 y 02. Entre estos: “*El Matorral de San Bernardino*”, “*El Triunfo*”, “*El Triunfo de San Bernardino*”, “*La Vega de San Bernardino Bajo*”, “*Potreros*”, “*San Bernardino Sector Potreros*”, “*Vereda San José, Sector Bosa*”³². De acuerdo con la información registrada por el Hospital Pablo VI, el 01% de los habitantes de la UPZ., 87, manifestaban encontrarse para el año 2014 en condición de desplazamiento³³. La UPZ., “*Tintal Sur*”, se caracteriza porque la mayor proporción de la población tiene bajos recursos, escolaridad incompleta y desempleo. Los trabajos que desarrollan son de tipo informal y negocios familiares en las viviendas. Las viviendas en su generalidad se caracterizan por tener desarrollos de tipo informal y por autoconstrucción. De acuerdo con los informes realizados por el Hospital Pablo VI de Bosa, aproximadamente el 75%

³⁰ Galindo, Wilson. (2013). Dinámica de la Construcción por Usos de la Localidad de Bosa en los años 2002 y 2012. Observatorio Técnico de Catastro Distrital. Bogotá, D.C.: Alcaldía Mayor de Bogotá, D.C.

³¹ *Ibíd.*

³² *Ibíd.*

³³ Atlas de Salud Pública, 2014. Hospital Pablo VI, Bosa I, Nivel ESE.

de la población ubicada en este perímetro viven en hacinamiento, lo cual genera condiciones de insalubridad³⁴. Los temas críticos identificados en el sector de impacto son: deserción escolar, bajo rendimiento escolar, violencia intrafamiliar, violencia vecinal, delincuencia, pandillismo, embarazo en adolescentes, consumo de SPA., conductas suicidas, abuso sexual, trabajo infantil y desnutrición³⁵.

Dado que la mayoría del territorio del Plan Parcial “Edén – El Descanso”, está compuesto por lotes y viviendas de origen informal, la carencia equipamientos, de espacios públicos y de condiciones urbanas que permitan una mejor calidad de vida, el Plan Parcial resulta una opción de organización, de densificación y de mejora del suelo a través de la intervención integral. Muestra de ello, son los planes parciales que se han desarrollado y han permitido la densificación en altura, de manera organizada, para el disfrute de vías de acceso, de espacio público, de equipamientos privados y públicos y de condiciones que en general redundan en beneficios para las comunidades.

Tratamientos urbanísticos					
USOS APLICABLES	ÁREA DE ACTIVIDAD	ZONA	USOS	FUENTE	
	Área Urbana Integral	Zona Residencial	Zonas caracterizadas por el uso de vivienda y actividades complementarias. Los usos diferentes de la vivienda no podrán superar el 35% del área útil del Plan Parcial	Plano No. 25 del POT Artículo 349 del Decreto Distrital 190 de 2004 Artículo 32 y 33 del Decreto Distrital 327/04	
PROVISIÓN DE VIS	Debe prever un porcentaje mínimo de suelo para la provisión de vivienda de interés social y/o prioritario de conformidad con las normas aplicables para tal fin. La totalidad de la obligación será cumplida al interior del Plan Parcial			Artículo 350 del Decreto Distrital 190 de 2004 Artículo 41 y 42 del Decreto Distrital 327 de 2004 Artículo 2.2.2.1.5.1.1. del Decreto 1077 de 2015	

Tabla 14. Usos permitidos y obligación VIS.

Fuente: Plan de Ordenamiento Territorial - POT. Decreto Distrital 190 de 2004. Edición propia – ERU. 2018.

El levantamiento de la información, se realizó desde la (metodología técnica) observación no participante, cuyo principal objetivo buscaba describir el tipo de construcciones del polígono y las dinámicas socio relacionales, desde el trabajo desarrollado por los profesionales con perfil profesional social de la Oficina de Gestión Social de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá, D.C. Las visitas y recorridos se realizaron durante el mes de mayo y junio del año 2017. Se realizó el recorrido de todo el polígono que comprende el Plan Parcial “Edén - El Descanso”, y se identificó un número aproximado de 2050 construcciones. De estas, el 73%

³⁴ GALINDO, Wilson. (2013). Dinámica de la Construcción por Usos de la Localidad de Bosa en los años 2002 y 2012. Observatorio Técnico de Catastro Distrital. Alcaldía Mayor de Bogotá, D.C.

³⁵ Atlas de Salud Pública 2014. Hospital Pablo VI, Bosa I, Nivel ESE.

tienen una configuración tipológica que oscila entre dos y cinco pisos; el 27% hace referencia a viviendas de un piso. El ladrillo y el bloque de ladrillo son los materiales predominantes de este grupo de construcciones. El 27% restante corresponde a predios con construcciones de un piso, con el mismo tipo de material mencionado.

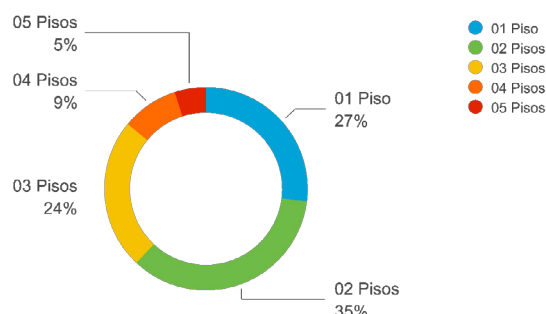


Gráfico 9. Relación de número de pisos de las viviendas.

Fuente: Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá, D.C., Oficina de Gestión Social. 2018.

Las viviendas que tienen configuración tipológica de uno y dos pisos, que representan el 62% de las construcciones, presentan cubierta en placa (en su mayoría se observan varillas de hierro corrugado de media pulgada, característico en la construcción progresiva de vivienda informal en el sector). El 33% de las construcciones que cuentan con tres y cuatro pisos, presentan placa y/o azotea o cubierta de teja; aunque se mantienen las mismas características de las construcciones progresivas de vivienda informal, este grupo de viviendas cuenta – en términos generales - con acabados internos y externos, y con actividades comerciales en los primeros pisos relacionados con negocios barriales como ferreterías e industrias pequeñas como carpintería y talleres de metalmecánica. Las construcciones observadas, se desarrollan de manera irregular, ausentes de sistemas constructivos apropiados para la estabilidad y seguridad de las mismas (en el marco normativo de la NSR10). No se observaron “vallas” en los predios visitados que permitieran identificar que las construcciones que se estuvieran adelantando, se encontraran amparadas por el trámite legal de “*licencia de construcción*” otorgada por la Curaduría Urbana que valide procesos de construcción formal.

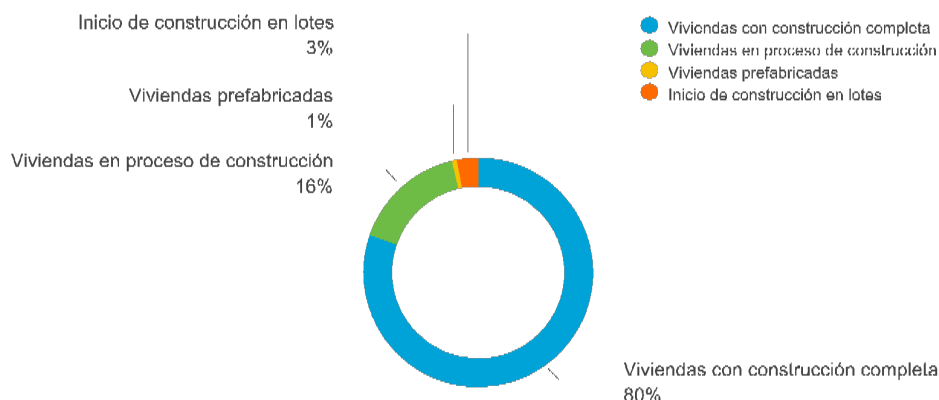


Gráfico 10. Relación del estado de las viviendas.

Fuente: Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá, D.C., Oficina de Gestión Social. 2018.

Como se puede observar en la gráfica No. 02, el 80% de las viviendas se encuentran construidas en términos de sus sistemas constrictivos, muros divisorios y cerramientos; no siempre cuentan con los acabados internos. El 16% hace referencia a viviendas parcialmente construidas o en proceso de construcción (la mayoría de estas, son habitadas y no cuentan con los acabados del caso). El 03% corresponde a predios en proceso de construcción y deshabitados. El 0.7% restante se asigna al proceso constructivo – de tipo - prefabricado (habitado).

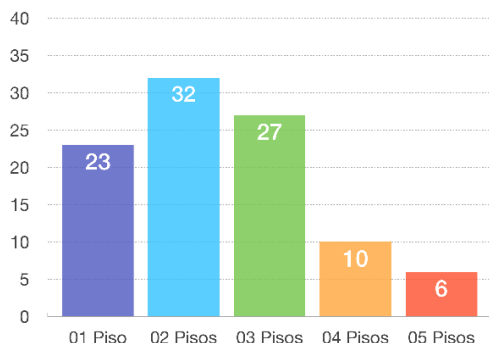


Gráfico 11. Relación de viviendas con construcción completa según número de pisos.

Fuente: Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá, D.C., Oficina de Gestión Social. 2018.

De las 2050 construcciones caracterizadas, las de tipología asociada a dos pisos, representa la mayor proporción en el polígono, en su mayoría terminadas y que coinciden con las zonas de mayor consolidación del Plan Parcial “Edén – El Descanso”, cuentan con una mayor calidad constructiva y de acabados; además, de infraestructura (vías pavimentadas) para el acceso y la

circulación vehicular y peatonal. Se observan corredores comerciales. Las viviendas que se ubican en las zonas de menor consolidación hacen referencia a viviendas en obra gris (habitadas).

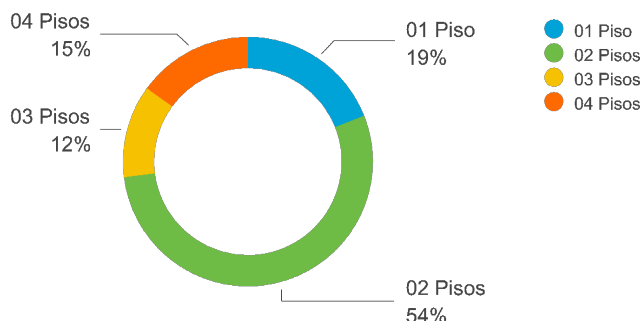


Gráfico 12. Relación de usos comerciales de acuerdo con los números de pisos de las viviendas.

Fuente: Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá, D.C., Oficina de Gestión Social. 2018.

Para las viviendas que cuentan con una configuración tipológica de cinco pisos, no se observaron actividades comerciales en primer piso. Se presentan actividades de renta con destinación habitacional. En las viviendas de uno y tres pisos, se observa mayor uso comercial referido a tiendas de barrio, supermercados y pequeñas empresas que corresponden al 34%. Las viviendas en un 98% cuentan con servicios de luz con los respectivos contadores de Codensa. Las viviendas que tienen más de dos pisos cuentan con varios contadores. Se pudo también constatar que las redes de alcantarillado y de manejo de aguas lluvia están en servicio en los sectores de mayor consolidación. Durante las visitas fueron visibles las instalaciones de servicios integrales de internet y teléfono. La movilidad en general en el polígono, es eficiente en la movilidad de los flujos vehiculares, y cuenta con una oferta de transporte público adecuada ante la Localidad y el resto de la Ciudad. No obstante, la falta de pavimentación en algunas de las vías principales ocasiona - en temporada invernal - grandes congestiones. En temporada seca, la contaminación derivada del polvo de las vías sin pavimentar, ocasiona afectaciones en la calidad del aire para la población circundante. En el sector ubicado en la carrera 87B con calle 83.

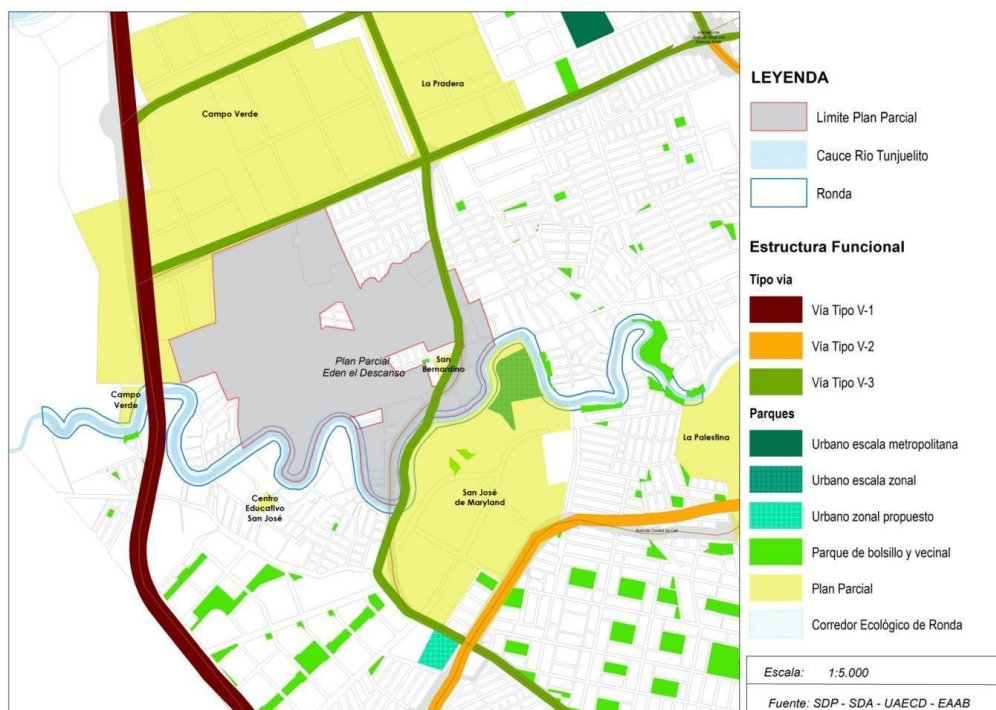
En la vereda “San Bernardino VIII”, se evidencia la mayor proporción de desarrollos progresivos y de origen informal, fomentados por la presencia en el mismo sector de negocios relacionados con la venta de lotes y de materiales para la construcción (ferreterías, venta de arena, cemento, madera y varillas de hierro, alquiler de maquinaria pesada). Dos de los tres parqueaderos existentes en la zona, se encuentran en proceso de loteo y construcción. En cuanto a la disponibilidad de equipamientos, se encuentran 03 jardines infantiles, uno de ellos público; tres colegios Distritales, dos centros de salud de atención primaria, una iglesia, tres parques y una zona verde; esta última, de mayor presencia poblacional debido a la realización de

actividades recreativas. La disposición de residuos sólidos se realiza en las esquinas y zonas verdes, sin tener en consideración las horas dispuestas para su recolección por las empresas prestadoras del servicio de aseo en la Localidad. Son evidentes las problemáticas de salubridad y de proliferación de vectores.

6.3.5 Estructura funcional y de servicios

El Plan Parcial “*Edén – El Descanso*”, se inscribe y acoge en el marco de la estrategia de ordenamiento para el Distrito Capital sus tres principios básicos de: (01) protección y tutela del ambiente y los recursos naturales y su valoración como sustrato básico del ordenamiento territorial; (02) el perfeccionamiento y optimización de la infraestructura para la movilidad y la prestación de servicios públicos y sociales para todos los ciudadanos del Distrito Capital en perspectiva regional, y (03), la integración socio económica y espacial de su territorio urbano - rural a nivel internacional, nacional y con la red de ciudades prevista para la región Bogotá - Cundinamarca y departamentos.

Dentro de los principios mencionados, que comprometen decisiones de ordenamiento territorial, la estructura funcional de servicios cumple un papel fundamental al estar conformada por los sistemas generales de servicios públicos, de movilidad y de equipamientos, y que desde dichos atributos urbanos propende por garantizar que la ciudad cumpla de manera adecuada y eficiente las funciones del Distrito Capital en el marco de la red de ciudades. En los siguientes numerales se describen los diferentes sistemas que configuran el ámbito del Plan Parcial con sus respectivas especificidades. El plano número de la estructura funcional y de servicios, muestra el polígono (área) objeto del Plan Parcial y a su vez permite identificar de manera contextual, el sistema vial, la Zona de Manejo y Protección Ambiental – ZMPA. (y el corredor ecológico de ronda del Río Tunjuelo), los parques de escala metropolitana y zonal, y los planes parciales de “*Campo Verde*” y “*San José de Maryland*”, “*La Pradera*” y “*La Palestina*”. Estos últimos, como planes parciales de borde que configuran una estructura urbana para mitigar los efectos del crecimiento desbordado y no planificado de la Ciudad.



Mapa 10. Estructura funcional y de servicios.

Fuente: Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá, D.C., Subgerencia de Gestión Urbana. 2020.

6.3.5.1 Sistemas generales de servicios públicos

Los sistemas generales de servicios públicos se ordenan en forma de redes jerarquizadas e interdependientes y se disponen en el territorio urbano siguiendo las políticas establecidas en este Plan. Su ordenamiento y regulación se establecerá en los respectivos planes maestros. En todo caso, las determinaciones de los mismos no pueden ser contrarias a los preceptos generales previstos para la integración del Distrito Capital en la red de ciudades de la región y a la estrategia de ordenamiento para el Distrito. Capital, particularmente respecto a la Estructura Ecológica Principal y a la red de centralidades. (Artículo 22. POT. Decreto Distrital 190 de 2004). De acuerdo con la encuesta Multipropósito 2011- 2014 (DANE. SDP.), la Localidad de Bosa presenta una cobertura de servicios públicos domiciliarios, en acueducto del 99.9%, en alcantarillado del 99.8%, en recolección de basuras del 100% y en energía eléctrica del 99.9%, en el área urbana. En el área de expansión o en las áreas ocupadas de manera informal no se puede establecer una medición precisa de la prestación del servicio. De estos servicios públicos se destacó la cobertura de gas natural domiciliario, que alcanzó niveles cercanos al 95 %.

Específicamente, y debido a la modificación del Plan Parcial “Edén - El Descanso” se realizaron solicitudes de conceptos actualizados para la prestación de servicios públicos los cuales se resumen a continuación.

6.3.5.1.1 Disponibilidades de servicios públicos

Se presenta a continuación, la disponibilidad de servicios público para el Plan Parcial “Edén – El Descanso”, referidos al sistema de Acueducto, de abastecimiento, de tratamiento y distribución de Agua Potable, de energía eléctrica, de gas natural y de telecomunicaciones.

6.3.5.1.1.1 Sistema de acueducto, abastecimiento, tratamiento y distribución de agua potable

El Sistema de Acueducto de la ciudad está constituido por la infraestructura necesaria para el abastecimiento de agua cruda y tratamiento de agua potable y por las redes matrices y secundarias para la distribución de la misma en todo el territorio. (Artículo. 201., POT. Decreto Distrital 190 de 2004). La Empresa de Acueducto Agua y Alcantarillado de Bogotá, - EAB., con número de radicación S-2017-247792 del 06 de diciembre de 2017, adjuntó el Oficio 30100 – 2017 – 0400/S – 2017 - 075228 del 03 de mayo de 2017, que establece que la Factibilidad de Prestación de Servicios, se expide únicamente para continuar con los tramites de solicitud Inicial y formulación de la modificación del Plan Parcial “Edén – El Descanso” ante la Secretaría Distrital de Planeación – SDP., y por lo tanto no constituye autorización para tramitar Solicitud de Certificación de Viabilidad y Disponibilidad Inmediata de Servicios Públicos, licencias de urbanismo y/o construcción, construcción de redes de acueducto y alcantarillado o desarrollo urbanístico, ni para presentación de proyectos.

La Empresa de Acueducto Agua y Alcantarillado de Bogotá, - EAB., el 19 de junio de 2019 con número de radcados E-2019-068162. S-2019-178254, en respuesta a la actualización del Oficio 30100 – 2017 – 0400/S – 2017 - 075228 del 03 de mayo de 2017 (Factibilidad Prestación de Servicios), informa: *“Que la Factibilidad de Servicios tiene una vigencia de cinco (05) años y la actualización de la misma se debe realizar si se presentan cambios en los usos propuestos y/o aumento de las viviendas proyectadas, por lo tanto, si este es el caso se deberá informar por escrito los cambios propuestos para realizar las consultas a las respectivas áreas de la EAAB., y emitir el respectivo concepto”.*

Con la anterior, la Factibilidad de Servicios del Oficio 30100 – 2017 – 0400/S – 2017 - 075228 del 03 de mayo de 2017, se encuentra vigente, a la fecha de radicación del presente DTS. A través de la radicación E-2020-091436, E-2021-002880 / Solicitud concepto técnico ajuste a la formulación del Plan Parcial “Edén – El Descanso” / Localidad Bosa / Zona 5, del 20 de enero de 2021, los diseños conceptuales de las redes de acueducto y alcantarillado se ajustan con los lineamientos de la Factibilidad de Servicios, para uso residencial (el presente ajuste a la

modificación pasa de 6.619 a 5.771 viviendas) caudal medio de 33,7 litros por segundo, y de equipamientos (05), caudal medio de 16.4 litros por segundo, para un total de 50,1 litros por segundo.

Para garantizar el suministro de agua potable a este Plan Parcial, es posible que sea necesario desarrollar obras de ampliación de la infraestructura o de las redes menores de acueducto, igualmente se puede requerir ampliación de la infraestructura correspondiente a redes de alcantarillado locales. Dado lo anterior el Plan Parcial tiene Factibilidad de Servicios en las siguientes condiciones:

(01) Zonas libres para redes construidas y proyectadas; Las zonas libres para las redes construidas y proyectadas están definidas en las normas de Acueducto de Bogotá NS - 139 *“Requisitos para la determinación del ancho mínimo del derecho de uso en redes de acueducto y alcantarillado”*. El Plan Parcial deberá incluir dentro de los costos del proyecto la totalidad de la inversión requerida para la realización de los estudios y diseños y construcción de la infraestructura de Acueducto y Alcantarillado requerida para garantizar estos servicios de acuerdo con los usos del suelo y densidades de población aprobados por la Secretaria Distrital de Planeación – SDP.

Redes de Acueducto existentes				
	TIPO DE SERVICIO	ESTADO	DIAMETRO DE TUBERÍA	LOCALIZACIÓN
	Acueducto	1	2" - 3" - 4" - 6"	Redes localizados desde la KR 91 hasta la KR 88 I BIS entre la CL 82 S y la CL 80 S Plancha 227-IV-D-20
	Acueducto	1	3" - 4" - 6"	Redes localizados desde la KR 88 I BIS hasta la KR 88 G entre la CL 82 S y la CL 78 S Plancha 227-IV-D-20
	Acueducto	1	3" - 4" - 6"	Redes localizados desde la KR 88 I hasta la KR 87 I BIS entre la CL 78 S y la CL 74 C S Plancha 227-IV-D-20
	Acueducto	1	3" - 4" - 6"	Redes localizados desde la KR 88 G hasta la KR 87 entre la CL 89 A S y la CL 78 S Plancha 227-IV-D-20

Tabla 15. Redes de acueducto existentes.

Fuente: Empresa de Acueducto de Bogotá, D.C. EAB. Edición propia – ERU. 2018.

6.3.5.1.1.2 Sistema de saneamiento básico

El saneamiento básico incluye el sistema de Alcantarillado Sanitario y Pluvial, dentro del cual se encuentra el sistema de tratamiento de aguas servidas, y el sistema para la Recolección, Tratamiento y Disposición Final de Residuos Sólidos. (Artículo 206. POT. Decreto Distrital 190 de 2004). El Sistema de Alcantarillado Sanitario y Pluvial de la ciudad está constituido por la

infraestructura necesaria para el drenaje de aguas lluvias y conducción de aguas residuales, incluyendo el sistema de tratamiento de aguas servidas de todo el territorio. (Artículo 207. POT. Decreto Distrital 190 de 2004).

TIPO DE SERVICIO	Estado	Diámetro tubería	Localización
Alcantarillado Sanitario	1	2.75 m Concreto reforzado	Interceptor Tunjuelo Bajo. Localizado sobre la KR 87B entre la KR 81C y la CL 87B S. Plancha H-71
Alcantarillado Sanitario	1	24"- 28" Concreto sin refuerzo	Interceptor San Bernardino. Localizado sobre la KR 87B entre unos metros al oriente de la CL 83 S y la CL 75 S. Plancha H-71
Alcantarillado Sanitario	1	8"- 10"- 12" Concreto sin refuerzo	Coletores localizados desde la KR 91 hasta la KR 88G entre la CL 82 S y la CL 80 S. Plancha H-71
Alcantarillado Sanitario	1	8"- 12" Concreto sin refuerzo	Coletores localizados desde la KR 88I BIS y la KR 88G entre la CL 82 S y la CL 78 S. Plancha H-71
Alcantarillado Sanitario	1	8"- 10"-14" Concreto sin refuerzo	Coletores localizados desde la KR 88I hasta la KR 87I entre la CL 78 S y la CL 74C S. Plancha H-71
Alcantarillado Sanitario	1	8"- 10"- 12"/18"- 20"- 24" Concreto sin refuerzo	Coletores localizados desde la KR 88F hasta la KR 87 entre la CL 89A S. Plancha H-71

Tabla 16. Sistema de alcantarillado sanitario.

Fuente: Empresa de Acueducto de Bogotá, D.C. EAB. Edición propia – ERU. 2018.

TIPO DE SERVICIO	Estado	Diámetro tubería	Localización
Alcantarillado Pluvial	1	1.00 metros - 1.10 metros – 1.55 metros. Concreto reforzado	Colelector Agua Blanca. (Interceptor San Bernardino). Localizado sobre la CL 82 S entre la KR 89 y la KR 91 Plancha H-71
Alcantarillado Pluvial	1	24"- 28" Concreto sin refuerzo	Interceptor San Bernardino. Localizado sobre la KR 87B entre unos metros al oriente de la CL 83 S y la CL 75 S Plancha H-71
Alcantarillado Pluvial	1	8"- 10"- 12" Concreto sin refuerzo	Coletores localizados desde la KR 91 hasta la KR 88G entre la CL 82 S y la CL 80 S. Plancha H-71
Alcantarillado Pluvial	1	8"- 12" Concreto sin refuerzo	Coletores localizados desde la KR 88I BIS y la KR 88G entre la CL 82 S y la CL 78 S. Plancha H-71
Alcantarillado Pluvial	1	8"- 10"- 14" Concreto sin refuerzo	Coletores localizados desde la KR 88I hasta la KR 87I entre la CL 78 S y la CL 74C S. Plancha H-71

Tabla 17. Redes de alcantarillado pluvial existentes.

Fuente: Empresa de Acueducto de Bogotá, D.C. EAB. Edición propia – ERU. 2018.

6.3.5.1.1.3 Sistema para recolección, tratamiento y disposición de residuos sólidos

El sistema integral está conformado por la infraestructura y métodos específicos para la recolección, transporte, aprovechamiento, tratamiento y disposición transitoria y final de los residuos sólidos de origen doméstico, industrial y hospitalario; la recolección, separación, acopio, aprovechamiento y disposición de residuos reciclables; la recolección,

aprovechamiento y disposición final de escombros; la recolección, transporte y disposición final de residuos peligrosos y patógenos y lodos; la poda, recolección, transporte y disposición final de material vegetal provenientes para poda de parques, separadores y áreas públicas de la ciudad. (Artículo, 211. POT. Decreto Distrital 190 de 2004).

La Gerencia de Operaciones de la Empresa de Limpieza Metropolitana S.A., E.S.P. (LIME.), certificó con oficio del 09 de septiembre de 2019 (Respuesta PQR SIGAB., No: 436348), la disponibilidad del servicio de Aseo para el ámbito del Plan Parcial *“Edén – El Descanso”*: *“en virtud del contrato de concesión de Concesión No. 284 de 2018 suscrito entre la UAESP., y LIME., S.A. E.S.P., que LIMPIEZA METROPOLITANA S.A. E.S.P., desde el 12 de febrero de 2018 es el prestador del servicio de aseo en el área de servicio exclusivo No. 02, el cual comprende las localidades de Ciudad Bolívar, Bosa, Tunjuelito, Puente Aranda, Rafael Uribe, Antonio Nariño y Teusaquillo”*. Certificación actualizada a través del radicado SDP 1-2020-57999 Y 2-2020-61529/ Orfeo 20201000196742, del 11 de diciembre de 2020.

En este sentido, la Subdirección de Aprovechamiento encargada de las funciones de la subdirección de Recolección, Barrido y Limpieza de la Unidad Administrativa Especial de Servicios Públicos - UAESP., informó en oficio del 19 de septiembre de 2019 (Número de Radicado ERU.: 20194200118482 y Número de Radicado UAESP.: 20192000218851), que de acuerdo con la Resolución UAESP 026 del 2018³⁶, en la actividad de recolección y transporte de residuos sólidos, numeral 2.3. establece que: *“La cobertura de la prestación de esta actividad de servicio de servicio público de aseo debe cubrir el cien por ciento (100%) en cada área atendida, para los usuarios actuales. En todo caso el concesionario debe verificar de manera periódica las posibles ampliaciones de su área de servicio exclusivo, ya sea por el incremento propio de éstas y/o por el incremento en el número de usuarios. El concesionario en cualquiera de los casos deberá garantizar el personal y equipos y demás elementos técnicos y tecnológicos necesarios para la prestación eficiente del servicio a lo largo de su área de servicio exclusivo”*; de tal manera que el concesionario asignado para la Localidad de Bosa es Limpieza Metropolitana S.A.S. E.S.P., que presta el servicio público de aseo en el sector en mención – Sector del *“Edén – El Descanso”*.

Ver documento adjunto.

Anexo 5.

. Oficio expedido por Gerencia de Operaciones de la Empresa de Limpieza Metropolitana S.A., E.S.P. (LIME.), que certifica (Respuesta PQR SIGAB., No: 436348, del 09 de septiembre de 2019), la disponibilidad del servicio de Aseo para el ámbito del Plan Parcial *“Edén – El Descanso”*.

³⁶ *“Por la cual se adopta el reglamento Técnico Operativo de la concesión del Servicio Público de aseo en la ciudad de Bogotá, D.C; en sus componentes de recolección de residuos no aprovechables, barrido, limpieza de vías y áreas públicas, lavado de áreas públicas y transporte de los residuos generados por las anteriores actividades a los sitios de disposición final, así como las condiciones de articulación con la actividad de aprovechamiento y el Reglamento Técnico Operativo para la prestación del servicio público de aseo en áreas Rurales del Distrito Capital”*.

. Oficio expedido por la Subdirección de Aprovechamiento encargada de las funciones de la subdirección de Recolección, Barrido y Limpieza de la Unidad Administrativa Especial de Servicios Públicos - UAESP., del 19 de septiembre de 2019 (Número de Radicado ERU.: 20194200118482 y Número de Radicado UAESP.: 20192000218851), informa que Limpieza Metropolitana S.A.S. E.S.P., presta el servicio de aseo en el Sector “Edén – El Descanso” a lo largo de su área de servicio exclusivo. Certificación radicado SDP 1-2020-57999 Y 2-2020-61529/ Orfeo 20201000196742, del 11 de diciembre de 2020.

6.3.5.1.1.4 Sistema de energía eléctrica

El sistema de energía eléctrica hace referencia al servicio público de iluminación de vías públicas y demás espacios de libre circulación, que no se encuentran a cargo de ninguna persona natural o jurídica de derecho privado o público diferente al Distrito Capital; servicio público que tiene por objeto, proporcionar la visibilidad para el normal desarrollo de las actividades vehiculares y peatonales (Artículo 220 del Decreto Distrital 190 de 2004, Plan de Ordenamiento Territorial - POT).

Mediante el oficio con número de radicado ERU. No. 20172000003791, del 25 enero de 2017, CODENSA ESP.: RADICADO 01878148 del 26 enero de 2017, la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá, D.C., (ERU.), solicitó a CODENSA ESP., la disponibilidad del servicio público de energía eléctrica para los predios que componen el ámbito del Plan Parcial “Edén – El Descanso”. CODENSA, mediante comunicación No. 5980703 del 13 de febrero de 2017, informa que está en condiciones de suministrar el servicio de energía eléctrica para los predios que conforman el Plan Parcial “Edén - El Descanso”. Con lo anterior, Enel – Codensa, número de radicado: 02474361 del 30 de agosto de 2019, número de radicado ERU.: 20194200113292 del 06 de septiembre de 2019, informa sobre la actualización de disponibilidad de servicio de energía eléctrica, así:

«(...) En atención al requerimiento del asunto, en el cual se solicita actualización de disponibilidad de servicio para el Plan Parcial “Edén – El Descanso” ubicado en la Localidad de Bosa; al respecto informamos que, en cumplimiento del Artículo 19 del Decreto 600 del 07 de octubre de 1993 de la Alcaldía Mayor de Bogotá, Enel – Codensa certifica que está en condiciones de suministrar el servicio de energía al predio de la referencia. Esta disponibilidad de servicio tiene una vigencia de dos (02) años, a partir de la expedición de la presente comunicación».

“(...) debe tener en cuenta las siguientes recomendaciones antes de dar inicio al proyecto de construcción: (...) 02. Dar estricto cumplimiento a lo requerido en el Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas, RETIE, en especial, distancias de seguridad y certificaciones de producto e instalaciones, entre otros. (...) 05. Si el proyecto incluye zonas de alumbrado público, debe cumplir con lo requerido en el Reglamento Técnico de Iluminación y Alumbrado Público, RETILAP, y los reglamentos distritales o municipales al respecto”. En respuesta a su comunicado con radicado de Secretaría Distrital de

Planeación número 2-2020-61539, se expide el concepto técnico # 02 para el documento en la etapa de formulación ajustada a la modificación del Plan Parcial “Edén el descanso”.

«De acuerdo con la infraestructura eléctrica existente, la información suministrada en la actualización del Plan Parcial “Edén El Descanso” y su información de expansión de infraestructura predial, se confirma la necesidad del desarrollo de nueva infraestructura eléctrica para garantizar los niveles de servicio de la localidad de Bosa. Dentro de la información entregada en esta actualización del Plan Parcial, se observa la destinación de espacio de reserva de 5.549,48 m2 para la subestación eléctrica en el equipamiento N4, por lo que teniendo en cuenta la disponibilidad de espacio para la subestación, se deben evaluar la viabilidad técnica del espacio asignado por los promotores para la subestación en el transcurso del desarrollo del proyecto».

Ver documento adjunto.

Anexo 6. Enel - Codensa. Actualización del certificado de disponibilidad de servicio de energía, número de radicado: 02474361 del 30 de agosto de 2019, número de radicado ERU., 20194200113292 del 06 de septiembre de 2019.
& Radicado número 2-2020-61539, de diciembre de 2020.

6.3.5.1.1.5 Sistema de gas natural

El sistema de prestación del servicio de gas domiciliario, está conformado por las fuentes naturales que proporcionan el gas, los gasoductos que lo transportan a la ciudad, las estaciones urbanas de recibo y las redes matrices y secundarias para la distribución del mismo en todo el territorio urbano y de expansión. Mediante oficio con No. de radicado ERU. - 20172000017051 del 29 marzo de 2017 / Empresa de Gas Natural 8000005226 del 31 de marzo de 2017, la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá (ERU) solicito a la Empresa de Gas Natural E.S.P., “(...) factibilidad para extender o ampliar las redes de servicios públicos y las condiciones específicas para su prestación efectiva (...)”³⁷. La Empresa de Servicios Públicos Gas Natural Fenosa S.A., mediante comunicación No. 20174200028362 del 12 de abril de 2017, informa que:

«(...) la viabilidad de Redes para prestación del servicio para el polígono del Plan Parcial de Desarrollo “Edén - El Descanso” está vigente, teniendo en cuenta la ubicación geográfica, uso de suelo y tipos de clientes que se encuentran en la zona, así como la infraestructura vial y proyección urbanística definidas actualmente, no obstante debido

³⁷ Teniendo en cuenta que se requiere un nuevo estudio en cumplimiento de la sentencia de Tutela de 2a instancia del 04 de agosto de 2016, la Sala de lo Contenciosos Administrativo Sección Quinta del Consejo de estado, donde la Administración Distrital debe llevar a cabo dicha formulación en el marco de la Consulta Previa con la Comunidad del Cabildo Indígena Muisca de Bosa.

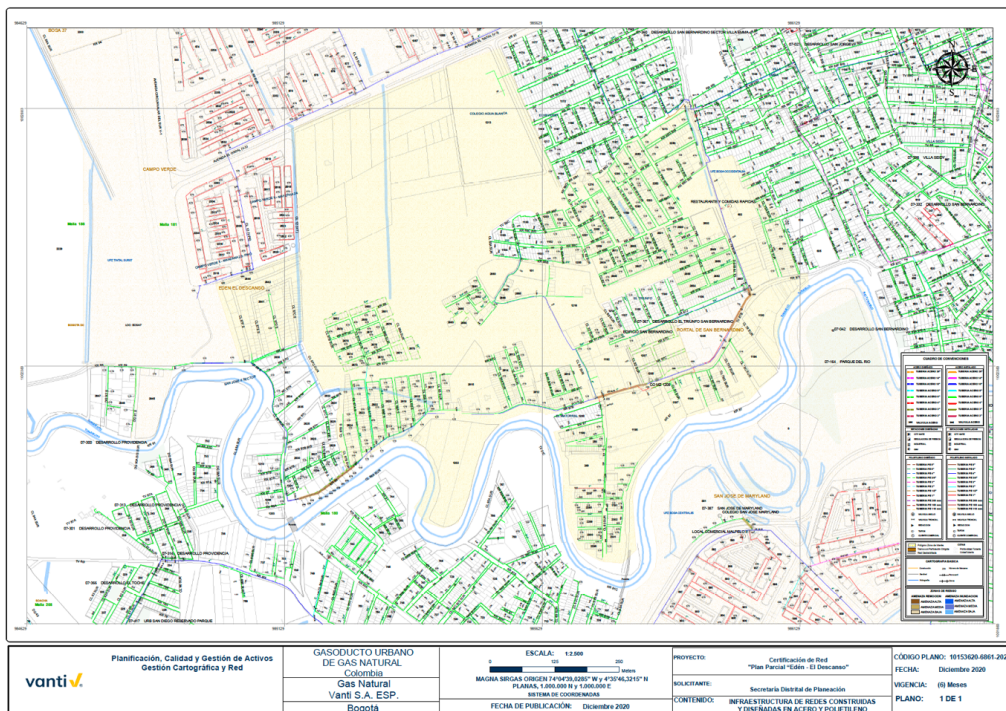
al carácter del proyecto, es necesario evaluar con las nuevas especificaciones urbanísticas, la infraestructura faltante o necesaria para el cubrimiento del servicio».

La Empresa de Servicios Públicos, Gas Natural, S.A. E.S.P. Vanti. Radicado 10150224 – 592 – 2019 (02 de julio de 2019). ERU. - 20192000083292. 03 de julio de 2019, informa:

“Una vez revisada la base digital cartográfica administrada por Gas Natural, S.A. E.S.P., se encontró que el polígono señalado, se encuentra en la Malla 181, Sector 414 (Echeverry), cuenta con infraestructura de red construida de $\frac{3}{4}$ ” $\frac{1}{2}$ ” 1”, 4” y diseñada de en polietileno, como se observa en el plano adjunto. De acuerdo con al Plan De Ordenamiento Territorial (P.O.T), se encuentra en la Localidad de Bosa y pertenece a la Unidad de Planeamiento zonal UPZ 87 (Tintal Sur). Por lo tanto, la viabilidad de Redes de Prestación de Servicios para este polígono está vigente, teniendo en cuenta la ubicación geográfica, uso del suelo y tipos de clientes que se encuentran en la zona, así como la infraestructura vial y proyección urbanística definidas actualmente, no obstante, debido al carácter del proyecto, es necesario evaluar con las nuevas especificaciones urbanísticas, la infraestructura faltante o necesaria para el cumplimiento del servicio. Si el proyecto prevé la construcción de las instalaciones internas, estas deben cumplir lo establecido por la resolución No. 9092 de octubre de 2013 del Ministerio de Minas y Energía”.

“El presente certificado tiene una validez de un (01) año contados a partir de la fecha de expedición. En forma adicional, la disponibilidad del servicio estará sujeta al cumplimiento de las condiciones técnicas y la viabilidad del proyecto, de tal forma que el presente certificado no implica a prestación inmediata del Servicio de gas natural”.

Certificado de viabilidad de red para prestación de servicio de gas natural Plan Parcial “Edén – El Descanso”, actualizado, el 17 de diciembre de 2020, bajo el número de radicado No. 10153620-6861-2020.



Mapa 11. Viabilidad de Redes para la prestación del servicio de Gas Nacional Plan Parcial del Desarrollo "Edén - El Descanso".

Fuente: Gas Natural, S.A. E.S.P. Vanti. Radicado 10150224 – 592 – 2019. ERU. - 20192000083292. 03 de julio de 2019. Plano Número 01 – 10153620-6861-2020.

Ver documento adjunto:

Anexo 5. Empresa de Servicios Públicos Gas Natural Fenosa S.A., Comunicación No. 20174200028362 del 12 de abril de 2017. Viabilidad. Plano impreso.

6.3.5.1.1.6 Sistema de telecomunicaciones

Mediante oficio con No. de radicado ERU. - 20172000003821 del 25 enero de 2017 / ETB. – 320170015324 del 29 marzo de 2017, la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá – ERU, solicitó a la ETB., S.A. E.S.P., alcance al oficio con radicado ETB. 22017004166 de enero 31 de 2017, mediante el cual se solicitó, "(...) la factibilidad para extender o ampliar las redes de servicios públicos y las condiciones específicas para su prestación efectiva (...)">³⁸. No se

³⁸ Toda vez que se requiere un nuevo estudio en cumplimiento de la sentencia de Tutela de 2a instancia del 04 de agosto de 2016, la Sala de lo Contenciosos Administrativo Sección Quinta del Consejo de estado, donde la

recibió respuesta al frente al radicado mencionado anteriormente. La Empresa de Teléfonos de Bogotá, ETB., de acuerdo con la Comunicación Radicado No. 320190014390 del 14 de junio de 2019. Radicación No. ERU. – 20194200075892, informa lo siguiente respecto a su capacidad para la atención del servicio de telecomunicaciones (Voz, internet, televisión) del sector del Plan Parcial “Edén – El Descanso”:

“Para el sector de la referencia, ETB dispone de capacidad para la disposición de servicios de telecomunicaciones, los cuales deberán ser precisados en capacidad y tiempo según los cronogramas específicos de desarrollo del plan parcial o proyectos urbanísticos que conformen los mismos. Con base en el estudio de factibilidad de cada proyecto en particular, ETB realizará el diseño detallado y óptimo de la solución técnica y financiera, además de precisar las responsabilidades de las partes (Constructor – Prestador de Redes y Servicios de Telecomunicaciones PRST). El Constructor se obliga al cumplimiento del Reglamento Técnico para Redes Internas de Telecomunicaciones – RITEL – en el cual se establecen las condiciones mínimas para el diseño, construcción y uso de la red interna de telecomunicaciones de los inmuebles, incluida la infraestructura que la soporta. EL RITEL fue expedido por la Comisión de Regulación de Comunicaciones a través de la Resolución CRC 4262 de 2013, compilado en el TÍTULO VII y Anexo 8 DEL TÍTULO DE ANEXOS de la Resolución 5050 de 2016, y parcialmente modificado en la Resolución CRC 5405 del 16 de julio de 2016. ETB no realizará atención a sectores con restricciones de alto riesgo geológico o hidráulico que se encuentren incluidos en conceptos técnicos expedidos por la entidad encargada de la gestión del riesgo, o limitaciones de orden urbano señaladas por la oficina de planeación de la municipalidad o Distrito Capital. La implementación de la solución de telecomunicaciones está sujeta a la disponibilidad técnica y presupuestal al momento de desarrollar el proyecto, por lo tanto, debe informarse oportunamente a la Empresa para planear adecuadamente el despliegue de la infraestructura de la red de acceso”.

Ver documento adjunto:

Anexo 7. La Empresa de Teléfonos de Bogotá, ETB. Comunicación Radicado No. 320190014390 del 14 de junio de 2019. Radicación No. ERU. – 20194200075892.

6.3.5.1.1.7 Estudio de redes. Diseño conceptual de las redes hidráulicas de acueducto, de alcantarillado y de sanitario y pluvial

El componente hidráulico del Plan Parcial “Edén El Descanso” contiene en primera instancia el diagnóstico de las redes existentes de los sistemas de acueducto y alcantarillado, las estructuras existentes y también, que a la fecha de este estudio³⁹, se están desarrollando en el sector y en una fase posterior, las redes proyectadas por parte de la EAB., las cuales son requeridas a futuro para el desarrollo urbanístico del Plan Parcial “Edén - El Descanso”, realizado de acuerdo con la Factibilidad de Servicios expedida por el Acueducto de Bogotá en la Comunicación No. 30100-2017-0400/S-2017-075228 de mayo 03 de 2017, y

Administración Distrital debe llevar a cabo dicha formulación en el marco de la Consulta Previa con la Comunidad del Cabildo Indígena Muisca de Bosa. La anterior comunicación, no contó con la respuesta del caso.

³⁹

complementados con la información recopilada posteriormente en las reuniones sostenidas con la Dirección Apoyo Técnico y la Dirección Acueducto y Alcantarillado de la Zona 05 de la EAB. A continuación, se presenta la síntesis del estudio presentado en las menciones más importantes a la Fase de Diagnóstico Hidráulico, base esencial para la proyección y diseño de redes a nivel conceptual del Plan Parcial “*Edén – El Descanso*” en la Localidad de Bosa.

El componente hidráulico del Plan Parcial “*Edén El Descanso*” contiene en primera instancia el diagnóstico de las redes existentes de los sistemas de acueducto y alcantarillado, las estructuras existentes y también, que a la fecha de este estudio⁴⁰, se están desarrollando en el sector y en una fase posterior, las redes proyectadas por parte de la EAB., las cuales son requeridas a futuro para el desarrollo urbanístico del Plan Parcial “*Edén - El Descanso*”, realizado de acuerdo con la Factibilidad de Servicios expedida por el Acueducto de Bogotá en la Comunicación No. 30100-2017-0400/S-2017-075228 de mayo 03 de 2017, y complementados con la información recopilada posteriormente en las reuniones sostenidas con la Dirección Apoyo Técnico y la Dirección Acueducto y Alcantarillado de la Zona 05 de la EAB. A continuación, se presenta la síntesis del estudio presentado en las menciones más importantes a la Fase de Diagnóstico Hidráulico, base esencial para la proyección y diseño de redes a nivel conceptual del Plan Parcial “*Edén – El Descanso*” en la Localidad de Bosa.

- Componentes del Diagnóstico. El Diagnóstico Hidráulico para el Plan Parcial “*Edén El Descanso*” se dividió en tres (03) componentes: (01) Diagnóstico de redes existentes, (02) Diagnóstico de obras en ejecución a la fecha y (03) Diagnóstico de obras proyectadas. Estos tres (03) componentes reunidos hacen la totalidad de la primera Fase del Desarrollo del Componente Hidráulico para el Plan Parcial, es decir, el diagnóstico integral, que se compone de Informe Final y Documentación Técnica de Soporte, anexo al presente Documento Técnico de Soporte - DTS.
- Documentación técnica de soporte. Las fuentes de recopilación de información que son el soporte para la elaboración de este diagnóstico fueron obtenidas a partir de la documentación entregada por la Empresa de Acueducto de Bogotá, EAB, especialmente el documento de Factibilidad de Servicios expedida por el Acueducto de Bogotá en la Comunicación No. 30100-2017-0400/S-2017-075228 de mayo 03 de 2017, el proyecto de diseño de la línea Red Matriz 24” Bosa III, Planchas de Redes Construidas de la EAB, fuentes de información en el Sistema de Información Geográfico de la EAB, documentación de Diagnóstico elaborada por la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá, D.C., ERU, documentos técnicos entregados a la ERU, por el IDIGER., y visita técnica efectuada al sitio del Plan Parcial el día 3 de junio de 2017.
- Diagnóstico Composición del sector del Plan Parcial. Dentro de la delimitación del Plan Parcial Edén El Descanso en la Localidad de Bosa, se diferencian tres (03) zonas claramente establecidas, analizando el sector en su totalidad: 03 zonas legalizadas (“*La Vega*”, “*El Triunfo*” y “*El Matorral*”), un sector en general no urbanizado (lotes desocupados) y otro sector que tiene urbanización ilegal (invasión consolidada e invasión reciente). En la primera zona la EAB, al ser sectores

40

legalizados, construye las redes de acueducto y alcantarillado oficiales, conectándolas a su vez con redes oficiales de la EAB. De igual manera las vías vehiculares y/o peatonales están normalizadas. El sector de lotes desocupados no tiene redes de ningún tipo. Los sectores de invasión tienen redes de acueducto Ciclo "I" (Provisional/Irregular) y no tienen redes de alcantarillado. Las vías están en afirmado y la red sanitaria existente está construida por la comunidad sin normatividad.

- Diagnóstico de Redes del Sistema de Acueducto existente y proyectado. Las zonas legalizadas tienen redes en vía construida (andén) de 3", 4" y 6". A futuro, probablemente en los años 2018 y 2019, la EAB, construirá una red matriz Bosa III de 24" que alimentará, entre otros, el sector del Plan Parcial. Esta tubería requiere una distancia libre del eje del tubo a cada lado de 4.8 m., es decir, se deberá dejar una franja urbanística de corredor libre de 9.6 m.
- Diagnóstico de Redes de Alcantarillado Sanitario existente y proyectado. De igual manera que con las redes de acueducto, los sectores legalizados cuentan con redes oficiales de alcantarillado sanitario, pero los sectores no legalizados no cuentan con colectores para las descargas sanitarias y en los sectores donde los predios quedan vecinos a los vallados, los propietarios han construido sus propias descargas directamente a los vallados o también con pozos sépticos o cajas de infiltración. Al sur del área del Plan Parcial atraviesa de oriente a occidente el Interceptor Tunjuelo Bajo de 2.75 metros de diámetro, al cual se le deberá dejar un corredor libre mínimo de 19.00 metros de ancho. No existen obras en un corto o mediano plazo de ampliación de la infraestructura actual sanitaria por parte de la EAB.
- Diagnóstico de Redes de Alcantarillado Pluvial existente y proyectado. De igual manera que con las redes de acueducto, los sectores legalizados cuentan con redes oficiales de alcantarillado pluvial y sus respectivos sumideros viales, pero los sectores no legalizados no cuentan con vías construidas y consecuentemente no existen colectores o estructuras de evacuación de escorrentía superficial. Actualmente subsiste un sistema de vallados antiguo no interconectado y no funcional, que recibe en parte descargas sanitarias domiciliarias, con secciones rectangulares o trapezoidales colmatadas por sedimentos con alto nivel de obstrucción por la vegetación y/o maleza existente. Existen varios colectores con diámetros de 12", 24" a 1.00 m, 1.55 m, con posibilidad de conexión fuera del área del Plan Parcial, propuestos para recibir las áreas de drenaje del proyecto.

Ver documento adjunto:

Anexo 8. Diagnóstico hidráulico. Red de Acueducto, redes de Alcantarillado Sanitario y Pluvial.

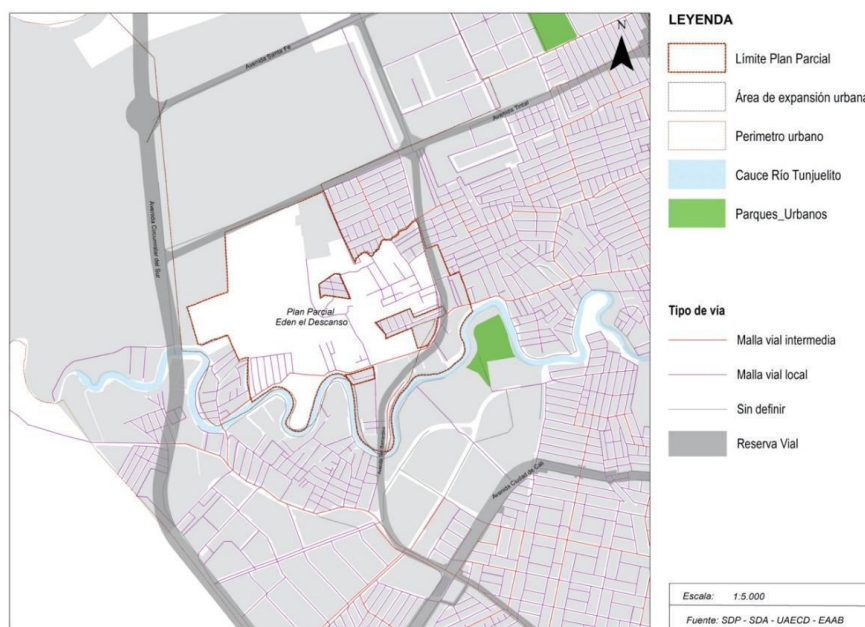
6.3.5.1.2 Sistema de movilidad y de transporte

De acuerdo con lo establecido en el artículo 162 del Decreto 190 de 2004, el sistema de movilidad:

"(...) está conformado por los subsistemas vial, de transporte y de regulación y control del tráfico. Tiene como fin atender los requerimientos de movilidad de pasajeros y de carga en la zona urbana y de expansión, en el área rural del Distrito Capital y conectar la ciudad con la red de ciudades de la región, con el resto del país y el exterior (...)".

El sistema de movilidad está compuesto por los subsistemas viales y de transporte, que se describen en los siguientes numerales. El subsistema vial está conformado por los siguientes componentes: (01) Malla vial arterial principal. (02) Malla vial intermedia. (03) Malla vial local. (04) Alamedas y pasos peatonales. Debido al carácter del plan parcial se realizó el diagnóstico puntual para el Plan Parcial, dentro del cual se encuentran los procesos de deterioro de la zona y como se evidencia en el plano el estado actual de los sistemas generales dentro de la delimitación. Las conexiones viales y de transporte actuales al área del plan parcial. Esta información es relevante para establecer la conexión del plan parcial con la ciudad.

Lo anterior considerando que consultada la Base de Datos Geográfica y Corporativa de la SDP las vías existentes y entregadas al Distrito en su gran mayoría corresponden a vías locales de barrios legalizados que no superan los 12.0 metros de ancho. La anterior información se requiere con el fin de dar cumplimiento al numeral 1.1. del Artículo 2.2.4.1.1.7 del Decreto Nacional 1077 de 2015 sobre las condiciones de partida y las condiciones evaluadas en la fase de diagnóstico.



Mapa 12. Subsistema vial.

Fuente: Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá, D.C., Subgerencia de Gestión Urbana. 2017.

6.3.5.1.2.1 Malla vial arterial principal

De acuerdo con lo establecido en los artículos 165 y 166 del Decreto 190, la malla vial arterial principal, “(...) es la red de vías de mayor jerarquía que actúan como soporte de la movilidad y accesibilidad metropolitana y regional y de conexión con el resto del país”. Las vías que conforman la Malla Arterial Principal y que son ejes de integración regional y nacional que estructuran la red de centralidades y forman parte de las operaciones estratégicas,⁴¹ que se localizan en el área de influencia del Plan Parcial “Edén - El Descanso”, son las siguientes:

Avenida “Longitudinal de Occidente - ALO”. Vía V-0 de 100 metros, con diseño general de estructura y perfil incluidos en el Decreto 190 de 2004. Actualmente no se encuentra construida, el IDU, adelanta las gestiones con la Nación para la obtención de los recursos para la ejecución de los cinco tramos previstos desde el límite del D.C. hasta la calle 13. Al respecto se informa que el contenido de estas imágenes corresponde a las previsiones del mencionado proyecto de Acuerdo Distrital 223 de 2012, archivado, y que difiere del proyecto de la ALO que está en curso en la actualidad, por medio de la APP de iniciativa privada y para el cual, el Consejo de Ministros otorgó en diciembre de 2019 viabilidad y recursos, que cuenta con estudios de factibilidad ya finalizada y que actualmente se encuentra en el proceso de aprobaciones de orden nacional requeridas para proceder a dar apertura al proceso de licitación de la fase de estudios y diseños”. Para el proyecto ALO Sur, en el concepto técnico emitido por el IDU se explica con suficiencia el proceso que se está surtiendo. No obstante, es de señalar que “(...) A la fecha, el contrato de consultoría se encuentra en etapa de Estudios y Diseños, y una vez concluida la misma se continuará con la subsiguiente etapa de aprobación de productos por parte de Entidades Competentes, que de acuerdo con el cronograma vigente; se prevé su terminación en el primer semestre de 2020”. Fecha por modificar.

Ancho Total:	Mínimo 100.00 metros.	No. Carriles Tráfico Mixto:	Mínimo 04 (Según Diseño).
Separador Central:	Mínimo 13.00 metros.	Ancho Carril Tráfico Mixto:	Máximo 3.50 metros.
Separador Lateral:	Mínimo 6.50 metros.	Ancho Ciclo-Ruta:	Mínimo 2.50 metros.
Ancho Andén:	Mínimo 13.50 metros.	Control Ambiental:	Mínimo 10.00 metros.

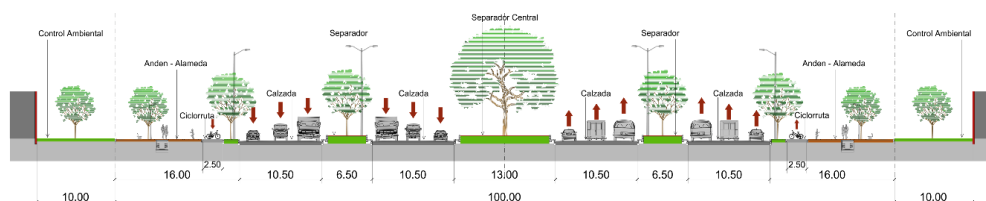


Imagen 10. Perfil Vial V-0A. Ciclo ruta – vía.

Fuente: Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá, D.C., Subgerencia de Gestión Urbana. 2020.

⁴¹ Ver cuadro: Malla Vial Arterial Principal. Ejes de Integración Regional y Nacional. Artículo 168 del Decreto 190 de 2004.

Avenida “Circunvalar del Sur”. Vía Tipo V-1, de 60 metros, con diseño general de estructura y perfil incluidos en el Decreto 190 de 2004, conectará el corredor Villavicencio – Usme – Girardot (Avenida Circunvalar del Sur y Autopista al Llano).

Ancho Total:	Mínimo 60.00 metros.	No. Carriles Tráfico Mixto:	Mínimo 04 (Según Diseño).
Separador Central:	Mínimo 5.00 metros.	Ancho Carril Tráfico Mixto:	Máximo 3.25 metros.
Separador Lateral:	Mínimo 1.80 metros.	Ancho Ciclo-Ruta:	Mínimo 2.50 metros.
Ancho Anden:	Mínimo 8.00 metros.	Control Ambiental:	Mínimo 10.00 metros.

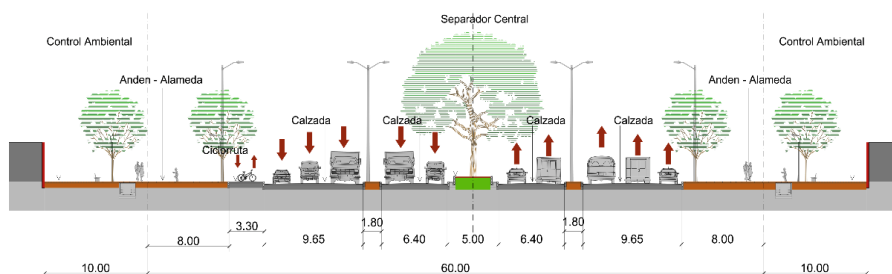


Imagen 11. Perfil Vial V-1. Ciclo ruta – vía.

Fuente: Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá, D.C., Subgerencia de Gestión Urbana. 2020.

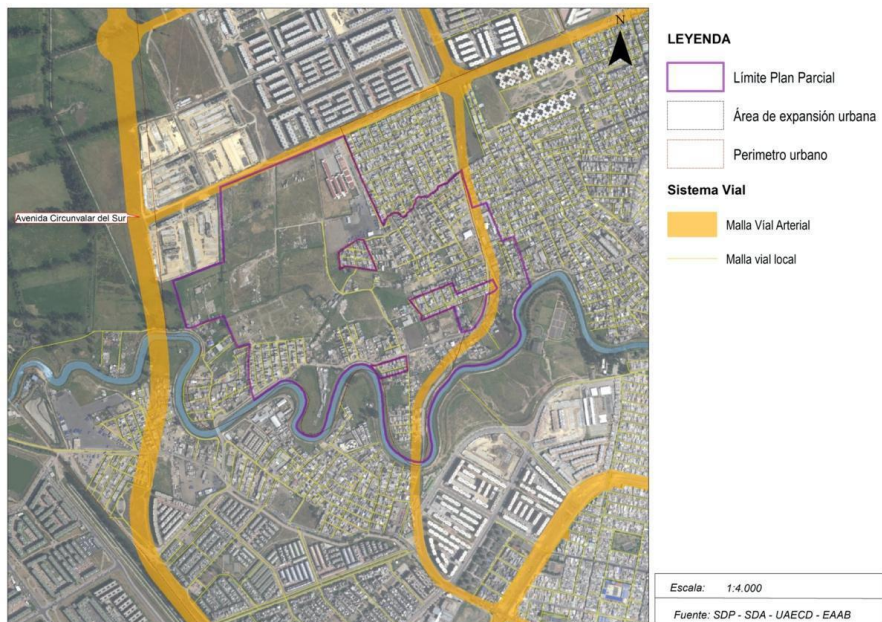


Imagen 12. Plan vial arterial “Avenida Circunvalar del Sur”.

Fuente: Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá, D.C., Subgerencia de Gestión Urbana. 2020.

Se solicitó concepto a la SDP., con el fin de definir si se mantiene el perfil y la continuidad del trazado vial adoptado en el Plan Parcial “Edén - El Descanso”, Decreto 252 de 2007.

6.3.5.1.2.2 Vías que consolidan la estructura urbana⁴²

Son las vías de la malla vial arteria principal y complementaria que articulan la ciudad y que garantizan su consolidación. En el área de influencia del Plan Parcial “Edén - El Descanso” son las siguientes:

Avenida “Ciudad de Cali”. Vía Tipo V-2, que limita el Plan Parcial “San José de Maryland” por el sur. Cuando se termine de construir se convertirá una de las formas de acceso al Plan Parcial “Edén - El Descanso” por el Sur a través de la Avenida “San Bernardino”. Está incluida en el programa del IDU., Distritos de Mantenimiento, el tramo entre la Avenida Bosa y la Avenida Circunvalar del Sur.

Ancho Total:	Mínimo 40.00 metros.	Ancho Carril Tráfico Mixto:	Máximo 3.25 metros.
Separador Central:	Mínimo 5.00 metros.	Ancho Ciclo-Ruta:	Mínimo 2.50 metros.
Ancho Anden:	Mínimo 7.00 metros.	Control Ambiental:	Mínimo 10.00 metros.
No. Carriles Tráfico Mixto:	Mínimo 04 (Según Diseño).		

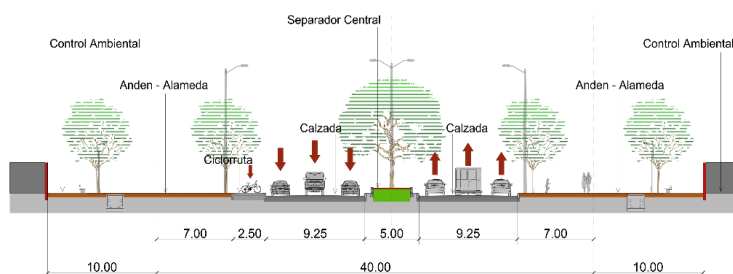


Imagen 13. Perfil Vial V-2. Ciclo ruta – vía.

Fuente: Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá, D.C., Subgerencia de Gestión Urbana. 2020.

Avenida “Santa Fe”. Vía V-3, de 30 metros de ancho. Se encuentra construida hasta la calle 73 sur. y termina en la proyectada Av. Circunvalar del Sur; se encuentra construida, excepto el tramo entre las calles 63 Sur 58 B Sur y 58 F Sur; está construida desde la Calle 49 Sur hasta aprox. 350 m. al sur del inicio del Plan Parcial Campo Verde en la proyectada Av. San Bernardino, Calle 75 A Sur; la construcción de los tramos faltantes de la Av. Santa Fe no se priorizó en el corto plazo del POT, art. 70 del D.D. 190 de 2004; sin embargo, el IDU dispone de

⁴² Ver cuadro: Vías que Consolidan la Estructura Urbana. Artículo 168. POT. Decreto 190 de 2004.

los estudios y diseños específicos de la Avenida Santa Fe hasta la Avenida Circunvalar del Sur, realizados por medio del contrato IDU-569 de 2002 (...).



Imagen 14. Avenida “Santa Fe”.

Fuente: Dirección de Operaciones Estratégicas. Metrovivienda. 2016.

Avenida “El Tintal”. Vía V-3, de 30 metros de ancho. Este corredor vial conecta la “Avenida Circunvalar del Sur” con el norte de la Ciudad, y su trazado se ajusta al formulado y adoptado por el Decreto 521 de 2006, Plan Parcial en “Edén – El Descanso”, para el Plan Parcial “Campo Verde” adoptado mediante Decreto 113 de 2021. La avenida Tintal entre las Avenidas San Bernardino y Circunvalar del Sur no se encuentra construida (Memorando 3-2019-26898 del 20 de septiembre de 2019).

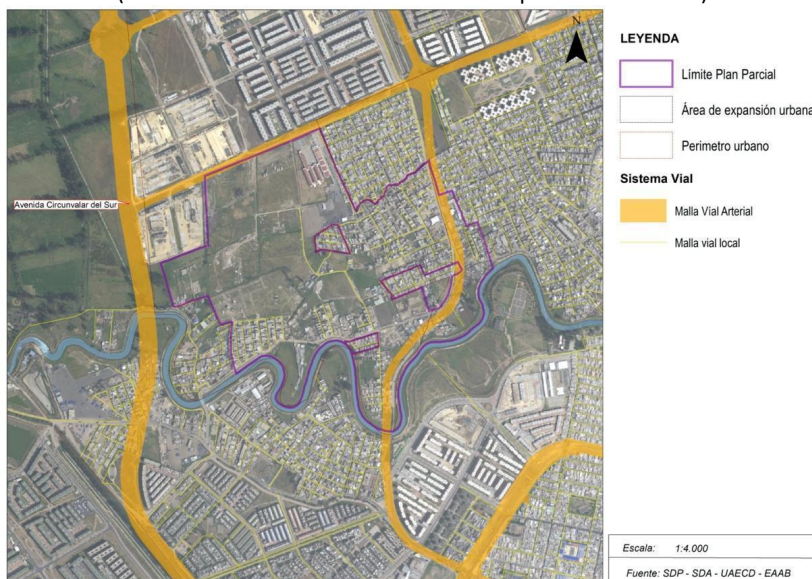


Imagen 15. Plan vial arterial “Avenida El Tintal”.

Fuente: Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá, D.C., Subgerencia de Gestión Urbana. 2017.

Avenida “San Bernardino”. Vía V-3 de 30 metros de ancho. Actualmente no está construida. Se verificó no superposición con ZMPA (Río Tunjuro).

Ancho Total:	Mínimo	30.00 metros.	Ancho Carril Tráfico Mixto:	Máximo	3.25 metros.
Separador Central:	Mínimo	2.00 metros.	Ancho Ciclo-Ruta:	Mínimo	2.50 metros.
Ancho Andén:	Mínimo	3.50 metros.	Control Ambiental:	Mínimo	10.00 metros.
No. Carriles Tráfico Mixto:	Mínimo	04 (Según Diseño).			

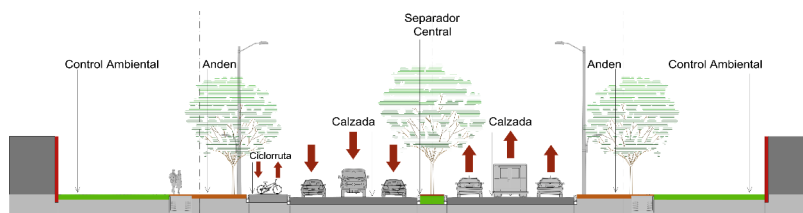


Imagen 16. Perfil vial V-3A. Ciclo ruta – vía.

Fuente: Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá, D.C., Subgerencia de Gestión Urbana. 2020.

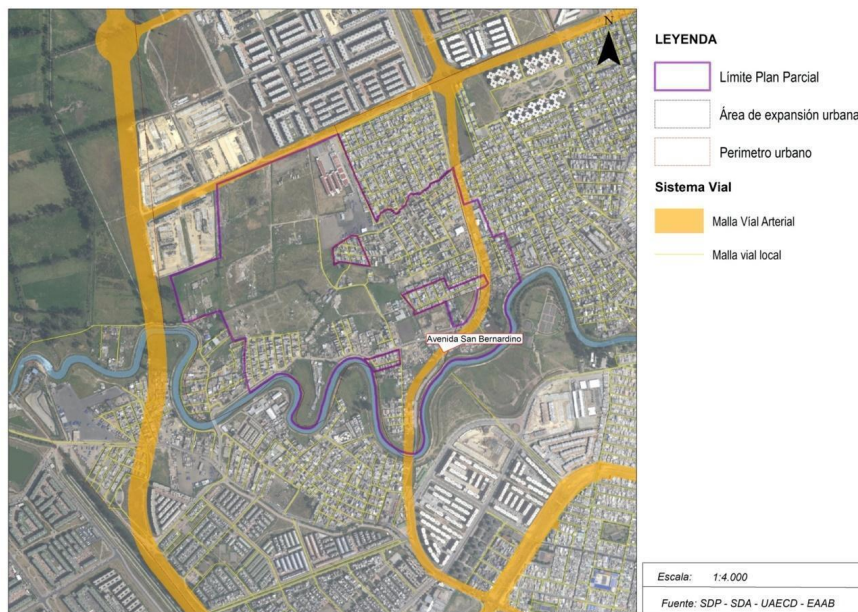


Imagen 17. Plan vial arterial "Avenida San Bernardino".

Fuente: Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá, D.C., Subgerencia de Gestión Urbana. 2020.

La ejecución de la Avenida San Bernardino estará condicionada a la viabilidad técnica, predial y a garantizar fuentes de financiación tales como: nuevo cupo de endeudamiento, captura de valor de suelo, derechos de edificabilidad, entre otras, condiciones que no se dieron y por las

cuales no se han desarrollado ninguna de las fases del ciclo de vida de desarrollo de este proyecto. Adicionalmente, se precisa que la Alameda Porvenir tiene dentro del Plan Parcial dos tramos sin construir y que por la imposibilidad de realizar mantenimiento a los tramos construidos posiblemente se requerirá rehabilitación, es decir reconstrucción, obras a cargo del IDU.



Imagen 18. Carrera 87b.

Fuente: Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá, D.C., Subgerencia de Gestión Urbana. 2017.

6.3.5.1.2.3 Malla vial intermedia

En el Plan Parcial “*Edén – El Descanso*”, Decreto 521 de 2006, las vías – no construidas - que conforman la malla vial intermedia son de perfil V-5. Estas se definieron con el fin de conectar los desarrollos informales con las nuevas áreas de desarrollo y con las vías de la malla vial arterial, ampliando los perfiles viales existentes para mejorar la movilidad en el sector. La estructura vial que se propone en la formulación de la modificación garantiza la continuidad de la Malla Vial Intermedia propuestas y/o proyectadas, como la conexión de la Malla Vial Local con las vías de la Malla Vial Intermedia.

Ancho Total:	Mínimo 25.00 metros.	Número Carriles Tráfico	
Separador Central:	Mínimo 3.00 metros.	Mixto:	Mínimo 04 (Según Diseño).
Ancho Anden:	Mínimo 4.50 metros.	Ancho Carril Tráfico Mixto:	Máximo 3.25 metros.

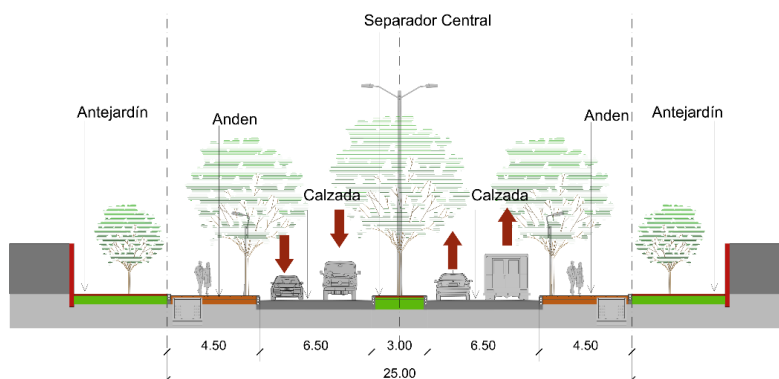


Imagen 19. Perfil vial V-4. Ciclo ruta – vía.

Fuente: Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá, D.C., Subgerencia de Gestión Urbana. 2020.

Ancho Total:	Mínimo 18.00 metros.	Número Carriles Tráfico Mixto:	Mínimo 02 (Según Diseño).
Ancho Anden:	Mínimo 4.50 metros.	Ancho Carril Tráfico Mixto:	Máximo 3.00 metros.

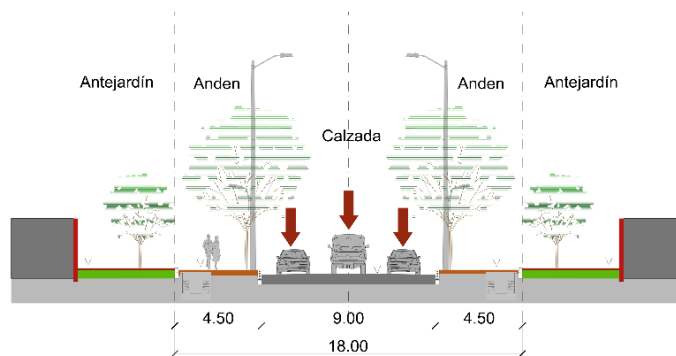


Imagen 20. Perfil vial V-5. Ciclo ruta – vía.

Fuente: Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá, D.C., Subgerencia de Gestión Urbana. 2020.

6.3.5.1.2.4 Malla vial local

La red de vías que conforman actualmente la malla vial local del sector está conformada por las vías de los desarrollos de origen informal que ya se encuentran dentro del inventario de bienes del distrito capital y las vías que se han desarrollado de manera espontánea debido a la necesidad de accesibilidad de los habitantes del sector a las construcciones generadas de manera informal.

Autopista Norte No. 97 – 70,
Edificio Porto 100
PBX: 359 94 94
Línea 195 Bogotá, D.C.
Código Postal: 110221
www.eru.gov.co

eru EMPRESA DE
RENOVACIÓN Y DESARROLLO
URBANO DE BOGOTÁ
Transformamos ciudad

**ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.**

Ancho Total: Mínimo 16.00 metros. Número Carriles Tráfico Mixto: Mínimo 02 (Según Diseño).
Ancho Anden: Mínimo 4.75 metros. Ancho Carril Tráfico Mixto: Máximo 3.25 metros.

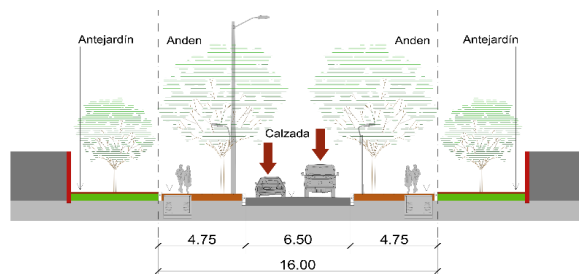


Imagen 21. Perfil Vial V-6. Malla vial intermedia.

Fuente: Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá, D.C., Subgerencia de Gestión Urbana. 2020.

Ancho Total: Mínimo 13.00 metros. Número Carriles Tráfico Mixto: Mínimo 02 (Según Diseño).
Ancho Anden: Mínimo 3.25 metros. Ancho Carril Tráfico Mixto: Máximo 6.00 metros. (02 Carriles).

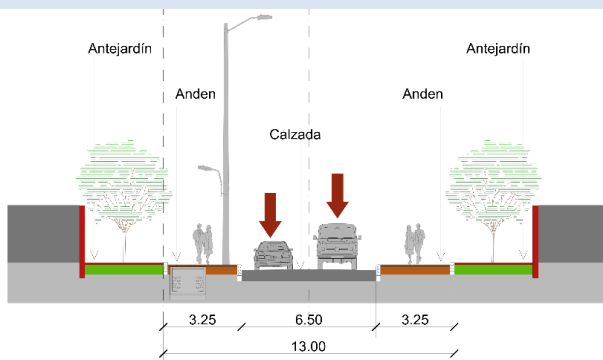


Imagen 22. Perfil Vial V-7. Malla vial local.

Fuente: Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá, D.C., Subgerencia de Gestión Urbana. 2020.

Ancho Total: Mínimo 10.00 metros. Franja Loseta o Adoquín: Mínimo 5.00 metros.
Ancho Anden: Mínimo 2.25 metros. Ancho Carril Tráfico Mixto: Máximo 6.00 metros. (02 Carriles)

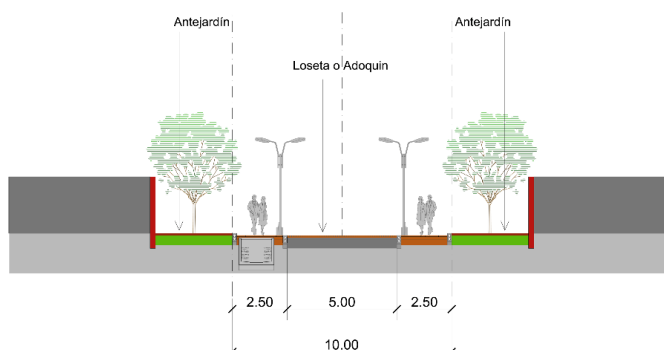
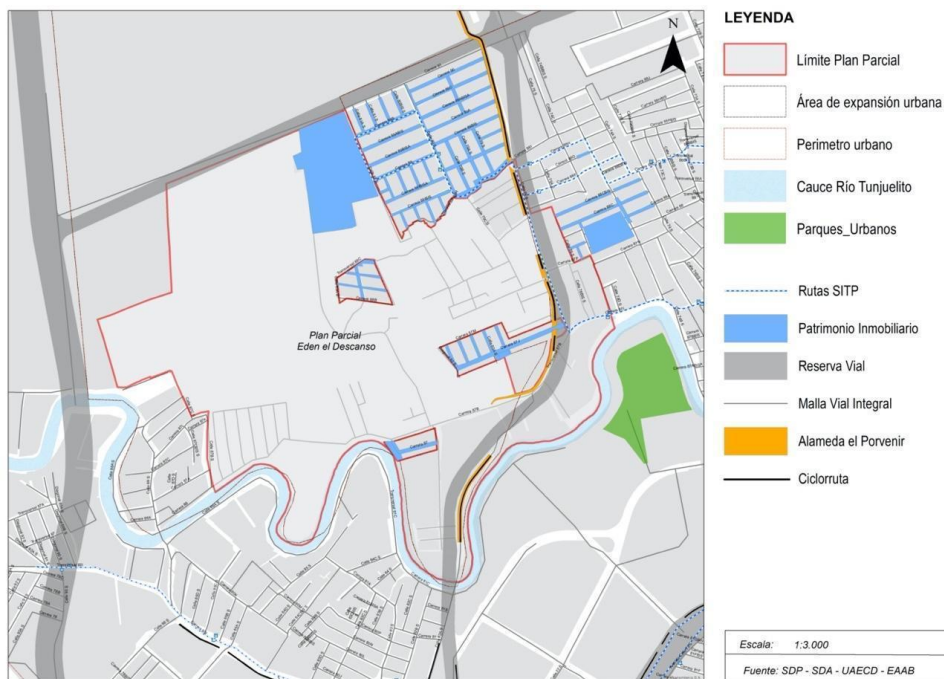


Imagen 23. Perfil Vial V-8. Malla vial local.

Fuente: Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá, D.C., Subgerencia de Gestión Urbana. 2020.

Ver documento adjunto:

Anexo 9. Concepto de la Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos.



Mapa 13. Malla vial local. Secretaría Distrital de Planeación - SDP.

Fuente: Coberturas Secretaría Distrital de Planeación – SDP. 2017. Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá, D.C., Subgerencia de Gestión Urbana. 2017.



Imagen 24. Malla vial local.

Fuente: Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá, D.C., Subgerencia de Gestión Urbana. 2017.

Ver documento adjunto: Comunicación emitida por la Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos – SDP. DVTSP-1312-2017 del 20 de abril de 2017. Oficio de observaciones a la formulación para la modificación o ajuste del Plan Parcial “Edén – El Descanso” ubicado en la Localidad de Bosa. Dirección de Planes Parciales. Secretaría Distrital de Planeación. SDP 1-2019-52626 y 1-2019-54411. Septiembre de 2020. & Radicados 3-2021-01083 – 3-2020-21605 del 22 de enero de 2021.

6.3.5.1.2.5 PROYECTO ALAMEDA PORVENIR

El proyecto Alameda El Provenir se originó en el “Plan de Desarrollo Económico, Social y de Obras Públicas para Santafé de Bogotá D.C. 1995-1998, “FORMAR CIUDAD”, adoptado por medio del Decreto Distrital 295 de 1995; El objetivo de este proyecto fue en convertirse en una alternativa de movilidad constituyéndose en un eje estructural al desarrollo urbano de la zona suroccidental de Bogotá. Con una longitud 17 km. aprox. Recorre las localidades Bosa, Kennedy y Fontibón, conectando equipamientos metropolitanos y zonales y áreas de trabajo, diversas centralidades y otros medios de transporte. Así mismo, permite Accesibilidad Corabastos, Portal de las Américas, (ramal alameda calle 40S) estación de Transmilenio Av. Ciudad de Cali, Biblioteca El Tintal y parque “Gibraltar”



Imagen 25. Trazado Alameda Porvenir en ámbito Plan Parcial “Edén – El Descanso”.

Fuente: Empresa de Renovación y Desarrollo urbano a partir de información Instituto de desarrollo Urbano.2018.

Para desarrollar este proyecto el IDU ha celebrado varios contratos tanto para la ejecución de estudios y diseños como para la construcción de la obra, uno de los cuales en el contrato IDU-009 de 2003, cuyo objeto es la *“Elaboración y complemento a los diseños, a precios unitarios con fórmula de reajuste la construcción de la Alameda El Porvenir Tramo 5B y a precio global fijo el mantenimiento de dichas obras, en Bogotá D.C.”*

El tramo 5B de la Alameda Porvenir es el que en su extremo sur es adyacente al Plan Parcial *“Edén -El Descanso”*; para el desarrollo de este tramo del proyecto de la Alameda, que como ya se precisó, es adyacente a la reserva vial para la Avenida San Bernardino, (vía de la Malla Vial Arterial por el Acuerdo 2 de 1980 y por el POT vigente, Decreto Distrital 190 de 2004) el IDU ha adelantado el proceso correspondiente de adquisición predial desde el año 2003; se señala, tal como se hizo en el proceso de Consulta Previa con el Cabildo Muisca de Bosa, en sesión de julio 9 de 2018, que el IDU ha adelantado en el actual ámbito del Plan Parcial *“Edén El Descanso”*, 31 procesos de adquisición de suelo para el desarrollo de la Alameda Porvenir; actualmente suspendida su construcción hasta tanto no se adopte el presente Plan Parcial.

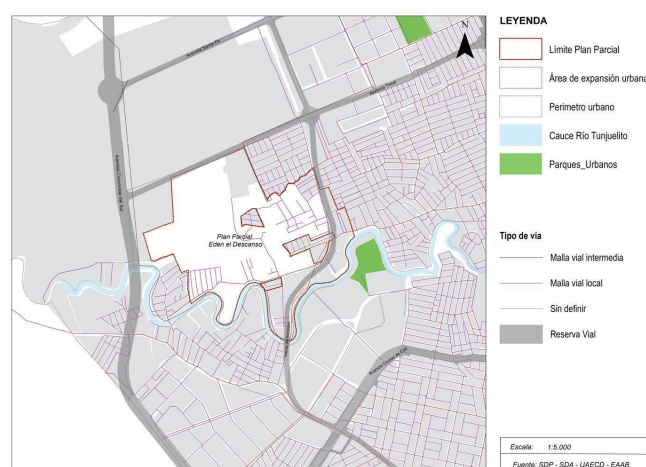
6.3.5.1.2.6 Subsistema de transporte

El siguiente es el subsistema de movilidad peatonal y vehicular del ámbito del Plan Parcial “*Edén – El Descanso*”, y que debe ajustarse a las consideraciones técnicas que se mencionan a continuación.

Mediante oficio con Número de radicado ERU - 20172000015861 del 27 marzo de 2017, por parte de la Secretaría Distrital de Movilidad – SDM., 43698 del 29 de marzo de 2017, la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá – ERU., solicitó a la Secretaría de Distrital de Movilidad, concepto técnico sobre movilidad en el ámbito del Plan Parcial “*Edén - El Descanso*”, como requisito de un estudio en cumplimiento de la sentencia de Tutela, (en Segunda Instancia del 04 de agosto de 2016, de la Sala de lo Contenciosos Administrativo Sección Quinta del Consejo de estado), para lo cual, la Administración Distrital debe llevar a cabo dicha formulación en el marco de la Consulta Previa con la Comunidad del Cabildo Indígena Muisca de Bosa. La Secretaría Distrital de Movilidad, mediante comunicado SDM-DTI-49891-17 del 10 de abril de 2017, informa que “(...) para suplir las necesidades en la ciudad se tienen identificadas dos (02) áreas de acuerdo al Decreto 305 del 2015 con el fin de ser tenidas en cuenta en el desarrollo del proyecto (...)”.

Ver documento adjunto:

Anexo 10. Comunicado SDM-DTI-49891-17 del 10 de abril de 2017. Oficio de observaciones a la formulación para la modificación o ajuste del Plan Parcial “*Edén – El Descanso*” ubicado en la Localidad de Bosa. Dirección de Planes Parciales. Secretaría Distrital de Planeación. SDP 1-2019-52626 y 1-2019-54411. Septiembre de 2020.



Mapa 14. Subsistema de movilidad peatonal y vehicular.

Fuente: Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá, D.C., Subgerencia de Gestión Urbana, a partir de información suministrada por la Secretaría Distrital de Movilidad. 2017.

Autopista Norte No. 97 – 70,
Edificio Porto 100
PBX: 359 94 94
Línea 195 Bogotá, D.C.
Código Postal: 110221
www.eru.gov.co

eru EMPRESA DE
RENOVACIÓN Y DESARROLLO
URBANO DE BOGOTÁ
Transformamos ciudad

**ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.**

6.3.5.1.2.7 Estudio de tránsito no exigible para el Plan Parcial “El Edén – El Descanso”, de acuerdo con lo establecido en el Decreto 596 de 2007.

Dado el carácter residencial (diseño de infraestructura de pavimentos) y de la escala de usos propuestos del Plan Parcial el estudio no es exigible, de acuerdo con el Decreto 596 de 2007, que señala las reglas para la exigencia, realización y presentación de estudios de movilidad de desarrollos urbanísticos y arquitectónicos en el Distrito Capital; además, de señalar, los proyectos que requieren estudios de tránsito, el alcance y contenido de tales estudios, obras de infraestructura vial en el entorno de los proyectos, trámite de los estudios, responsabilidad de los titulares de desarrollos urbanísticos y arquitectónicos.

Metodología y conclusiones de la evaluación del diseño y perfiles viales del Plan Parcial “Edén – El Descanso”⁴³

El estudio de tránsito, tiene como punto de partida la definición de la metodología desarrollada para la estimación de tráfico generado y atraído por el proyecto Plan Parcial “Edén - El Descanso”, con el fin de evaluar (desde el punto de vista de tránsito), las secciones viales del proyecto; además, de la validación en términos de capacidad y de niveles de servicio de la infraestructura vial de soporte que será construida (en la fase de implementación del Plan Parcial) para la accesibilidad y conectividad del proyecto. El estudio de tránsito tanto en el diagnóstico como en la formulación se inscribe dentro de la estructura del presente Documento Técnico de Soporte – DTS., en la Dimensión Territorial y Urbana (Físico – espacial) y dentro del Atributo Urbano del sistema y subsistema vial y de movilidad (Perfiles viales y subsistema de transporte público y privado).

Se parte entonces en términos metodológicos del análisis de la información básica del proyecto: usos del suelo, estrato del proyecto, número de viviendas, número de parqueaderos, área destinada por uso, etapas de implementación y estructura vial. La información permitió dimensionar el proyecto y a partir de la misma iniciar el proceso de cuantificación de los flujos generados y atraídos. Paso seguido, se analizó la estructura actual de la movilidad y la población en Bogotá, D.C., para la población del proyecto, y se establece un símil que puede ser aplicado al proyecto, lo cual permite establecer los futuros flujos de vehículos generados a partir del comportamiento actual de la movilidad por estrato socioeconómico.

El análisis implicó la revisión de la siguiente información que caracteriza la movilidad y que permitió establecer las tasas de generación y atracción de viajes en autos, buses y camiones para cada manzana: (01) Encuesta de Movilidad 2015, (02) proyecciones de población, (03) zonificación de transporte sobre el que se soportan las matrices de viajes de la ciudad en hora

⁴³ Estudio de Tránsito elaborado por Geo Cam INGENIERÍA, Ltda., para la evaluación del diseño y de los perfiles viales para la formulación de la modificación del Plan Parcial “Edén - El Descanso”. 2017.

pico, estrato, características de los hogares y usos del suelo. Con lo anterior, obtenidos los flujos generados para cada manzana del proyecto se realizó la asignación a la red vial, y se estableció el volumen de vehículos que circularán en el período de máxima demanda y a partir de este volumen se realizó el análisis de secciones viales, con el fin de verificar la funcionalidad y capacidad vial de las mismas.

El Estudio de Tránsito, se realizó, la estimación del número de viviendas (por tipo) y número de parqueaderos, la caracterización de los perfiles viales a implementar (los esquemas de perfiles viales y vías con tipologías), los cálculos (por estrato, personas promedio por hogar, tipo de vehículo, viajes generados por manzana, viajes por día por tipo de vehículo, factor de expansión de hora pico a día, porcentaje de participación de viajes en transporte público – Buses, y demanda generada por el 100% del ámbito del Plan Parcial “Edén – El Descanso”.

Para el caso de la estimación del tráfico atraído, se relacionan los viajes por tipo de vehículo en hora pico (de acuerdo con las matrices de viajes de hora pico de la ciudad generadas por la Secretaría Distrital de Movilidad en las zonas de transporte 561 y 947, que coinciden con el Plan Parcial); además, del volumen de análisis de las secciones viales (Volumen hora pico para el análisis de secciones viales, tasa de flujo, velocidad a flujo libre, densidad y nivel de servicio). Los cálculos y estimaciones realizadas se basan en las características del Plan Parcial “Edén – El Descanso”, en términos de número de viviendas, estrato, fases de implementación, etapas, disponibilidad vial, accesibilidad y tiempo de construcción. Cualquier modificación de las características mencionadas, puede variar los resultados obtenidos. El cálculo de las tasas de generación a partir de las cuales se estimó el flujo vehicular del Proyecto, fueron obtenidas a partir de la caracterización de la movilidad en Bogotá.

Ecuación:		En donde:									
$D = V_P / S$		D = densidad [vh/Km/carril] VP = Tasa de flujo [vh/h/carril] S = Velocidad media de los autos [Km/h]									
SECCIÓN VIAL	CARRILES x SENTIDO	ANCHO DE CARRIL	VELOCIDAD A FLUJO LIBRE	FLUJO	TASA DE FLUJO	flw	flc	fn	VELOCIDAD A FLUJO LIBRE	DENSIDAD	NIVEL DE SERVICIO
V5	1	4,50	60	675	750	0	5,8	7,3	46,9	15,99	C
V6	1	3,00	55	567	630	10,6	5,8	7,3	31,3	20,13	D
V7	1	3,00	55	391	434	10,6	5,8	7,3	31,3	13,88	C
V8	1	3,50	40	196	196	10,6	5,8	7,3	16,3	13,33	C
Factor de ajuste por ancho de carril (flw) Factor de ajuste por distancia libre a la berma lateral derecha (flc) Factor de ajuste por número de carril (fn)											

Tabla 18. Niveles de servicio vehicular en las vías del Plan Parcial “Edén – El Descanso”.

Fuente: Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá, D.C., Subgerencia de Gestión Urbana. Geo Cam INGENIERÍA, Ltda. 2017. Edición propia – ERU. 2018.

A partir de la metodología empleada para el cálculo del nivel de servicio en función de la densidad vehicular se encontró que todas las vías del Plan Parcial presentan adecuados niveles de servicio no superiores a “D”. La determinación de la densidad y el nivel de servicio corresponden al número de vehículos que se encuentran en cierto momento, parados o andando, en un tramo de vía, calzada o carril, las unidades están dadas en vehículos/kilómetro. Se calcula mediante la siguiente ecuación. Los análisis realizados obedecen a la situación más crítica en el sentido de asignar el 100% del flujo vehicular generado por el proyecto para el caso de los perfiles V6 y V7, lo anterior se hace para modelar la condición más desfavorable que permita evaluar el desempeño de la infraestructura; para este caso se obtienen niveles de servicio C y D, considerados adecuados para la operación en hora pico, donde se concentra el mayor volumen de demanda.

6.3.5.1.3 Sistema de espacio público, parques y espacios peatonales

El sistema de espacio público, de acuerdo con lo señalado en el artículo 239 de Decreto 190 de 2004 – POT, se estructura mediante la articulación espacial de las vías peatonales y andenes que hacen parte de las vías vehiculares, los controles ambientales de las vías arterias, el subsuelo, los parques, las plazas, las fachadas y cubiertas de los edificios, las alamedas, los antejardines y demás elementos naturales y construidos definidos en la legislación nacional y sus reglamentos. Se presentan a continuación los componentes del sistema de espacio público, del sistema de parques distritales y del sistema de espacios peatonales.

6.3.5.1.3.1 Sistema de parques distritales

Los siguientes son los parques de escala metropolitana y zonal en el área de influencia del Plan Parcial “Edén – El Descanso”:

Parques urbanos en el área de influencia del Plan Parcial “El Edén - El Descanso”	Estado
Parque Metropolitano Planta de Tratamiento “Rio Tunjuelo”	Se modifica de acuerdo con la Resolución 271 del 01 de marzo de 2017 “Por la cual se corrigen unas imprecisiones cartográficas en los planos Números: 1,2,9,11,14 y 27 del POT., Decreto Distrital 190 de 2004”.
Parque Metropolitano “El Recreo”	Construido
Parque Zonal “Del Río”	Parcialmente construido
Parque Zonal Plan Parcial “Campo Verde”	En construcción
Parque Zonal “La Pradera”	En construcción

Tabla 19. Parques de escala metropolitana y zonal en el área de influencia del Plan Parcial “Edén - El Descanso”.