



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

DECRETO No. **855** DE

(31 DIC 2019)

“Por medio del cual se adopta el Plan Parcial n.º 7 “El Otoño” ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte – “Ciudad Lagos de Torca” y se dictan otras disposiciones”

EL ALCALDE MAYOR DE BOGOTÁ, D. C.

En ejercicio de sus facultades constitucionales y legales, en especial las contenidas en el numeral 5 del artículo 27 de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 180 del Decreto Ley 019 de 2012, los numerales 1 y 4 del artículo 38 del Decreto Ley 1421 de 1993, el artículo 2.2.4.1.3.1 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, el artículo 31 del Decreto Distrital 190 de 2004, y

CONSIDERANDO:

Que el artículo 19 de la Ley 388 de 1997, “*Por la cual se modifica la Ley 9ª de 1989, y la Ley 3ª de 1991 y se dictan otras disposiciones*”, define los planes parciales como “*(...) 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 artículo 38 de la Ley ibidem dispone 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 artículo 39 ibidem establece las cargas urbanísticas y sus correspondientes escalas de reparto, que deben ser consideradas para efectos de determinar el sistema de reparto aplicable a las actuaciones urbanísticas.

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

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

Continuación del Decreto N.º **855** DE **31 DIC 2019** Pág. 2 de 70

“Por medio del cual se adopta el Plan Parcial n.º 7 “*El Otoño*” ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte – “*Ciudad Lagos de Torca*” y se dictan otras disposiciones”

Que el numeral 2 del artículo 32 del Decreto Distrital 190 de 2004 – POT establece la obligatoriedad de formular planes parciales, entre otros casos: “*Para las zonas clasificadas como suelo urbano con tratamiento de desarrollo y que tengan un área igual o superior a 10 hectáreas de área neta urbanizable.*”

Que el Plan de Ordenamiento Zonal como instrumento de planificación intermedia, constituye el fundamento jurídico y técnico para precisar y ajustar las condiciones de ordenamiento de un área determinada de la ciudad y su normatividad urbanística, para armonizar los aprovechamientos y usos de una zona específica, y puede señalar los aprovechamientos urbanísticos aplicables, básicos y adicionales, en función de la proximidad a los ejes viales, de las infraestructuras de soporte y de la cantidad de espacio público generado, así como la intensidad de los usos, sus condiciones y la incorporación de nuevos usos dentro del marco normativo general del Plan de Ordenamiento Territorial.

Que mediante el Decreto Distrital 088 de 2017, corregido por el Decreto Distrital 571 de 2018 y modificado por los Decretos Distritales 049, 425 del 2018 y 417 de 2019, se establecen las normas aplicables al Plan de Ordenamiento Zonal del Norte “*Ciudad Lagos de Torca*” y se expiden sus fichas reglamentarias.

Que conforme a los objetivos generales establecidos para el POZ Norte “*Ciudad Lagos de Torca*”, se busca implementar un sistema de reparto equitativo de cargas y beneficios que permita redistribuir de manera eficiente entre la totalidad de los beneficiarios de las acciones y actuaciones urbanísticas que se desarrollen, los costos asociados a la financiación y construcción de la infraestructura urbana de soporte y la protección de los elementos ambientales, buscando la participación de diferentes actores públicos y privados en su desarrollo.

Que de acuerdo con lo establecido por el artículo 126 del Decreto ibídem, las delimitaciones de los Planes Parciales comprendidos dentro del ámbito del POZ Norte “*Ciudad Lagos de Torca*” tienen por objeto garantizar las intervenciones que permitan conformar una porción de ciudad, y se encuentran delimitadas en el Plano n.º 13 “*Delimitación de Planes Parciales*”, adoptado en el Decreto Distrital 088 de 2017.

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

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

Continuación del Decreto N.º 855 DE 31 DIC 2019

Pág. 3 de 70

“Por medio del cual se adopta el Plan Parcial n.º 7 “El Otoño” ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte – “Ciudad Lagos de Torca” y se dictan otras disposiciones”

Que el plan parcial n.º 07 “El Otoño”, delimitado en el Plano n.º 13, cuenta con la siguiente área aproximada, según la información topográfica allegada dentro del trámite del Plan Parcial:

n.º Plan Parcial	Suelo de Expansión	Suelo Urbano	Total
07	18,96 has	14,32 has	33,28 has

Que el artículo 131 del Decreto Distrital 088 de 2017, modificado por los artículos 17 y 12 de los Decretos Distritales 049 de 2018 y 417 de 2019, respectivamente, señala las condiciones para la expedición de los planes parciales, estableciendo que los mismos serán aprobados con los aprovechamientos urbanísticos establecidos en el artículo 127 del Decreto Distrital 088 de 2017 y en todo caso el promotor y/o propietario debe sustentar técnicamente, con los estudios respectivos, la capacidad de las estructuras viales y de servicios públicos locales, o que se requieran desarrollar, para soportar los usos y las intensidades propuestas, así como los demás estudios requeridos por la normatividad vigente.

Que el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 “Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio”, compiló la reglamentación sobre las disposiciones relativas a planes parciales y suelos con tratamiento de desarrollo, en lo concerniente al procedimiento a seguir para la formulación, revisión, concertación y adopción de un plan parcial.

Que de acuerdo con las disposiciones vigentes, dentro del trámite del plan parcial de que trata el presente Decreto se surtieron las siguientes actuaciones:

1. Formulación y radicación del proyecto de plan parcial.

Mediante radicados n.ºs 1-2017-62219 del 07 de noviembre de 2017 y 1-2017-63610 del 15 de noviembre de 2017, el señor Juan Manuel González Garavito, actuando en calidad de apoderado especial de i) Constructora Colpatria S.A. propietaria del predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria n.º 50N-944097; ii) Fiduciaria Bogotá S.A., sociedad que actúa en calidad de vocera de los patrimonios autónomos denominados “El Otoño 2” propietario de los predios identificados con folio matrícula inmobiliaria n.ºs 50N-20282981,

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

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

Continuación del Decreto N.º **855** DE **31 DIC 2019** Pág. 4 de 70

“Por medio del cual se adopta el Plan Parcial n.º 7 “*El Otoño*” ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte – “*Ciudad Lagos de Torca*” y se dictan otras disposiciones”

50N-20352677 y 50N-20352678; “*El Otoño C*” propietario del predio identificado con folio matrícula inmobiliaria n.º 50N-934749, “*El Otoño I*” propietario del predio identificado con folio matrícula inmobiliaria n.º 50N-790872, “*El Otoño*” propietario del predio identificado con folio matrícula inmobiliaria n.º 50N-934747; y iii) de la sociedad Non Plus Ultra S.A. propietaria del predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria n.º 50N-934748, respectivamente, presentó ante la Secretaría Distrital de Planeación - SDP, la formulación del Plan Parcial n.º 7 “*El Otoño*” de Ciudad Lagos de Torca.

Con el oficio n.º 2-2017-62103 del 10 de noviembre de 2017, la Dirección de Planes Parciales de la SDP informó al apoderado especial dentro del trámite que la formulación presentada para el Plan Parcial n.º 07 “*El Otoño*” se encontraba completa y que en consecuencia se iniciaba el proceso de revisión de acuerdo a lo dispuesto por el artículo 2.2.4.1.1.9 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015.

2. Revisión de la formulación del plan parcial.

La Dirección de Planes Parciales de la SDP solicitó concepto técnico a las dependencias de la misma entidad y a otras entidades con incidencia en el desarrollo del plan parcial, anexando el documento técnico de soporte, la cartografía y los documentos complementarios, los cuales hacen parte del expediente.

Las entidades y dependencias requeridas emitieron concepto técnico mediante los oficios que se señalan a continuación:

OFICIO	FECHA	ENTIDAD QUE CONCEPTÚA
1-2017-67693	06/12/2017	Empresa de Telecomunicaciones de Bogotá S.A. – ETB
1-2017-68225	07/12/2017	Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital – UAECD
1-2019-28396	02/05/2019	
1-2017-68622	12/12/2017	Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático – IDIGER
2019EE5131	22/04/2019	
1-2017-65750	24/11/2017	Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá EAAB E.S.P.
1-2017-67392	04/12/2017	
1-2018-64018	31/10/2018	
1-2017-67560	5/12/2017	Gas Natural Fenosa S.A. E.S.P.
1-2018-65884	09/11/2018	

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

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

Continuación del Decreto N°. **855** DE **31 DIC 2019** Pág. 5 de 70

“Por medio del cual se adopta el Plan Parcial n.º 7 “El Otoño” ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte – “Ciudad Lagos de Torca” y se dictan otras disposiciones”

OFICIO	FECHA	ENTIDAD QUE CONCEPTÚA
1-2017-69839	18/12/2017	Codensa S.A. E.S.P.
1-2018-00589	05/01/2018	Secretaría Distrital de Ambiente – SDA
1-2018-07416	14/02/2018	Secretaría Distrital de Movilidad – SDM
1-2019-25737	17/04/2019	
1-2018-12435	07/03/2018	Instituto de Desarrollo Urbano – IDU
1-2019-27196	26/04/2019	
1-2018-17176	28/03/2018	Transmilenio S.A.
1-2018-59844	10/10/2018	Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca – CAR
1-2018-31081	29/05/2018	
20182136006	09/07/2018	
1-2018-29311	22/05/2018	Instituto Distrital de Recreación y Deporte – IDR
3-2018-01260	23/01/2018	Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana - SDP
3-2017-21393	26/12/2017	Dirección del Taller del Espacio Público - SDP
3-2018-00838	17/01/2018	Dirección de Planes Maestros y Complementarios - SDP
3-2018-00274	09/01/2018	Dirección de Ambiente y Ruralidad - SDP
3-2018-12323	22/06/2018	
3-2018-22552	31/10/2018	
3-2018-00273	09/01/2018	Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos - SDP
3-2018-09473	21/05/2018	
3-2019-09819	03/05/2019	

Mediante los radicados n.º 1-2018-08246 de 16 de febrero de 2018 y 1-2018-62642 del 24 de octubre de 2018, el apoderado especial dentro de la actuación administrativa, presentó manifestación expresa de acoger la formulación en trámite del Plan Parcial n.º 7 “El Otoño” a las disposiciones de los Decretos Distritales 049 de 2018 “Por medio del cual se modifica el Decreto Distrital 088 de 2017” y 425 de 2018 “Por medio del cual se modifica el Decreto Distrital 088 de 2017, modificado por el Decreto Distrital 049 de 2018 y se determinan otras disposiciones”.

Una vez allegada la totalidad de los conceptos requeridos y adelantada la revisión de la formulación presentada conforme lo dispuesto por el artículo 2.2.4.1.1.9 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, la Dirección de Planes Parciales de la SDP emitió el requerimiento que compila las observaciones a la formulación del Plan Parcial n.º 07 “El Otoño”, a través del oficio con radicado n.º 2-2018-40060 del 06 de julio de 2018, entregado al interesado el 10 de julio de 2018, advirtiendo al solicitante el término de un (1)

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

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

Continuación del Decreto N.º

855

DE

31 DIC 2019

Pág. 6 de 70

“Por medio del cual se adopta el Plan Parcial n.º 7 “*El Otoño*” ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte – “*Ciudad Lagos de Torca*” y se dictan otras disposiciones”

mes, prorrogable por un (1) mes adicional, para dar respuesta a los requerimientos so pena de entender desistido el trámite en virtud de lo dispuesto por el artículo 17 de la Ley 1437 de 2011, sustituido por el artículo 1 de la Ley 1755 de 2015.

Mediante radicado n.º 1-2018-44447 del 08 de agosto de 2018, y dentro del término legal, el apoderado especial, solicitó prórroga para dar respuesta al requerimiento, la cual fue aceptada por la Dirección de Planes Parciales de la SDP según consta en el oficio n.º 2-2018-49158 del 16 de agosto de 2018.

Conforme a lo anterior, a través del radicado n.º 1-2018-52352 del 10 de septiembre de 2018 y alcance 1-2018-52684 del 11 de septiembre de 2018, el apoderado especial dentro de la actuación administrativa, dio respuesta al requerimiento de observaciones de la SDP y radicó la formulación ajustada del Plan Parcial No. 07 “*El Otoño*”.

La formulación ajustada del Plan Parcial n.º 07 “*El Otoño*” fue remitida por correo electrónico a todos los miembros del Comité Técnico de Planes Parciales tal como lo estableció el Decreto Distrital 380 de 2010, con el fin que éstos verificaran, en el marco de sus competencias, el cumplimiento de las observaciones realizadas, y emitieran su concepto definitivo respecto del proyecto ajustado.

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

De conformidad con lo establecido en el artículo 4 y el numeral 4 del artículo 27 de la Ley 388 de 1997, este último modificado por el artículo 180 del Decreto Ley 019 de 2012, así como en el artículo 2.2.4.1.1.8 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, la Dirección de Planes Parciales de la SDP, durante la etapa de formulación y revisión del proyecto de Plan Parcial n.º 07 “*El Otoño*”, adelantó la fase de “*Información pública, convocatoria a propietarios y vecinos colindantes del plan parcial*”, con el fin de dar a conocer la propuesta de plan parcial y recibir recomendaciones y observaciones al proyecto. Dicha fase se adelantó a través de los siguientes medios:

3.1. Publicación en la Página Web de la Secretaría Distrital de Planeación: Realizada el 07 de noviembre de 2017, en la cual se informó de la radicación de la formulación del Plan Parcial n.º 7 “*El Otoño*”. En razón a los ajustes a la formulación, se

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

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

Continuación del Decreto N°. **855** DE **31 DIC 2019** Pág. 7 de 70

“Por medio del cual se adopta el Plan Parcial n.º 7 “*El Otoño*” ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte – “*Ciudad Lagos de Torca*” y se dictan otras disposiciones”

realizó una segunda publicación en la página web de la SDP el 10 de septiembre de 2018, complementada el 05 de abril de 2019, a través de las cuales se informó de la radicación de la formulación ajustada del Plan Parcial n.º 7 “*El Otoño*”. Se puso a disposición de los propietarios, vecinos colindantes y comunidad en general, la documentación y cartografía ajustada que se radicó y se señaló que la fecha máxima para presentar recomendaciones u observaciones respecto de la propuesta ajustada era el día 12 de abril de 2019 inclusive.

3.2. Publicación en diario de amplia circulación: Realizada mediante anuncio en el diario “*La República*” edición del 5 de abril de 2019.

3.3. Convocatoria: Realizada mediante comunicaciones masivas con radicado SDP n.º 2-2019-18173 del 3 de abril de 2019, se efectuó la convocatoria a los propietarios y vecinos colindantes del proyecto de plan parcial. Tales comunicaciones fueron enviadas por correo especializado a través de la Empresa Redex S.A.S.

Todas las opiniones, observaciones e inquietudes recibidas a través de los diversos canales en la fase de información a propietarios y vecinos colindantes fueron analizadas técnica y jurídicamente por la SDP, y a las mismas se les dio respuesta en la Resolución n.º 730 del 10 de mayo de 2019 “*Por la cual se decide sobre la viabilidad del Proyecto de Plan Parcial de Desarrollo n.º 07 “El Otoño”, ubicado en la localidad de Suba en el ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte POZ Norte – Ciudad Lagos de Torca*” proferida por la Subsecretaría de Planeación Territorial de la Secretaría Distrital de Planeación.

4. Certificación de Unidades Representativas de Aporte. En aplicación del sistema de reparto de cargas y beneficios de “*Ciudad Lagos de Torca*” y de la definición del suelo requerido para la ejecución de las cargas generales establecida en el cuadro del artículo 168 del Decreto Distrital 088 de 2017 “*Definición de Cargas Generales aplicables al Sistema de Reparto Equitativo de Cargas y Beneficios de Ciudad Lagos de Torca*”, adicionado por el artículo 21 del Decreto Distrital 049 de 2018, se han aportado al Fideicomiso Lagos de Torca suelos para la ejecución de obras de carga general.

En este sentido y en el marco de lo establecido en el artículo 28 del Decreto Distrital 049 de 2018, la SDP adoptó la Resolución n.º 1303 del 6 de septiembre de 2018 “*Por la cual se emite aval a una certificación de Unidades Representativas de Aporte en suelo, para la*

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

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

Continuación del Decreto N.º **855** DE **31 DIC 2019** Pág. 8 de 70

“Por medio del cual se adopta el Plan Parcial n.º 7 “*El Otoño*” ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte – “*Ciudad Lagos de Torca*” y se dictan otras disposiciones”

asignación de aprovechamientos urbanísticos adicionales en el Plan de Ordenamiento Zonal del Norte – Ciudad Lagos de Torca”, la cual en todo caso deberá ser actualizada si como consecuencia de la incorporación topográfica adelantada ante la UAECD se evidenciara una diferencia entre la cantidad de metros cuadrados aportados, teniendo en cuenta la fecha del aporte inicial para la aplicación de los beneficios en la equivalencia por la pronta entrega de suelos.

De la misma manera, se ha aportado al Fideicomiso Lagos de Torca dinero para la asignación de aprovechamientos urbanísticos adicionales. En este sentido, la SDP adoptó las resoluciones n.º 1498 de 16 de octubre de 2018 y n.º 1658 del 15 de noviembre de 2018, “*Por la cual se emite aval a una certificación de Unidades Representativas de Aporte en dinero, para la asignación de aprovechamientos urbanísticos adicionales en el Plan de Ordenamiento Zonal del Norte – Ciudad Lagos de Torca*”.

5. Resolución de viabilidad. El proyecto ajustado de la formulación para el Plan Parcial n.º 07 “*El Otoño*” fue revisado integralmente y responde a los lineamientos urbanísticos y recomendaciones emitidas por las entidades y dependencias consultadas; cumple con la normatividad urbanística contenida en el PGT y sus decretos reglamentarios, en especial el Decreto Distrital 088 de 2017 y sus modificaciones; razón por la cual, de acuerdo con lo dispuesto en el Decreto Distrital 380 de 2010, la propuesta fue puesta a consideración del Comité Técnico de Planes Parciales de Desarrollo en sesión realizada el día 11 de abril de 2019, donde los miembros votaron unánimemente de manera positiva la viabilidad, tal como quedó consignado en el Acta n.º 3 del 2019.

En virtud de lo anterior, la Subsecretaría de Planeación Territorial de la Secretaría Distrital de Planeación expidió la Resolución n.º 0730 del 10 de mayo de 2019 “*Por la cual se decide sobre la viabilidad del Proyecto de Plan Parcial de Desarrollo n.º 07 “El Otoño”, ubicado en la localidad de Suba en el ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte Poz Norte – Ciudad Lagos de Torca*”.

Por lo anterior, la Secretaría Distrital de Planeación certifica que el Plan Parcial “*El Otoño*” surtió todos los trámites, procedimientos y requisitos técnicos y jurídicos exigidos por las normas del orden nacional y distrital para su adopción.

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

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

Continuación del Decreto N.º **855** DE **31 DIC 2019** Pág. 9 de 70

“Por medio del cual se adopta el Plan Parcial n.º 7 “*El Otoño*” ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte – “*Ciudad Lagos de Torca*” y se dictan otras disposiciones”

6. Concertación ambiental. A través de las Resoluciones n.ºs 2513 y 2074 de 2016 suscritas por la Secretaría Distrital de Planeación con la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca – CAR – y la Secretaría Distrital de Ambiente, respectivamente, se adelantó la concertación de los aspectos ambientales propios del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte POZ Norte – “*Ciudad Lagos de Torca*”, los cuales hacen las veces de determinantes ambientales dentro del trámite de formulación y adopción de los planes parciales, en los términos establecidos por el artículo 2.2.4.1.1.6 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015.

De conformidad con lo dispuesto en el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, el Plan Parcial n.º 07 “*El Otoño*” es objeto de concertación ambiental, ya que se encuentra dentro de las situaciones previstas por los numerales 2, 3 y 4 del artículo 2.2.4.1.2.1 íbidem.

Para tal efecto, mediante los radicados SDP n.º 2-2019-29493 y 2-2019-29494 del 15 de mayo de 2019 la Dirección de Planes Parciales de la SDP remitió a la Secretaría Distrital de Ambiente y a la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca –CAR la documentación señalada por el artículo 2.2.4.1.2.2 del Decreto íbidem, relacionada con la formulación ajustada del Plan Parcial n.º 07 “*El Otoño*”.

Mediante Acta del 27 de septiembre de 2019, la Secretaría Distrital de Ambiente y la Secretaría Distrital de Planeación concertaron los aspectos ambientales del Plan Parcial n.º 07 “*El Otoño*”, y por medio de la Resolución n.º 02758 del 9 de octubre de 2019 de la Secretaría Distrital de Ambiente se declararon concertados los asuntos ambientales del Plan Parcial n.º 07 “*El Otoño*” en lo de su competencia.

De la misma manera, mediante Acta del 09 de diciembre de 2019, la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca, CAR y la Secretaría Distrital de Planeación concertaron los aspectos ambientales del Plan Parcial n.º 07 “*El Otoño*”, y por medio de la Resolución de la CAR n.º 4226 del 17 de diciembre de 2019 de la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca, CAR se declararon concertados los asuntos ambientales del Plan Parcial n.º 07 “*El Otoño*” en lo de su competencia.

7. Estudio Técnico sobre la configuración de hechos generadores de plusvalía. Con el fin de determinar si con la adopción del Plan Parcial n.º 07 “*El Otoño*” se configuran

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

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

Continuación del Decreto N°. **855** DE **31 DIC 2019** Pág. 10 de 70

“Por medio del cual se adopta el Plan Parcial n.º 7 “El Otoño” ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte – “Ciudad Lagos de Torca” y se dictan otras disposiciones”

hechos generadores de participación en plusvalía, la Dirección de Planes Parciales de la SDP elaboró el Estudio Técnico y Análisis Comparativo de Norma de octubre de 2019, en los términos de que trata el artículo 74 de la Ley 388 de 1997, el Acuerdo Distrital 118 de 2003, compilado en el Decreto Distrital 790 de 2018, y el Decreto Distrital 803 de 2018, en el cual concluyó que sí se configura hecho generador de plusvalía por (i) beneficio normativo por cambio o modificación del régimen y zonificación de usos del suelo y (ii) por incremento en la edificabilidad.

8. Definición de las condiciones de ordenamiento para el Parque Zonal n.º 1 “El Otoño”. El artículo 180 del Decreto Ley 019 de 2012 “Por el cual se dictan normas para suprimir o reformar regulaciones, procedimientos y trámites innecesarios existentes en la Administración Pública”, modificó parcialmente el procedimiento para la formulación y adopción de planes parciales establecido en el artículo 27 de la Ley 388 de 1997, y en su parágrafo 2 estableció que desde el instrumento de plan parcial “(...) se deberán tener definidos y resueltos todos los impactos de la operación sin que se requiera para su ejecución o desarrollo la aprobación de instrumentos de planificación complementarios”. Conforme con dicha disposición, en el presente decreto se subsume el Plan Director para el Parque Zonal n.º 1 “El Otoño”, definiendo sus condiciones de ordenamiento de acuerdo con lo estipulado en los artículos 43, 243, 252 y siguientes del POT.

Por su parte, el parágrafo del artículo 334 del Decreto Distrital 190 de 2004 – POT dispone que: “Cuando a un uso se le señale la obligación de acogerse a planes de implantación, planes de regularización y manejo, planes directores para parques, planes de reordenamiento y planes de recuperación geomorfológica, y estos se localicen en zonas en las que se exija plan parcial, prevalece el Plan Parcial.”

A su vez, el artículo 252 del Decreto ibídem, establece la obligatoriedad, lineamientos y contenido de los planes directores para los parques de escala regional, metropolitana y zonal, señalando además en su parágrafo 1º que “El Instituto Distrital para la Recreación y el Deporte (IDRD) será la entidad encargada de formular los Planes Directores de los parques de escala regional, metropolitana y zonal. (...)”.

(...) En los casos de parques de escala regional, metropolitana y zonal, generados en el proceso de desarrollo por urbanización, la formulación del Plan Director, su construcción

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

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

Continuación del Decreto N°: **855** DE **31 DIC 2019** Pág. 11 de 70

“Por medio del cual se adopta el Plan Parcial n.º 7 “El Otoño,” ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte – “Ciudad Lagos de Torca” y se dictan otras disposiciones”

y dotación será responsabilidad del urbanizador, siguiendo los lineamientos y normas dictadas por la Administración Distrital. Dichos parques deberán ser entregados mediante escritura al Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público (DADEP).”

Así mismo, el Decreto Distrital 134 de 2017 “Por el cual se reglamenta el procedimiento para el estudio y aprobación de Planes Directores y se dictan otras disposiciones”, establece en su artículo 11 los aspectos que debe contener la resolución de adopción de los planes directores:

El contenido referido a los numerales 11.1, 11.2, 11.3.3, 11.4, 11.4.1 y 11.7 del Decreto Distrital 134 de 2017 se encuentra definido en el ámbito de la reglamentación propia del Plan Parcial; por tanto, en el presente Decreto solo se detallan las disposiciones asociadas con los numerales 11.3, 11.3.1, 11.3.2, 11.3.4, 11.4.2, 11.5 y 11.6 del Decreto Distrital 134 de 2017, dado que hacen referencia específica al contenido sustancial del Plan Director.

Que durante el proceso de revisión de la formulación del plan parcial el propietario adelantó actuaciones tendientes al desenglobe del predio, con el objeto de dar cumplimiento a las cargas generales en el marco del Decreto Distrital 088 de 2017; por lo tanto, al momento de la adopción del presente acto administrativo dentro del ámbito de aplicación del plan parcial se identifican los predios con folios de matrícula inmobiliaria n.ºs: 50N-20830010, 50N-20830009, 50N-00934748, 50N-20828045, 50N-00934747, 50N-20826898, 50N-20826899, 50N-00944097 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos y el predio con CHIP AAA0180TXSY.

Que una vez realizado el levantamiento de los linderos contenidos en los títulos de dominio de los predios que conforman el Plan Parcial, se concluye que el área del predio identificado con nomenclatura urbana AK 45 201 – 01 la cual físicamente se encuentra contenida dentro del globo de terreno identificado catastralmente con el CHIP AAA0180TXSY, aunque hace parte de la delimitación del Plan Parcial, no hace parte de los predios de los cuales son titulares del derecho de dominio los promotores del mismo, ni de los cuales es titular actualmente el Fideicomiso Lagos de Torca.

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

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

Continuación del Decreto N.º **855** DE **31 DIC 2019** Pág. 12 de 70

“Por medio del cual se adopta el Plan Parcial n.º 7 “El Otoño” ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte – “Ciudad Lagos de Torca” y se dictan otras disposiciones”

Que considerando adicionalmente que esta área hace parte del perfil de la Avenida El Polo, la cual hace parte de las cargas generales del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte, el Fideicomiso Lagos de Torca deberá llevar a cabo las acciones pertinentes tendientes a identificar el folio de matrícula inmobiliaria o el número de identificación dentro del sistema de registro antiguo que fue asignado al predio del cual hace parte este globo de terreno actualmente.

Que mediante escrito del doctor Andrés Ortiz Gómez, dirigido al Alcalde Mayor de Bogotá y radicado ante la Secretaría Jurídica Distrital bajo el n.º 1-2019-22481 del 30 de diciembre de 2019, manifestó que el proyecto de decreto “Por medio del cual se adopta el Plan Parcial n.º 7 “El Otoño” ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte – “Ciudad Lagos de Torca” y se dictan otras disposiciones” fue recibido en su despacho el 30 de diciembre de 2019. No obstante, señaló que la firma Contexto Urbano S.A., asesoró de manera general en materia de urbanismo a los promotores del plan parcial sobre el inmueble objeto de reglamentación, habiendo sido representante legal de dicha sociedad y, adicionalmente, indicó que participa en una firma que es socia de la misma, por lo que considera estar inmerso en las causales de impedimento contenidas en los numerales 1 y 2 del artículo 11 del Código de Procedimiento Administrativo y de los Contenciosos Administrativo – CPACA.

Que mediante Resolución n.º 101 del 30 de diciembre de 2019 expedida por el Alcalde Mayor de Bogotá se resolvió aceptar el impedimento presentado por el doctor Andrés Ortiz Gómez, Secretario Distrital de Planeación, para suscribir el proyecto de decreto “Por medio del cual se adopta el Plan Parcial n.º 7 “El Otoño” ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte – “Ciudad Lagos de Torca” y se dictan otras disposiciones”

Que en la Resolución n.º 101 del 30 de diciembre de 2019 se designó como Secretario Distrital de Planeación Ad Hoc a la Secretaria Distrital del Hábitat (E), para que previa revisión y acciones que estime pertinentes, realice las actividades y/o actuaciones referidas a la suscripción del precitado proyecto de decreto.

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, en el Decreto Distrital 190 de 2004 – POT, y el Decreto Distrital 088 de 2017,

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

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

Continuación del Decreto N.º **855** DE **31 DIC 2019** Pág. 13 de 70

“Por medio del cual se adopta el Plan Parcial n.º 7 “El Otoño” ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte – “Ciudad Lagos de Torca” y se dictan otras disposiciones”

corregido por el Decreto Distrital 571 de 2018 y modificado por los Decretos Distritales 049, 425 de 2018 y 417 de 2019, en ese sentido se procede a la adopción del Plan Parcial n.º 07 “El Otoño”.

Que, en mérito de lo expuesto,

DECRETA:

**TÍTULO I
DISPOSICIONES GENERALES**

Artículo 1º- ADOPCIÓN. Adoptar el Plan Parcial n.º 07 “El Otoño” ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte “Ciudad Lagos de Torca”.

Artículo 2º- DELIMITACIÓN GENERAL Y ÁMBITO DE APLICACIÓN. El Plan Parcial n.º 07 “El Otoño” está delimitado tal y como se indica en el Plano n.º 1 de 3 “Plano General de la Propuesta Urbana – Cuadro de Áreas General”.

2.1. El Plan Parcial n.º 07 “El Otoño” se delimita así:

DELIMITACIÓN	LÍMITE
Norte	Avenida El Polo.
Oriente	Avenida Paseo de los Libertadores y la Urbanización Parque Industrial El Otoño (Megaoutlet).
Sur	Club Campestre El Rancho
Occidente	Club Campestre El Rancho.

2.2. El ámbito de aplicación está conformado por los siguientes predios:

n.º	DENOMINACIÓN DEL PREDIO	CHIP	MATRÍCULA INMOBILIARIA
1	ÁREA ÚTIL DEL PREDIO EL OTOÑO	AAA0265LHUH	50N-20830010
2	AFECCIÓN AVENIDA EL POLO	AAA0265LHWW	050N20830009
3	PT EL OTOÑO LT A CASABLANCA SUBA I	AAA0144FNAW	050N00934748
4	AFECCIÓN AV EL POLO	AAA0267PDPA	050N20828045
5	AC 201 45 85	AAA0144FKEA	050N00934747
6	AC 201 45 91	AAA0264CACX	050N20826898

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

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

Continuación del Decreto N.º **855** DE **31 DIC 2019** Pág. 14 de 70

“Por medio del cual se adopta el Plan Parcial n.º 7 “El Otoño” ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte – “Ciudad Lagos de Torca” y se dictan otras disposiciones”

n.º	DENOMINACIÓN DEL PREDIO	CHIP	MATRÍCULA INMOBILIARIA
7	AC 201 45 01	AAA0264CADM	050N20826899
8	AK 45 201 01	AAA0180TXY	N.A.
9	AK 45 196A 75	AAA0141CRJZ	050N00944097
10	SUELO NO CARGAS AVENIDA EL POLO	N.A.	N.A.

Parágrafo 1. Considerando que el área del predio identificado con nomenclatura urbana AK 45 201 – 01 hace parte del perfil de la Avenida El Polo, la cual se constituye en carga general del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte, el Fideicomiso Lagos de Torca deberá llevar a cabo las acciones pertinentes tendientes a identificar el folio de matrícula inmobiliaria o el número de identificación dentro del sistema de registro antiguo, que fue asignado al predio del cual hace parte este globo de terreno actualmente.

Parágrafo 2. El área denominada “Suelo No Cargas Avenida El Polo” hace parte de las áreas demarcadas como suelo no objeto de reparto señaladas en el Plano No. 16 “Suelos que No son Objeto de Reparto de Cargas Generales” del Decreto Distrital 049 de 2018, y se localiza dentro de reserva para malla vial arterial al interior del ámbito del Plan Parcial n.º 07 “El Otoño”.

Parágrafo 3. Los predios señalados en el presente artículo son indicativos y pueden variar como consecuencia de los actos jurídicos o actuaciones administrativas que se adelanten sobre los mismos, lo cual no afecta el ámbito, aplicación y disposiciones del presente Plan Parcial.

Artículo 3º- DOCUMENTOS DEL PLAN PARCIAL. Forman parte integral del presente Decreto los siguientes documentos:

DOCUMENTO	CONTENIDO
Plano n.º 1 de 3	Plano General de la Propuesta Urbana – Cuadro de Áreas General.
Plano n.º 2 de 3	Componentes Urbanos – Perfiles Viales.
Plano n.º 3 de 3	Parque Zonal n.º 1 “El Otoño”.
DTS	Documento Técnico de Soporte del Plan Parcial y sus anexos.
Anexo n.º 1 de 4	Acta de Concertación de los asuntos ambientales suscrita entre la Secretaría Distrital de Ambiente y la Secretaría Distrital de Planeación del 27 de septiembre de 2019 y Resolución n.º 02758 del 9 de octubre de 2019.

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

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

Continuación del Decreto N°. **855** DE **31 DIC 2019** Pág. 15 de 70

“Por medio del cual se adopta el Plan Parcial n.º 7 “*El Otoño*” ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte – “*Ciudad Lagos de Torca*” y se dictan otras disposiciones”

DOCUMENTO	CONTENIDO
Anexo n.º 2 de 4	Acta de Concertación de los asuntos ambientales suscrita entre la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca -CAR y la Secretaría Distrital de Planeación del 9 de diciembre de 2019 y Resolución de la CAR No 4226 del 17 de diciembre de 2019
Anexo n.º 3 de 4	Documento Técnico de Soporte del Parque Zonal n.º 1 “ <i>El Otoño</i> ”.
Anexo n.º 4 de 4	Cartera de Coordenadas Franja de Aislamiento.

Artículo 4º- OBJETIVOS DEL PLAN PARCIAL. El presente Plan Parcial se articula con los objetivos señalados en los artículos 7 y 8 del Decreto Distrital 088 de 2017. Adicionalmente, de manera específica plantea los siguientes objetivos:

- 4.1. Generar un sistema que permita dar continuidad a la estructura ecológica en el área de influencia del Plan Parcial n.º 07 “*El Otoño*”; es decir, los lagos del Club Los Búhos y el Canal de Torca a través de una red de parques lineales que generan cohesión ecológica en el sector central de Ciudad Lagos de Torca.
- 4.2. Integrar la red de mallá vial arterial existente, Av. El Polo y Av. Paseo de Los Libertadores, a partir de la configuración de una malla vial local permeable entre tales avenidas.
- 4.3. Generar articulación urbana entre el sector norte y sur de la Avenida El Polo, mediante el sistema de parques y equipamientos.
- 4.4. Brindar vitalidad a la Zona de Conectividad Ecológica Complementaria, mediante la conformación de un corredor comercial en primeros pisos, de las edificaciones con frente al Parque Lineal n.º 1 “*El Otoño*”.

Artículo 5º- PROYECTO URBANÍSTICO Y ÁREAS GENERALES DEL PLAN PARCIAL. El proyecto urbanístico del Plan Parcial se encuentra contenido en el Plano n.º 1 de 3 “*Plano General de la Propuesta Urbana – Cuadro de Áreas General*” en el cual se indican las cargas urbanísticas, las áreas públicas y privadas resultantes del proyecto.

El Cuadro General de Áreas del Plan Parcial n.º 07 “*El Otoño*” es el siguiente:

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

**BOGOTÁ
 MEJOR
 PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

Continuación del Decreto N°. **855** DE **31 DIC 2019** Pág. 16 de 70

"Por medio del cual se adopta el Plan Parcial n.º 7 "El Otoño" ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte - "Ciudad Lagos de Tórca" y se dictan otras disposiciones"

CUADRO GENERAL DE ÁREAS PLAN PARCIAL No. 7 EL OTOÑO					
No	ITEM	UAU/UG 1	UAU/UG 2	TOTAL P.P.No. 7 EL OTOÑO	
		m2	m2	m2	
ÁREA BRUTA	1	ÁREA BRUTA TOTAL	256.585,34	76.257,58	332.842,92
	2	Suelo No Objeto de Reparto (SNOR)	6.600,00	5.528,74	12.128,74
	2.1	Av. El Polo	6.600,00	2.319,16	8.919,16
	2.2	Cruce Av. Polo con Av. Paseo Los Libertadores	0,00	3.209,58	3.209,58
3	SUELO OBJETO DE REPARTO	249.985,34	70.728,84	320.714,18	
SUELO OBJETO DE REPARTO	3	SUELO OBJETO DE REPARTO	249.985,34	70.728,84	320.714,18
	4	SUELO CARGAS GENERALES (Malla vial arterial)	3.046,68	27.842,34	30.889,02
	4.1	Afectación Vial Avenida Polo	2.952,74	3.844,27	6.797,01
	4.2	Afectación Vial Avenida Paseo de Los Libertadores	93,94	0,00	93,94
	4.3	Afectación Vial Cruce Av. Polo - Av. Pasco Los Libertadores	0,00	23.998,07	23.998,07
5	ÁREA NETA URBANIZABLE	246.938,66	42.886,50	289.825,16	
ÁREA NETA URBANIZABLE	5	ÁREA NETA URBANIZABLE (Par cálculo de edificabilidad)	246.938,66	42.886,50	289.825,16
	6	Area Base Cálculo de Cesiones (ANU - Control Ambiental)	241.254,45	38.106,16	279.360,61
	7	Control Ambiental	5.684,21	4.780,34	10.464,55
	7.1	Control Ambiental 1	1.021,80	0,00	1.021,80
	7.2	Control Ambiental 2	1.037,64	0,00	1.037,64
	7.3	Control Ambiental 3	2.156,72	0,00	2.156,72
	7.4	Control Ambiental 4	0,00	4.780,34	4.780,34
	7.5	Control Ambiental 5	1.468,05	0,00	1.468,05
	8	CESIÓN PARA PARQUES Y EQUIPAMIENTOS	61.497,36	9.525,63	71.022,99
	8.1	Cesión Parques Públicos	42.196,81	6.477,14	48.673,95
	8.1.1	Parque lineal - Tramo 1 (Plan Director) - Globos 50% de Cesión	3.540,28	0,00	3.540,28
	8.1.2	Parque lineal - Tramo 2 (Plan Director) - Z.C.E.C (13.375,14 m2) - Globos 50% de Cesión	22.256,06	0,00	22.256,06
	8.1.3	Parque lineal - Tramo 3 (Plan Director) - Globos 50% de cesión	5.556,52	0,00	5.556,52
	8.1.4	Zona Verde 1 - Globos 50% de Cesión	0,00	3.000,01	3.000,01
	8.1.5	Alameda 1	2.118,40	0,00	2.118,40
	8.1.6	Alameda 2	2.052,97	0,00	2.052,97
	8.1.7	Alameda 3	2.380,55	0,00	2.380,55
	8.1.8	Alameda 4	2.113,01	0,00	2.113,01
	8.1.9	Alameda 5	2.149,31	0,00	2.149,31
	8.1.10	Alameda 6	0,00	3.477,13	3.477,13
	8.1.11	Alameda 7	29,71	0,00	29,71
	8.2	Cesiones Publicas para Equipamientos Públicos propuestos	19.300,55	3.048,49	22.349,04
	8.2.1	Equipamiento Público 1	19.300,55	0,00	19.300,55
	8.2.2	Equipamiento Público 2	0,00	3.048,49	3.048,49
	9	CESIÓN MALLA VIAL LOCAL	53.541,50	3.500,39	57.041,89
9.1	Via local 1 V-6	5.260,54	0,00	5.260,54	
9.2	Via local 2 V-5	6.828,23	0,00	6.828,23	

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

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

Continuación del Decreto N.º **855** DE **31 DIC 2019** Pág. 17 de 70

"Por medio del cual se adopta el Plan Parcial n.º 7 "El Otoño" ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte - "Ciudad Lagos de Torca" y se dictan otras disposiciones"

CUADRO GENERAL DE ÁREAS PLAN PARCIAL No. 7 EL OTOÑO				
No	ITEM	UAU/UG 1	UAU/UG 2	TOTAL P.P No. 7 EL OTOÑO
9.3	Vía local 3 V-6	9.194,29	0,00	9.194,29
9.4	Vía local 4 V-5 Tramo 1	8.560,77	0,00	8.560,77
9.5	Vía local 4 V-5 Tramo 2	0,00	2.630,04	2.630,04
9.6	Vía local 5 V-6	7.646,58	0,00	7.646,58
9.7	Vía local 6 V-6	3.077,81	0,00	3.077,81
9.8	Vía local 7 V-5 Calzada sur	6.751,93	0,00	6.751,93
9.9	Vía local 7 V-5 Calzada norte Tramo 1	6.221,35	0,00	6.221,35
9.10	Vía local 7 V-5 Calzada norte Tramo 2	0,00	870,35	870,35
10	OTRAS CESIONES NO OBLIGATORIAS	780,04	911,35	1.691,39
10.1	Zona Verde 2 (No cesión obligatoria)	0,00	911,35	911,35
10.2	Zona Verde 3 (No cesión obligatoria)	780,04	0,00	780,04
11	TOTAL CESIONES PÚBLICAS	121.503,11	18.717,71	140.220,82
12	ÁREA ÚTIL TOTAL	125.435,55	24.168,79	149.604,34
12	ÁREA ÚTIL TOTAL (ANU - TOTAL CESIONES PÚBLICAS)	125.435,55	24.168,79	149.604,34
12.1	ÁREA ÚTIL VIP	25.087,21	4.833,76	29.920,97
12.1.1	Manzana 6 VIP	12.999,33	0,00	12.999,33
12.1.2	Súper Manzana 1- Lote VIP	4.074,56	0,00	4.074,56
12.1.3	Manzana 8 MÚLTIPLE - Lote VIP	1.559,86	0,00	1.559,86
12.1.4	Manzana 7 VIS VIP - Lote VIP	6.453,46	0,00	6.453,46
12.1.5	Manzana 9 VIS VIP - Lote VIP	0,00	4.833,76	4.833,76
12.2	ÁREA ÚTIL VIS	25.087,21	4.833,76	29.920,97
12.2.1	Manzana 1 VIS	11.221,44	0,00	11.221,44
12.2.2	Súper Manzana 1- Lote VIS	4.074,56	0,00	4.074,56
12.2.3	Manzana 8 MÚLTIPLE - Lote VIS	1.559,86	0,00	1.559,86
12.2.4	Manzana 7 VIS VIP - Lote VIS	8.231,35	0,00	8.231,35
12.2.5	Manzana 9 VIS VIP - Lote VIS	0,00	4.833,76	4.833,76
12.3	ÁREA ÚTIL RESIDENCIAL NO VIS	68.482,85	11.262,65	79.745,50
12.3.1	Manzana 2 NO VIS	14.226,92	0,00	14.226,92
12.3.2	Manzana 3 NO VIS	15.996,32	0,00	15.996,32
12.3.3	Manzana 4 NO VIS	15.997,53	0,00	15.997,53
12.3.4	Manzana 5 NO VIS	8.414,75	0,00	8.414,75
12.3.5	Súper Manzana 1 - Lote NO VIS	9.167,76	0,00	9.167,76
12.3.6	Manzana 8 - Lote NO VIS	4.679,57	0,00	4.679,57
12.3.7	Manzana 10 - Lote NO VIS	0,00	11.262,65	11.262,65
12.4	ÁREA ÚTIL USO MÚLTIPLE	6.778,28	3.238,62	10.016,90
12.4.1	Súper Manzana 1 - Lote A Comercial	3.055,92	0,00	3.055,92
12.4.2	Súper Manzana 1 - Lote B Comercial	3.722,36	0,00	3.722,36
12.4.3	Manzana 10 - Lote Comercial	0,00	3.238,62	3.238,62

Parágrafo 1. La Unidad de Gestión y/o Actuación n.º 1 y la Unidad de Gestión n.º 2 dan cumplimiento a la cesión del 17% para parques y el 8% para Equipamiento Comunal Público de la siguiente manera:

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

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

Continuación del Decreto N.º **855** DE 31 DIC 2019 Pág. 18 de 70

“Por medio del cual se adopta el Plan Parcial n.º 7 “El Otoño” ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte – “Ciudad Lagos de Torca” y se dictan otras disposiciones”

UAU/UG 1	Cálculo Cesiones Públicas obligatorias		UAU/UG 1	Participación
	ÁREA BASE PARA CÁLCULO DE CESIONES PLAN PARCIAL		241.254,45	100%
	Cesión Parques Públicos Propuesto		42.196,81	17,49%
	Cesión Parques Públicos Obligatorio		41.013,26	17,00%
	Cesión para Equipamiento Comunal Público Propuesto		19.300,55	8,00%
	Cesión para Equipamiento Comunal Público Obligatorio		19.300,36	8,00%

UAU/UG 2	Cálculo Cesiones Públicas obligatorias		UAU/UG 2	Participación
	ÁREA BASE PARA CÁLCULO DE CESIONES PLAN PARCIAL		38.106,16	100%
	Cesión Parques Públicos Propuesto		6.477,14	17,00%
	Cesión Parques Públicos Obligatorio		6.478,05	17,00%
	Cesión para Equipamiento Comunal Público Propuesto		3.048,49	8,00%
	Cesión para Equipamiento Comunal Público Obligatorio		3.048,49	8,00%

Parágrafo 2. La Unidad de Gestión y/o Actuación n.º 1 y la Unidad de Gestión n.º 2 dan cumplimiento al 20% del área útil para vivienda de interés prioritario y vivienda de interés social de la siguiente manera:

UAU/UG 1	Suelo cumplimiento obligación VIS / VIP		UAU / UG 1	Participación
	ÁREA ÚTIL UAU / UG 1		125.435,55	100%
	Área útil de suelo obligatorio vivienda VIP		25.087,11	20%
	Área útil de suelo obligatorio vivienda VIS		25.087,11	20%

UAU/UG 2	Suelo cumplimiento obligación VIS / VIP		UAU/UG 2	Participación
	ÁREA ÚTIL UAU / UG 2		24.168,79	100%
	Área útil de suelo obligatorio vivienda VIP		4.833,76	20%
	Área útil de suelo obligatorio vivienda VIS		4.833,76	20%

Parágrafo 3. El Cuadro General de Áreas del presente artículo podrá ser precisado en las licencias urbanísticas correspondientes como consecuencia de actualizaciones o

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

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

Continuación del Decreto N°. **855** DE **31 DIC 2019** Pág. 19 de 70

“Por medio del cual se adopta el Plan Parcial n.º 7 “*El Otoño*” ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte – “*Ciudad Lagos de Torca*” y se dictan otras disposiciones”

correcciones de cabida y linderos de los predios, incorporaciones o actualizaciones topográficas 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.

TÍTULO II ESTRUCTURAS Y SISTEMAS DEL PLAN PARCIAL

CAPÍTULO I CONECTIVIDAD ECOLÓGICA ENTRE LOS ELEMENTOS DE LA ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL Y ZONAS SUJETAS A AMENAZA Y RIESGO

Artículo 6º- ZONAS DE CONECTIVIDAD ECOLÓGICA COMPLEMENTARIA (ZCEC) Y CONDICIONES DE MANEJO. Conforme a lo establecido en el artículo 17 del Decreto Distrital 088 de 2017, en el ámbito del Plan Parcial n.º 07 “*El Otoño*” se identifica como Zona de Conectividad Ecológica Complementaria la siguiente, la cual hace parte de la cesión para parque del plan y su diseño se debe tener en cuenta para los diseños específicos del Plan Director del Parque Zonal; en todo caso se debe garantizar la conectividad hídrica del sistema.

COMPONENTE	ÁREA m ²
Zona de Conectividad Ecológica Complementaria	13.375,13 m ²

El manejo de estas zonas tiene como objetivos:

- 6.1. Complementar la conexión hídrica y biológica entre el drenaje sostenible natural y artificial, y el humedal de Torca y Guaymaral.
- 6.2. Amortiguar los impactos de la urbanización sobre la estructura ecológica principal, incluyendo el sistema de drenaje natural de la cuenca Torca – Guaymaral.

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

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

Continuación del Decreto N°. **855** DE **31 DIC 2019** Pág. 20 de 70

“Por medio del cual se adopta el Plan Parcial n.º 7 “*El Otoño*” ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte – “*Ciudad Lagos de Torca*” y se dictan otras disposiciones”

6.3. Contribuir a la conexión de la red de parques lineales y ciclorrutas entre el sistema de drenaje, el sistema vial y la estructura ecológica principal.

6.4. Se podrán localizar instalaciones para la acogida de visitantes y la educación ambiental.

6.5. Facilitar actividades de recreación activa y pasiva que contribuyan a orientar el uso adecuado y el acceso controlado a los elementos de la estructura ecológica principal.

6.6. Aumentar la accesibilidad segura e inclusiva a zonas verdes y las áreas naturales protegidas.

Artículo 7º- LINEAMIENTOS APLICABLES A LAS ZONAS DE CONECTIVIDAD ECOLÓGICA COMPLEMENTARIA – ZCEC. El urbanizador y/o constructor del Plan Parcial n.º 07 “*El Otoño*”, deberá dar cumplimiento a los siguientes lineamientos aplicables a las Zonas de Conectividad Ecológica Complementaria – ZCEC que se localizan en el ámbito del Plan Parcial:

7.1. Al interior de la Zona de Conectividad Ecológica Complementaria, se mantendrán y acondicionarán los cuerpos lénticos existentes, se dejará una franja de aislamiento de por lo menos 15 metros compuesta por zonas verdes o parque.

7.2. Para definir esta franja de aislamiento se toma como referencia el límite de la zona de cesión identificada como “Parque Lineal Tramo 2” y la cota de inundación TR 100 años que será definida de acuerdo con los estudios que para el efecto contrate el Fideicomiso Lagos de Torca. En todo caso se garantizará la contención del cuerpo léntico en el escenario de mayor inundación.

7.3. En cuanto a los porcentajes mínimos de cobertura forestal, cobertura arbustiva, cuerpos lénticos y melíferas y ornitócoras, se deberá dar cumplimiento a la distribución estimada en el Artículo 18 “Lineamientos de manejo para las Zonas de Conectividad Ecológica Complementaria (ZCEC)” del Decreto 088 de 2017.

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

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

Continuación del Decreto N.º **855** DE **31 DIC 2019** Pág. 21 de 70

“Por medio del cual se adopta el Plan Parcial n.º 7 “*El Otoño*” ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte – “*Ciudad Lagos de Torca*” y se dictan otras disposiciones”

7.4. La zonas que se entregarán como parte de las cesiones públicas del Plan Parcial No. 7 “*El Otoño*” que hacen parte de la Zona de Conectividad Ecológica Complementaria y de la conformación del Parque Lineal, ofrecen servicios eco-sistémicos tales como el correcto manejo del recurso hídrico, la protección de especies forestales nativas, la generación de usos recreativos pasivos y contemplativos en función de las vocaciones del parque y, finalmente, el fortalecimiento de la conectividad hídrica entre el humedal Torca y el Cerro de la Conejera.

7.5. La zonas que se entregarán como parte de las cesiones públicas del Plan Parcial No. 7 “*El Otoño*” que hacen parte de la Zona de Conectividad Ecológica Complementaria y de la conformación del Parque Lineal, ofrecen servicios eco-sistémicos tales como el correcto manejo del recurso hídrico, la protección de especies forestales nativas, la generación de usos recreativos pasivos y contemplativos en función de las vocaciones del parque y, finalmente, el fortalecimiento de la conectividad hídrica entre el humedal Torca y el Cerro de la Conejera.

Las coordenadas de delimitación del cuerpo léntico y de la franja de asilamiento, se encuentran en el Anexo n.º 4 del presente Decreto.

Parágrafo. Se deberá generar la propuesta de compensación derivada de los aprovechamientos forestales que sean requeridos de acuerdo con la normatividad ambiental vigente, como parte de la propuesta paisajística del espacio público. La compensación deberá ser destinada a la recuperación del Humedal de Torca y Guaymaral de conformidad con el artículo 23 del Decreto Distrital 088 de 2017.

Artículo 8º- LINEAMIENTOS PARA LA ARTICULACIÓN DEL URBANISMO CON ZONAS DE CONECTIVIDAD ECOLÓGICA COMPLEMENTARIA – ZCEC. EXISTENTES EN EL ÁMBITO DEL PLAN PARCIAL. Los lineamientos para la articulación del urbanismo con las ZCEC, son los contenidos en las Actas de Concertación de los asuntos ambientales suscritas entre la Secretaría Distrital de Ambiente y la Secretaría Distrital de Planeación del 27 de septiembre de 2019; y entre la Corporación Autonomía Regional de Cundinamarca - CAR y la Secretaría Distrital de Planeación del 9 de diciembre de 2019.

Artículo 9º- CONECTIVIDAD ECOLÓGICA. El Plan Parcial n.º 07 “*El Otoño*”

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

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

855

DE

31 DIC 2019

Pág. 22 de 70

Continuación del Decreto N°.

“Por medio del cual se adopta el Plan Parcial n.º 7 “*El Otoño*” ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte – “*Ciudad Lagos de Torca*” y se dictan otras disposiciones”

asegura la conectividad ecológica a través de los siguientes elementos del espacio público, los cuales se identifican en el Plano n.º 1 de 3 “*Plano General de la Propuesta Urbana – Cuadro de Áreas General*”, así:

9.1. Parque Lineal.

9.2. Alamedas peatonales.

9.3. Parques.

9.4. Controles ambientales.

9.5. Zonas de Conectividad Ecológica Complementaria.

Parágrafo 1. Para garantizar la conectividad ecológica entre el costado occidente - oriente del Plan Parcial se deberán construir dos (2) pasos de fauna, específicamente en los cruces del Parque Lineal Tramo 2 con Vía Local 4 – Tipo V-5/ Tramo 1 y con la Vía Local 5 – Tipo V-6, los cuales deben garantizar el paso de fauna acuática y terrestre; de conformidad con el Acta de Concertación Ambiental con la Secretaría Distrital de Ambiente expedida el día 27 de septiembre de 2019. Los diseños específicos deben ser aprobados por dicha entidad.

Parágrafo 2. Para consolidar la articulación entre los elementos de la Estructura Ecológica Principal encontrados en el entorno cercano del Plan Parcial n.º 07 “*El Otoño*”, como es el parque lineal establecido en el Plano n.º 15 del Decreto Distrital 088 de 2017, el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP, en el marco de sus competencias, deberá adelantar las gestiones tendientes a garantizar que el suelo destinado a las cesiones correspondientes en el Urbanismo denominado “*Parque Industrial El Otoño*” – (Megaoutlet), aprobado mediante Resolución 250 del 9 de marzo de 1993 de “*Por la cual se expide licencia para urbanizar terrenos en el predio denominado Parque Industrial El Otoño, etapas 1, 2, y 3*” y plano urbanístico S.105/1-, sea entregado materialmente y titulado al Distrito, en el marco de las disposiciones establecidas en Decreto Distrital 545 de 2016, o la norma que lo modifique, derogue o sustituya.

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

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

Continuación del Decreto N.º **855** DE **31 DIC 2019** Pág. 23 de 70

“Por medio del cual se adopta el Plan Parcial n.º 7 “*El Otoño*” ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte – “*Ciudad Lagos de Torca*” y se dictan otras disposiciones”

Artículo 10º- FRANJA DE AISLAMIENTO. En el proceso de concertación ambiental con la CAR se determinó una franja de aislamiento mínima de 15 metros entre la vía local y los cuerpos de agua ubicados al interior de la ZCEC, la cual se identifica en el Plano n.º 1 de 3 “*Plano General de la Propuesta Urbana*” y en el Anexo n.º 4 “*Cartera de coordenadas franja de aislamiento*”. Esta franja incluye la Zona de Conectividad Ecológica Complementaria – ZCEC del Plan Parcial n.º 07 “*El Otoño*”, que hace parte del espacio público efectivo. Dicha franja posee la función de proteger los cuerpos de agua y servir de transición entre dichos elementos y del desarrollo urbano del proyecto. Los servicios ecosistémicos que presta esta franja se encuentran señalados en el artículo 18 del Decreto Distrital 088 de 2017.

Parágrafo. La cota máxima de rebose (tr-100 años) como parámetro para el manejo hidráulico del área, será establecida en la viabilidad y disponibilidad de servicios públicos que emita la EAB y los diseños hidráulicos específicos que realice el Fideicomiso Lagos de Torca para el ámbito del Poz Norte.

Artículo 11º- ZONAS SUJETAS A AMENAZAS Y RIESGO. Según lo establecido por el Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático – IDIGER en el Concepto Técnico n.º CT-8169 del 9 de junio de 2017 (SDP 1-2017-32376 del 15 de junio de 2017 y 1-2017-68622 del 12 de diciembre de 2017), la zona donde se localiza el Plan Parcial n.º 07 “*El Otoño*” “*no se encuentra categorizada en los planos normativos en amenaza por inundación, ni amenaza por remoción en masa.*”

CAPÍTULO II ESTRUCTURA FUNCIONAL Y DE SERVICIOS

SUBCAPÍTULO I SISTEMA DE MOVILIDAD

Artículo 12º- SISTEMA DE MOVILIDAD. El Sistema de Movilidad del Plan Parcial n.º 07 “*El Otoño*” está compuesto por el Subsistema Vial y el Subsistema de Transporte descritos en el artículo 32 del Decreto Distrital 088 de 2017, los cuales se identifican en los Planos n.ºs 1 de 3 “*Plano General de la Propuesta Urbana – Cuadro de Áreas General*” y 2 de 3 “*Componentes Urbanos – Perfiles Viales*”.

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

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

Continuación del Decreto N.º **855** DE **31 DIC 2019** Pág. 24 de 70

“Por medio del cual se adopta el Plan Parcial n.º 7 “El Otoño” ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte – “Ciudad Lagos de Torca” y se dictan otras disposiciones”

Artículo 13º- SUBSISTEMA VIAL - MALLA VIAL ARTERIAL. Conforme lo establecido en los artículos 3 y 4 del Decreto Distrital 049 de 2018, las vías de la malla vial arterial que se encuentran dentro de la delimitación del Plan Parcial n.º 07 “El Otoño” corresponden a:

VÍA	TIPO	ANCHO MÍNIMO (mts)	TRAMO	
			DESDE	HASTA
Avenida El Polo	V-2	58 con estación de Transmilenio	Avenida de la Villas	Avenida Los Libertadores
Avenida Los Libertadores	V-1	60 con separador central	Avenida El Polo	Límite suroriental del Plan Parcial

Parágrafo. Los costados de las vías Tipo V-1 y V-2 señaladas en el presente artículo deberán disponer de franjas de control ambiental de mínimo 10 metros de ancho a ambos costados de las mismas. En cumplimiento de los perfiles señalados en el Plano n.º 18 de 21 “Perfiles Viales Lagos de Torca” del Decreto Distrital 088 de 2017, esta franja de control ambiental deberá contener una franja de circulación (FC) de 2 metros de ancho en ambos costados de las vías.

Artículo 14º- SUBSISTEMA MALLA VIAL LOCAL. Las vías de la malla vial local contenidas en el área del Plan Parcial n.º 07 “El Otoño” se encuentran identificadas en los Planos n.ºs 1 de 3 “Plano General de la Propuesta Urbana – Cuadro de Áreas General” y 2 de 3 “Componentes Urbanos – Perfiles Viales”.

Parágrafo 1. Tanto los accesos vehiculares como los peatonales se deben plantear de forma que se garantice la continuidad del nivel del andén y ser tratados como zonas duras de uso público, de manera que correspondan con las exigencias establecidas en las normas sobre accesibilidad y circulación de personas en condición de discapacidad de acuerdo con las normas nacionales y distritales aplicables sobre la materia.

Igualmente, se deberá garantizar el libre tránsito peatonal de conformidad con lo establecido en el artículo 263 del Decreto Distrital 190 de 2004 – POT.

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

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

Continuación del Decreto N°. **855** DE **31 DIC 2019** Pág. 25 de 70

“Por medio del cual se adopta el Plan Parcial n.º 7 “*El Otoño*” ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte – “*Ciudad Lagos de Torca*” y se dictan otras disposiciones”

Parágrafo 2. El diseño del acceso vehicular a las manzanas útiles del Plan Parcial n.º 07 “*El Otoño*” debe cumplir con las previsiones del artículo 120 del Decreto Distrital 088 de 2017.

Parágrafo 3. En el costado sur del plan parcial se deberá gestionar y garantizar la ejecución de la intersección entre la Vía Local n.º 4 – Tipo V-5 / Tramo 1 y la Vía Local n.º 3 – Tipo V-6, la cual se localiza parcialmente por fuera del ámbito del plan parcial. Esta intersección está señalada en el plano n.º 2 de 3 “*Componentes Urbanos – Perfiles Viales*”, como “*Polígonos a gestionar*” y garantiza el buen desempeño del sistema de movilidad del plan parcial y mejores condiciones de accesibilidad, conectividad o proximidad de la población con los bienes públicos y/o servicios urbanos, y acceso a la vivienda; por lo cual su ejecución hace parte de las cargas locales del proyecto y debe ser asumida por el desarrollador. Para la gestión de esta intersección se deberá tener en cuenta lo siguiente:

1. El urbanizador responsable deberá, en primera instancia, garantizar la gestión del suelo y la ejecución de la intersección entre la Vía Local n.º 4 – Tipo V-5 / Tramo 1 y la Vía Local n.º 3 – Tipo V-6, la cual se localiza parcialmente por fuera del ámbito del plan parcial.
2. Sin perjuicio de lo anterior, los propietarios del plan parcial n.º 5 podrán entregar de forma anticipada como parte de sus respectivas cesiones para espacio público, la porción de terreno necesaria para la ejecución de las obras de la intersección entre la Vía Local No. 4 – Tipo V-5 / Tramo 1 y la Vía Local No. 3 – Tipo V-6. El presente acto administrativo valdrá como el requisito para la entrega anticipada referente al “*documento de adopción del instrumento de planeación y su planimetría soporte, en el evento en que aplique*”, establecido en el artículo 3 del Decreto Distrital 545 de 2016 o la norma que lo modifique, derogue o sustituya.
3. En caso de no poder llevar a cabo lo señalado en los dos incisos anteriores, el urbanizador responsable podrá celebrar los convenios que sean requeridos con el Instituto de Desarrollo Urbano – IDU para que este último, en el marco de sus competencias, gestione el suelo requerido para la ejecución de las obras del sistema de movilidad localizadas por fuera del ámbito del plan parcial.

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

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

Continuación del Decreto N.º **855** DE **31 DIC 2019** Pág. 26 de 70

“Por medio del cual se adopta el Plan Parcial n.º 7 “*El Otoño*” ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte – “*Ciudad Lagos de Torca*” y se dictan otras disposiciones”

Parágrafo 4. En el marco de la formulación y revisión del presente Plan Parcial se identificó la existencia del Urbanismo denominado “*Parque Industrial El Otoño*” – (Megaoutlet), el cual cuenta con el plano urbanístico S.105/1-1 y Resolución 250 del 9 de marzo de 1993 “*Por la cual se expide licencia para urbanizar terrenos en el predio denominado Parque Industrial El Otoño, etapas 1, 2, y 3*”. El Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP, en el marco de sus competencias, deberá adelantar las gestiones tendientes a garantizar que el suelo destinado a las cesiones correspondientes sea entregado materialmente y titulado al Distrito. Dentro de estas gestiones se incluirán la entrega material de las áreas de cesión o la toma de posesión de las mismas en caso de ser necesario y la titulación a favor del Distrito, previa declaratoria de utilidad pública llegado el caso; lo anterior en los términos de los artículos 5 y siguientes del Decreto Distrital 545 de 2016, o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

Artículo 15º- SUBSISTEMA DE TRANSPORTE - TRANSPORTE PÚBLICO. En aplicación de lo dispuesto por el artículo 34 del Decreto Distrital 088 de 2017, las vías de la malla vial arterial contenidas del Plan Parcial n.º 07 “*El Otoño*” definidas como corredores troncales especializados para el Sistema de Transmilenio corresponden a las Avenidas El Polo y Los Libertadores.

Parágrafo. La ubicación de las estaciones del Sistema de Transmilenio sobre la Avenida El Polo se encuentra identificada en el Plano n.º 1 de 3 “*Plano General de la Propuesta Urbana – Cuadro de Áreas General*” y se podrá precisar conforme los estudios y diseños definitivos.

Artículo 16º- ARTICULACIÓN A LA RED DE CICLORRUTAS. La ejecución de las obras de construcción de las franjas de circulación para ciclo-rutas contempladas en el Plan Parcial n.º 07 “*El Otoño*” están definidas en el Plano n.º 1 de 3 “*Plano General de la Propuesta Urbana – Cuadro de Áreas General*”, y deberán ejecutarse conforme a las condiciones técnicas indicadas por la entidad competente.

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

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

Continuación del Decreto N°. **855** DE 31 DIC 2019 Pág. 27 de 70

“Por medio del cual se adopta el Plan Parcial n.º 7 “El Otoño” ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte – “Ciudad Lagos de Torca” y se dictan otras disposiciones”

SUBCAPÍTULO II SISTEMA DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS

Artículo 17º- SISTEMA DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS. Los parámetros bajo los cuales se regulan las redes de servicios públicos de los sistemas de acueducto, alcantarillado, energía, gas natural y telecomunicaciones se encuentran sujetos a las disposiciones establecidas en los artículos 217 al 229 del Decreto Distrital 190 de 2004 – POT, los Planes Maestros de Servicios Públicos, las factibilidades expedidas por las empresas prestadoras de servicios públicos y las normas técnicas.

Artículo 18º- REQUERIMIENTOS PARA LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS. Para la expedición de las licencias de urbanización que se otorguen en virtud del presente Plan Parcial, se deberán tener en cuenta los siguientes requerimientos establecidos en los conceptos técnicos de las empresas prestadoras de servicios públicos y/o factibilidades:

OFICIO	FECHA	ENTIDAD QUE CONCEPTÚA
1-2017-65750	24/11/2017	Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá - EAAB E.S.P.
1-2017-67392	04/12/2017	
1-2018-64018	31/10/2018	Codensa S.A E.S.P.
1-2017-69839	18/12/2017	
1-2017-67560	5/12/2017	Gas Natural Fenosa S.A. E.S.P.
1-2018-65884	09/11/2018	
1-2017-67693	06/12/2017	Empresa de Telecomunicaciones de Bogotá S.A. – ETB.

Parágrafo 1. Para la solicitud de las licencias de urbanización se deberá contar con las disponibilidades emitidas por parte de las empresas prestadoras de los servicios públicos, conforme lo dispuesto por el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 o la norma que lo modifique, derogue o sustituya.

Parágrafo 2. En caso que como consecuencia de los diseños definitivos en materia de servicios públicos domiciliarios realizados por el Fideicomiso Lagos de Torca se modifiquen las condiciones señaladas en el presente artículo, el proyecto deberá ajustarse a esas condiciones a través de las licencias de urbanismo respectivas.

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

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

Continuación del Decreto N.º

855

DE

31 DIC 2019

Pág. 28 de 70

“Por medio del cual se adopta el Plan Parcial n.º 7 “*El Otoño*” ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte – “*Ciudad Lagos de Torca*” y se dictan otras disposiciones”

En el evento de haberse expedido licencias de urbanización, se deberá surtir el trámite de modificación de las mismas ajustándose a las nuevas condiciones para la prestación de los servicios públicos domiciliarios.

Parágrafo 3. Es obligación del Fideicomiso Lagos de Torca la gestión para obtener los permisos y licencias necesarias, y/o la autorización de ocupación de cauce para la descarga de aguas lluvias en el humedal Guaymaral, el cual deberá ser tramitado ante la autoridad ambiental competente de acuerdo a la jurisdicción en la que se encuentre el punto final de descole. Los lineamientos y recomendaciones del manejo de aguas lluvias deberán estar en concordancia con lo establecido en el literal 2 del artículo 53 del Decreto Distrital 088 de 2017.

SUBCAPÍTULO III SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO

Artículo 19º- SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO. En el Plano n.º 1 de 3 “*Plano General de la Propuesta Urbana – Cuadro de Áreas General*” se identifican las áreas destinadas a espacio público, las cuales incluyen las cesiones para espacio público que conforman los parques, alamedas y Zona de Conectividad Ecológica Complementaria:

ELEMENTO	IDENTIFICACIÓN PLANOS	AREA m2
Parque Lineal	Parque lineal - Tramo No. 1 (Plan Director)	3.540,28
Parque Lineal*	Parque lineal - Tramo No. 2 (Plan Director)	22.256,06
Parque Lineal	Parque lineal - Tramo No. 3 (Plan Director)	5.556,52
Zona Verde	Zona Verde No. 1	3.000,01
Alameda 1	Alameda 1	2.118,40
Alameda 2	Alameda 2	2.052,97
Alameda 3	Alameda 3	2.380,55
Alameda 4	Alameda 4	2.113,01
Alameda 5	Alameda 5	2.149,31
Alameda 6	Alameda 6	3.477,13
Alameda 7	Alameda 7	29,71
Zona Verde	Zona Verde No. 2 (No cesión obligatoria)	911,35
Zona Verde	Zona Verde No. 3 (No cesión obligatoria)	780,04
TOTAL		50.365,34

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

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

Continuación del Decreto N.º 855 DE 31 DIC 2019 Pág. 29 de 70

“Por medio del cual se adopta el Plan Parcial n.º 7 “*El Otoño*” ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte – “*Ciudad Lagos de Torca*” y se dictan otras disposiciones”

* Incluye Zona de Conectividad Ecológica Complementaria Polígono 1 ZCEC: 5.370,19 y Polígono 2 ZCEC: 8.004,95.

Nota: El Plan Parcial n.º 07 “*El Otoño*” cumple con el porcentaje de cesiones obligatorias para parques y zonas verdes con las que se contribuye al estándar de espacio público efectivo por habitante establecido en el artículo 89 del Decreto 088 de 2017.

Parágrafo: El Parque Zonal n.º 1 “*El Otoño*” del Plan Parcial n.º 7 “*El Otoño*” se compone de los siguientes elementos: Parque lineal - Tramo No. 1, Parque lineal - Tramo No. 2 (incluida la zona de Conectividad Ecológica Complementaria - ZCEC Polígono 1 y 2, Parque lineal - Tramo No. 3, con un área total de 31.352,86 m², tal como se indica en el Plano n.º 3 de 3 “*Parque Zonal n.º 1 “El Otoño*” que forma parte integral del presente Decreto.

Artículo 20º- ESPACIO PÚBLICO EFECTIVO EN RELACION CON EL PLAN PARCIAL n.º 07 “EL OTOÑO”. A continuación, se presenta una relación sobre los metros cuadrados de espacio público efectivo por habitante en el plan parcial n.º 7 “*El Otoño*”:

Estimado número de Habitantes (und)	Cesiones Urbanísticas para Parque (m ²)	Cesiones Urbanísticas para Control Ambiental (m ²)	Total Cesiones de espacio público para cálculo de relación de espacio público efectivo	Relación metros cuadrados por habitante.
23.629	48.673,95	10.464,55	59.138,5	2.50

El área restante para alcanzar los 7 metros cuadrados establecidos en el artículo 89 del Decreto Distrital 088 de 2017, el plan parcial n.º 07 “*El Otoño*”, a través del Reparto de Cargas y Beneficios de que trata el Decreto Distrital 088 de 2017 deberá aportar suelo y/o recursos en dinero mediante el esquema de URAS (Unidades Representativas de Aportes), para el desarrollo de la infraestructura de carga general del proyecto. De acuerdo con lo concertado con la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca – CAR en Resolución 2513 de 2016, a partir de este reparto se garantizará el desarrollo de infraestructura de carga general que incluye el Parque Metropolitano Guaymaral.

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

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

Continuación del Decreto N.º **855** DE **31 DIC 2019** Pág. 30 de 70

“Por medio del cual se adopta el Plan Parcial n.º 7 “*El Otoño*” ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte – “*Ciudad Lagos de Torca*” y se dictan otras disposiciones”

Artículo 21º- LINEAMIENTOS PARA EL DISEÑO DEL ESPACIO PÚBLICO CONSTRUIDO DEL PLAN PARCIAL. El Plan Parcial n.º 07 “*El Otoño*” deberá dar cumplimiento a los siguientes lineamientos generales y específicos para el diseño del espacio público:

21.1. El diseño de la red de andenes se ajustará a las normas para espacio público establecidas en los artículos 263 y 264 del POT, las Cartillas de Andenes y de Mobiliario Urbano, la Guía Técnica para el Manejo de Franjas de Control Ambiental o las normas que los deroguen, modifiquen, subroguen, adicionen y/o sustituyan.

21.2. El tratamiento de arborización de los andenes y control ambiental debe cumplir lo definido en la Cartilla de Arborización del Jardín Botánico, el Manual Verde, la Guía Técnica para el Manejo de Franjas de Control Ambiental y las Guías de Procedimiento y Lineamientos Ambientales de Diseño para Obras de Infraestructura.

21.3. En el Plan Parcial se deberán proveer rampas y/o pasos pompeyanos en los accesos de vehículos a parqueaderos, los cuales 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 POT con el fin de dar prioridad al peatón.

21.4. El Plan Parcial deberá 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 en condición de discapacidad.

21.5. En el diseño e intervenciones autorizadas sobre el Sistema de Espacio Público del presente plan parcial, se debe garantizar como mínimo un 70% en zonas verdes permeables, que serán arborizadas por el urbanizador responsable.

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

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

Continuación del Decreto N°. **855** DE **31 DIC 2019** Pág. 31 de 70

“Por medio del cual se adopta el Plan Parcial n.º 7 “*El Otoño*” ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte – “*Ciudad Lagos de Torca*” y se dictan otras disposiciones”

SUBCAPÍTULO IV DECISIONES DE ORDENAMIENTO PARA EL PARQUE ZONAL n.º 1

Artículo 22º- NORMAS URBANÍSTICAS ESPECÍFICAS PARA EL PARQUE ZONAL N.º 1. Se establecen las siguientes normas específicas para el Parque Zonal n.º 1 “*El Otoño*”:

22.1. Vocación. El Parque Zonal n.º 1 del Plan Parcial n.º 07 “*El Otoño*” pertenece a la red general de parques para el Distrito Capital. Tiene una vocación mixta o combinada dado que el 3% del área está destinada a la recreación activa, permitiendo la especialización de usos y configurando áreas verdes o áreas duras arborizadas aptas para el desarrollo de la recreación pasiva.

22.2. Usos principales, complementarios y prohibidos.

22.2.1. Usos Principales. Los usos principales del Parque Zonal n.º 1 El Otoño están asociados a la vocación descrita en el numeral anterior y se encuentran incorporados en los siguientes componentes espaciales:

Componente Juegos (J): Se contempla un énfasis en zonas para juegos infantiles enfocadas en poblaciones de 2 a 5 años y de 6 a 12 años. Estas zonas se articularán alrededor de los globos destinados para plazoletas y se complementarán con zonas de juegos para adultos localizadas en proximidad con el componente deportivo del parque

Componente Plazoleta (P): El sistema de plazoletas propuestas para el Parque Zonal n.º 1 El Otoño. Permiten la articulación de los flujos transversales del parque con el espacio público del entorno complementando las actividades comerciales del sector. Las plazoletas se vinculan a la franja de juego de forma directa, siendo espacios no solo de permanencia o circulación, sino también de supervisión para las actividades de juego.

Componente Deportivo (D): Este componente busca ofrecer espacios para realizar actividades deportivas, se localiza en el sector central del parque contiguo a una de las zonas de cesión para equipamiento del plan parcial, a fin de complementar la oferta dotacional del sector.

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

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

Continuación del Decreto N.º 855 DE 31 DIC 2019 Pág. 32 de 70

“Por medio del cual se adopta el Plan Parcial n.º 7 “El Otoño” ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte – “Ciudad Lagos de Torca” y se dictan otras disposiciones”

Componente Ecológico (E): Este componente está compuesto por zonas verdes arborizadas, con cobertura vegetal y elementos paisajísticos, jardines ornamentales, adicionalmente en este componente están incluidas las zonas destinadas a cuerpos lenticos presentes en el parque. Para el diseño y manejo específico de este componente dentro del parque, se deberán cumplir las observaciones y lineamientos que emita la autoridad ambiental.

Componente Multifunción (M): Este componente busca ofrecer espacios destinados para actividades de recreación pasiva no programada, debe ser empujado y libre de amoblamiento. En caso de ser necesario, este espacio deberá servir como Punto de Reunión o Atención Inmediata en casos de Emergencia. En la propuesta se establecen áreas con esta función contiguas a las zonas deportivas y a las zonas de juegos.

22.2.2. Usos Complementarios. Los usos complementarios están definidos por los servicios auxiliares (SA) que consisten en dotaciones que cualifican y brindan mayor comodidad a los usuarios del espacio recreativo, pueden ser servicios públicos o espacios que por su versatilidad acojan diferentes tipos de actividades tales como vestieros, baños, duchas, administración, cafetería, puntos de lectura así como cualquiera de los módulos previstos en la Cartilla de Mobiliario Urbano que se requieran para complementar el uso recreativo.

22.3 Volumetría de las construcciones.

La altura de las edificaciones previstas en el marco de servicios auxiliares, será la resultante y necesaria para el correcto funcionamiento de los usos, en aplicación de los índices de construcción y ocupación establecidos en la presente reglamentación.

Los porcentajes de distribución de los usos y manejo de superficies, así como los índices de construcción y ocupación se calculan frente al área total del Parque Zonal n.º 1 El Otoño, y podrán ser precisados conforme al globo final resultante del proceso de licenciamiento.

22.3.1 Áreas e Índices de Ocupación y Construcción.

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

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

Continuación del Decreto N°. **855** DE **31 DIC 2019** Pág. 33 de 70

“Por medio del cual se adopta el Plan Parcial n.º 7 “El Otoño” ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte – “Ciudad Lagos de Torca” y se dictan otras disposiciones”

PARQUE ZONAL No. 1 - P.P. EL OTOÑO											
AREA TOTAL m ² .										31.359,86	
% DISTRIBUCIÓN DE LOS USOS	MANEJO DE SUPERFICIES Y VEGETACIÓN						EDIFICABILIDAD		CUPOS DE ESTACIONAMIENTOS		
	% SUPERFICIE VERDE NATURAL (mín.)			% SUPERFICIE DURA (máx.)			IO máx.	IC máx.	BICI-USUARIOS De acuerdo con el análisis de movilidad (Nota 3)	MOTOCICLETAS De acuerdo con el análisis de movilidad (Nota 2)	ESTACIONAMIENTOS De acuerdo con la aplicación del anexo 4 del Decreto Distrital 190 de 2004 (Nota 1)
	C3 (mín)	C2 (máx)	% TOTAL	C1 (mín)	C0 (máx)	% TOTAL					
RECREACIÓN ACTIVA	1%	0%	0%	0%	1%	75%	0,01	0,01	67	2	16
COMPONENTE DEPORTIVO	1%	0%	0%	0%	1%						
RECREACIÓN PASIVA	84%	23%	52%	3%	6%						
COMPONENTE MULTIFUNCIÓN	1%	0%	1%	0%	0%						
COMPONENTE PLAZOLETA	6%	0%	0%	3%	3%						
COMPONENTE JUEGOS	3%	0%	0%	0%	3%						
COMPONENTE ECOLÓGICO	74%	23%	51%	0%	0%						
* INCLUYE EL % DE CUERPOS LÉNTICOS											
USOS COMPLEMENTARIOS	1%	0%	0%	0%	1%						
CIRCULACIONES PEATONALES Y CICLO-RRUTAS	14%	0%	0%	1%	13%						
TOTAL	100%	23%	52%	4%	21%	25%					
*C3 (mín)	Cobertura arbórea agrupada en masa o lineal con roce de copas, acompañada de cobertura arbustiva y ubicada sobre césped o cubresuelos										
*C2 (máx)	Césped sin cobertura arbórea o con cobertura arbórea dispersa										
*C1 (mín)	Superficies permeables artificiales sin cobertura arbórea o con cobertura arbórea dispersa en alcorques o matras										
*C0 (máx)	Superficies impermeables										
*IO (máx)	Expresado por el cociente que resulta de dividir el área que puede ser ocupada por edificación en primer piso bajo cubierta por el área total del predio.										
*IC (máx)	Expresado por el cociente que resulta de dividir el área permitida de construcción por el área total del predio.										
Nota 1: Para el cálculo de los estacionamientos del Plan Director del parque zonal No. 1 del P.P. El Otoño se tomó como base la exigencia indicada en el anexo No. 4 del Decreto Distrital 190 de 2004 (POT de Bogotá) que determina, para un parque de escala zonal, una exigencia de 1 cupo de estacionamiento por cada 2.000 m ² brutos de parque. El área bruta total del parque que se tomó para el cálculo de la exigencia de estacionamientos es 31.359,86 m ² .											
Nota 2: Para el cálculo de los estacionamientos de motos se tomó como base el análisis de movilidad que determinó 2 cupos de motocicletas.											
Nota 3: Para el cálculo de los estacionamientos de bicisuarios del Parque Zonal No. 1 del P.P. El Otoño se calculó una exigencia de 1 cupo por cada 2 cupos de estacionamientos exigidos por norma (9 cupos). Sin embargo, después de realizar el correspondiente análisis de movilidad, se determinó que la demanda de estacionamientos proyectada del Plan Director es mayor (67 cupos).											
Nota 4: El área correspondiente al Plan Director del Parque Zonal No. 1 podrá ser precisada en las licencias urbanísticas correspondientes como consecuencia de las actualizaciones o correcciones de cabida y linderos, incorporaciones o actualización del plano topográfico de los predios que conforman el Plan Director.											
Nota 5: Del 74% del Parque Zonal No. 1 - El Otoño, correspondiente al componente ecológico, el porcentaje referente a los Cuerpos Lénticos es el 23% y está clasificado como C3.											
Nota 6: En el Parque Zonal No. 1 - El Otoño el componente ecológico incluye la Zona de Conectividad Ecológica Complementaria. Al momento del diseño paisajístico deberá verificarse el cumplimiento de los lineamientos ambientales establecidos en el Decreto Distrital 088 de 2017 para las Z.C.E.C.											

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

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

Continuación del Decreto N.º **855** DE **31 DIC 2019** Pág. 34 de 70

“Por medio del cual se adopta el Plan Parcial n.º 7 “El Otoño” ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte – “Ciudad Lagos de Torca” y se dictan otras disposiciones”

22.3.2 Manejo de alturas y aislamientos. Para el manejo de las alturas de las edificaciones correspondientes a los servicios auxiliares (SA) se deberán tener en cuenta los siguientes lineamientos:

22.3.2.1. La altura mínima libre entre placas de piso será de 2,20 metros.

22.3.2.2. Dependiendo del planteamiento del parque, el aislamiento entre edificaciones y contra predios vecinos, será la mitad de la altura total resultante.

22.3.2.3. Los volúmenes arquitectónicos necesarios para el desarrollo de los servicios auxiliares (SA) deberán incorporar acciones ecoeficientes que tiendan a la eficiencia energética y a la eficiencia ambiental de los productos utilizados.

22.3.2.4. Si los servicios auxiliares corresponden a módulos previstos en la Cartilla de Mobiliario Urbano que se requieran para complementar el uso recreativo, no requieren licenciamiento.

22.3.3. Estacionamientos. Se plantea un bolsillo de parqueo. En la zona oriental del parque ubicada entre las manzanas 4 y 7 allí se suplirán los cupos mínimos para estacionamientos necesarios para el funcionamiento del área recreativa, y señalado en el cuadro de áreas del artículo 21.3.1 Áreas e Índices de Ocupación y Construcción. De la presente reglamentación. Esta zona de parqueo hace parte de la Etapa 1 del Plan Parcial El Otoño

El acceso a la zona de parqueo se localiza sobre la calzada sur de la Vía Local 7, sobre su punto más oriental, con el propósito de prolongar el recorrido vehicular desde cualquier posición al interior del Plan Parcial, y evitar congestión vial.

La localización de los ciclo parqueaderos está concentrada, principalmente, en el bolsillo de estacionamientos.

La materialidad de las zonas de parqueo se encuentra clasificada como “superficie dura permeable”, dado que busca aportar a la permeabilidad y retención de las aguas lluvias por medio de la implementación de adoquín ecológico.

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

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

Continuación del Decreto N°. 855 DE 31 DIC 2019 Pág. 35 de 70

“Por medio del cual se adopta el Plan Parcial n.º 7 “El Otoño” ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte – “Ciudad Lagos de Torca” y se dictan otras disposiciones”

De conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.7.1.2. del Decreto Único Reglamentario 1079 del 2015 “Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Transporte”, se deberá disponer de sitios de parqueo señalizados con el símbolo internacional de accesibilidad y debidamente demarcados para personas con condición de discapacidad, con las dimensiones internacionalmente adoptadas, en un porcentaje mínimo equivalente al dos por ciento (2%) del total de parqueaderos habilitados. En ningún caso podrá haber menos de un (1) espacio habilitado.

22.4. Cerramientos.

El Parque Zonal n.º 1 no contempla ningún tipo de cerramiento exterior; no obstante, se pueden incorporar mallas de protección para garantizar el buen funcionamiento de las actividades recreo deportivas asociadas con los usos y las necesarias para facilitar el control y administración de cada componente espacial.

22.5. Iluminación.

Se plantean cuatro niveles de iluminación en función de las zonas de actividad:

1. Iluminación perimetral: sobre el perímetro del proyecto se plantean postes de alta intensidad.
2. Iluminación de permanencia: con postes focales en las zonas de aglomeración de personas como plazoletas y zonas deportivas.
3. Iluminación interior: con postes de media intensidad en los recorridos peatonales internos del parque.
4. Iluminación zonas multifunción y ecológicas: con artefactos de piso de baja intensidad y luces cálidas.

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

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

Continuación del Decreto N.º **855** DE **31 DIC 2019** Pág. 36 de 70

“Por medio del cual se adopta el Plan Parcial n.º 7 “*El Otoño*” ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte – “*Ciudad Lagos de Torca*” y se dictan otras disposiciones”

22.6. Red de espacios públicos.

La circulación peatonal del Parque Zonal n.º 1 El Otoño, se articula a través del componente peatonal de andenes de la malla vial propuesta para el plan parcial (Malla vial local y malla vial arterial), así como con la franja de andenes de alamedas propuestas. El Parque Zonal es el elemento articulador entre estos tipos de circulación y las complementa en función de las actividades del parque.

La circulación peatonal es permeable en la totalidad del área del proyecto, garantizando su conectividad con elementos de espacio público y de la Estructura Ecológica Principal ubicados en el entorno del proyecto.

22.7. Accesos.

Aunque el Parque Zonal n.º 1 es permeable y abierto se genera especial énfasis sobre los accesos en aquellos lugares donde se concentra la actividad. Estos espacios normalmente ocupados por plazas o zonas deportivas coinciden con pasos peatonales prioritarios o cruces de alamedas.

22.7.1. Accesos peatonales: Los accesos peatonales al Parque Zonal n.º 1 responden a los flujos de las diferentes alamedas contempladas en el Plan Parcial *El Otoño*” y como elementos de conexión en relación a las vías de la malla arterial de la ciudad.

22.7.2. Accesos vehiculares: El Parque Zonal n.º 1 cuenta con dos zonas de parqueo siendo los únicos accesos vehiculares al interior y perímetro del Parque.

22.7.3. Accesos bici-usuarios: El Parque Zonal n.º 1 cuenta con accesos a lo largo de las Etapas 1 y 3 permitiendo la conexión de los globos de manzana en sentido Sur - Norte generando un circuito de ciclorrutas entre estos.

Los accesos del costado sur provienen de las alamedas que interconectan el parque y los accesos del costado norte conectan con el circuito perimetral, mediante pasos seguros conectando las alamedas de las manzanas ubicadas al-norte del Parque Zonal n.º 1.

Carrera 8 N.º. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

Continuación del Decreto N.º **855** DE **31 DIC 2019** Pág. 37 de 70

“Por medio del cual se adopta el Plan Parcial n.º 7 “El Otoño” ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte – “Ciudad Lagos de Torca” y se dictan otras disposiciones”

Se debe dar cumplimiento a los artículos 14 y 18 de la Ley 1618 de 2013, en cuanto al acceso y accesibilidad al entorno físico, el espacio público, los bienes públicos, los lugares abiertos al público en zonas urbanas, para lo cual se dará efectivo cumplimiento a la normativa sobre accesibilidad en escenarios deportivos, recreativos y culturales en la construcción o adecuación de las obras existentes o por realizar.

22.8 Circulaciones.

Los ejes de conexión peatonal en sentido oriente – occidente son los de mayor predominancia dentro del Parque Zonal 1-El Otoño indicando los recorridos jerárquicamente más importantes del parque y conectando los diferentes componentes espaciales del parque, el sistema de circulaciones se clasifica en dos tipologías.

- Circulación peatonal perimetral: Permite la confluencia de los flujos en el sentido oriente-occidente del parque.
- Circulación peatonal interior: Se encarga de repartir e integrar las actividades y diferentes usos al interior del parque.

Parágrafo 1. Las diferentes áreas que componen el Parque Zonal n.º 1 deben ser accesibles para las personas con discapacidad, en concordancia con lo contenido en la Ley 361 de 1997, adicionada por las Leyes 1083 de 2006 y 1287 de 2009, sus Decretos reglamentarios, el “Manual de accesibilidad al medio físico y al transporte” del Ministerio de Transporte, y por las normas que las modifiquen, adicionen o sustituyan.

Parágrafo 2. En el Parque Zonal n.º 1- El Otoño se permite el acceso peatonal a las manzanas MZ8 y Equipamiento Público 1 a través de la circulación peatonal perimetral.

Parágrafo 3. El área correspondiente al Parque Zonal n.º 1 – El Otoño podrá ser precisada en las licencias urbanísticas correspondientes como consecuencia de actualizaciones o correcciones de cabida y linderos de los predios que lo conforman.

Artículo 23º- ESTRUCTURA ADMINISTRATIVA Y DE GESTIÓN DEL PARQUE ZONAL N.º 1. En consonancia con lo dispuesto en el artículo 2 del Acuerdo Distrital 4 de

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

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

Continuación del Decreto N.º 855 DE 31 DIC 2019 Pág. 38 de 70

“Por medio del cual se adopta el Plan Parcial n.º 7 “*El Otoño*” ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte – “*Ciudad Lagos de Torca*” y se dictan otras disposiciones”

1978, el artículo 8 del Acuerdo Distrital 19 de 1996 y el artículo 2 del Decreto Distrital 759 de 1998, el Instituto Distrital de Recreación y Deporte – IDR D – será directamente o a través de terceros, el encargado de la administración del Parque Zonal n.º 1 “*El Otoño*”.

Las actividades de mantenimiento y preservación de los elementos constitutivos del Parque Zonal n.º 1 deberán sujetarse a las disposiciones del Plan Maestro de Espacio Público de Bogotá D.C, la Resolución n.º 321 del 24 de julio de 2002 del Instituto Distrital de Recreación y Deporte – IDR D, en la cual se estableció el “*Programa de Mantenimiento y Preservación de los parques metropolitanos, urbanos y zonales de Bogotá D.C.*” y el Decreto Distrital 552 de 2018 “*Por medio del cual se establece el Marco Regulatorio del Aprovechamiento Económico del Espacio Público en el Distrito Capital de Bogotá y se dictan otras disposiciones*”, o las normas que los modifiquen adicionen o sustituyan.

El Parque Zonal n.º 1- El Otoño contempla una zona denominada “*Zona de Conectividad Ecológica Complementaria – ZCEC – 1*” que contiene las disposiciones aplicables en materia de cuerpos lenticos señalados en el Decreto Distrital 088 de 2017. Conforme a las sus competencias, esta zona será objeto de recibo y administración de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá – EAAB.

Artículo 24º- CRONOGRAMA DETALLADO DE EJECUCIÓN DEL PARQUE ZONAL N.º 1. El Parque Zonal n.º 1- El Otoño está compuesto por tres zonas de cesión (Parques Lineales T1-T2 y T3, las cuales deberán ser ejecutadas en las etapas 1 y 3 de desarrollo previstas para el Plan Parcial “*El Otoño*”, tal como se indica en los Planos n.ºs 2 de 3 “*Componentes Urbanos – Perfiles Viales*” y 3 de 3 “*Parque Zonal n.º 1*”, y quedar demarcadas en el Plan General Urbanístico y en las correspondientes licencias de urbanización.

El proceso de escrituración y entrega de las zonas de cesión que conforman el Parque Zonal n.º 1- El Otoño, se realizará de acuerdo con el procedimiento definido en el Decreto Distrital 545 de 2016 o la norma que lo modifique, adicione o sustituya.

Parágrafo. En caso de requerirse la modificación del cronograma y/o la prórroga de la vigencia del Parque Zonal n.º 1, le corresponde al interesado adelantar los trámites señalados en el

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

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

Continuación del Decreto N°. 855 DE 31 DIC 2019 Pág. 39 de 70

“Por medio del cual se adopta el Plan Parcial n.º 7 “*El Otoño*” ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte – “*Ciudad Lagos de Torca*” y se dictan otras disposiciones”

parágrafo 2 del artículo 10 del Decreto Distrital 134 de 2017 o la norma que lo modifique, adicione o sustituya, sin que sea necesario modificar el presente instrumento.

Artículo 25º- DISPOSICIONES ESPECIALES. En el caso que las decisiones de ordenamiento definidas en este Subcapítulo requieran modificaciones y/o ajustes que no impliquen la modificación de la localización del Parque Zonal n.º 1- El Otoño, éstas se podrán realizar mediante resolución debidamente motivada por parte de la Secretaría Distrital de Planeación, sin necesidad de modificar el plan parcial que se adopta mediante el presente Decreto.

SUBCAPÍTULO V SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS

Artículo 26º- SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS PÚBLICOS. Las áreas de cesión de suelo destinadas a equipamiento comunal público del Plan Parcial n.º 07 “*El Otoño*” están señaladas en el Cuadro de Áreas y en el Plano n.º 1 de 3 “*Plano General de la Propuesta Urbana – Cuadro de Áreas General*”. El área establecida como cesión para equipamiento comunal público está compuesta por 2 globos de terreno que suman un área total de 22.349,04 m².

Los sectores de equipamientos colectivos: educación, salud, integración social, cultural, deportivo y recreativo, están priorizados para desarrollar proyectos en las zonas de cesión para equipamiento comunal público de Plan Parcial n.º 07 “*El Otoño*”, de acuerdo a lo contenido en el concepto técnico 3-2018-00838 del 17 de enero de 2018. En todo caso, en esta área se podrá desarrollar un nodo dotacional o un equipamiento de mayor escala, el cual deberá cumplir con las condiciones establecidas en el artículo 115 del Decreto Distrital 088 de 2017.

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. Una vez se decida por parte de la Administración Distrital la destinación de los equipamientos públicos del Plan Parcial n.º 07 “*El Otoño*” y se proceda a su construcción y puesta en funcionamiento, se deberá dar aplicación a lo dispuesto en el artículo 76 del Decreto Distrital 088 de 2017, modificado por los artículos 6 del Decreto Distrital 049 de

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

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

Continuación del Decreto N.º **855** DE **31 DIC 2019** Pág. 40 de 70

“Por medio del cual se adopta el Plan Parcial n.º 7 “*El Otoño*” ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte – “*Ciudad Lagos de Torca*” y se dictan otras disposiciones”

2018 y su vez modificado por el artículo 4 del Decreto Distrital 417 de 2019, el cual contempla las acciones de mitigación de impactos urbanísticos de los usos dotacionales.

Parágrafo 2. Las áreas de cesión pública destinadas a equipamiento comunal del Plan Parcial n.º 07 “*El Otoño*” se regulan por las normas generales del artículo 262 del Decreto Distrital 190 de 2004 – POT, los planes maestros correspondientes, el artículo 117 del Decreto 088 de 2017 y demás normas aplicables en la materia.

Parágrafo 3. Los usos permitidos en las cesiones públicas para equipamiento público del plan parcial son los establecidos en el artículo 97 del Decreto Distrital 088 de 2017, modificado por los artículos 9 y 3 de los Decretos Distritales 049 y 425 de 2018, respectivamente.

Artículo 27º- ENTREGAS ANTICIPADAS DE ZONAS DE CESIÓN PÚBLICA. El propietario del predio y el Distrito Capital a través de sus entidades competentes podrán acordar la entrega anticipada de los suelos destinados a cesiones de suelo para espacio público y equipamiento comunal público, en los términos de la Ley 388 de 1997 y el Decreto Distrital 545 de 2016 o la norma que lo modifique, adicione o sustituya.

TÍTULO III NORMAS URBANÍSTICAS

CAPÍTULO I ÁREAS DE ACTIVIDAD Y USOS DEL SUELO

Artículo 28º- ÁREAS DE ACTIVIDAD. El presente Plan Parcial precisa los límites correspondientes a las áreas de actividad indicadas en el Plano n.º 12 de 21 “*Áreas de Actividad y Zonas del Suelo Urbano y de Expansión*” del Decreto Distrital 088 de 2017.

Artículo 29º- NORMAS DE USO DEL SUELO. Los usos permitidos para el Plan Parcial n.º 07 “*El Otoño*”, de conformidad con lo contenido en el artículo 97 del Decreto Distrital 088 de 2017, modificado por los artículos 9 y 3 de los Decretos Distritales 049 y 425 de 2018, respectivamente, y adicionado por el artículo 7 del Decreto Distrital 417 de 2019, los Cuadros Anexos n.ºs 1 y 2 del POT, son los siguientes:

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

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

Continuación del Decreto N.º **855** DE **31 DIC 2019** Pág. 41 de 70

“Por medio del cual se adopta el Plan Parcial n.º 7 “El Otoño” ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte – “Ciudad Lagos de Torca” y se dictan otras disposiciones”

29.1. Área Urbana Integral – Zona Residencial.

Uso (Nota 1)	Escala	Uso general	Uso específico	Manzanas
Principal	N/A	Vivienda	Multifamiliar.	Manzanas 1,2,3,4,5,6,7,8 y 9
Complementarios	Vecinal	Servicios Personales	<u>Servicios profesionales técnicos especializados:</u> Peluquería, salas de belleza, tatuajes, sastrería, agencias de lavandería y de tintorerías, reparación de artículos eléctricos, fotocopias, remontadora de calzado, marquerías, vidrierías, floristerías, confecciones, cafeterías, heladerías, elaboración de artesanías.	1,2,3,4,5,6,7,8 y 9
	Zonal		<u>Servicios profesionales técnicos especializados:</u> Agencias de viajes, sindicatos, asociaciones gremiales, profesionales, políticas y laborales, estudios y laboratorios fotográficos, consultorios médicos y estéticos, centros estéticos, veterinarios, venta de mascotas, gimnasios y centros de acondicionamientos cardiovascular, laboratorios médicos, y odontológicos (mecánica dental), servicios de ambulancias, venta de telefonía celular, viveros.	
	Zonal		<u>Servicios alimentarios:</u> Restaurantes, comidas rápidas, Casa de Banquetes. <u>Servicios Financieros:</u> Cajeros Automáticos	
	Vecinal	Comercio	<u>Actividad Económica limitada en Comercio:</u> Artículos comestibles de primera necesidad: fruterías, panaderías, confitería, lácteos, carnes, salsamentaría, rancho, licores, bebidas, droguerías, perfumerías papelerías y misceláneas, ferreterías. Locales con área de ventas de hasta 500 m2.	1,2,3,4,5,6,7,8 y 9
	Zonal		<u>Venta de bienes y servicios complementarios:</u> Productos alimenticios, bebidas, quipos profesionales, fotografía, calzado, productos en fotografía, calzado, productos en cuero, ropa, artículos deportivos, productos eléctricos, ferreterías, cacharrerías, ópticas, lámparas, muebles, medicinas, cosméticos, estéticos, metales, piedras preciosas, cristalerías, juguetería, anticuarios, producción y venta de artesanías, artículos para el hogar, acabados y decoración, artículos comestibles de primera necesidad, juegos localizados de suerte y azar, compraventas y casas de empeño. Almacenes, supermercados y centros comerciales hasta 2.000 m2 de áreas de ventas.	
	Vecinal		Dotacional	

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

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

Continuación del Decreto N.º **855** DE **31** DIC 2019 Pág. 42 de 70

“Por medio del cual se adopta el Plan Parcial n.º 7 “El Otoño” ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte – “Ciudad Lagos de Torca” y se dictan otras disposiciones”

Uso (Nota 1)	Escala	Uso general	Uso específico	Manzanas
	Zonal	Dotacional	<p>Servicios Urbanos Básicos</p> <p>Seguridad Ciudadana: Subestaciones de Policía, CAI, Estaciones de bomberos, Unidad Operativa Cruz Roja.</p> <p>Defensa y Justicia: Comisarías de familia, Unidad de Mediación y Conciliación.</p> <p>Abastecimiento de alimentos: Plazas de mercado en predios de hasta 2000m².</p> <p>Equipamientos colectivos:</p>	1,2,3,4,5,6,7,8 y 9
			<p>Salud: nivel I Centro de atención médica inmediata CAMI, unidad básica de atención en salud UBA, unidad primaria de atención en salud UPA, centro de atención ambulatoria CCA, empresas sociales de salud el estado e Instituciones privadas de salud equivalentes a nivel I de atención.</p> <p>Bienestar Social: Centros locales de atención a grupos vulnerables: la familia, la mujer, la infancia, la 3ª edad y la juventud, centros integrados comunitarios, hogares de bienestar.</p> <p>Culto: Edificaciones para el culto, entre 100 a 350 personas y/o 700m² de construcción como máximo.</p>	1,2,3,4,5,6,7,8 y 9
Restringidos (Nota 2)	Urbana	Servicios Empresariales	<p>Servicios Financieros: Sucursales de Bancos, Corporaciones, bolsa, Crédito, Seguros, Cooperativas, Casas de Cambio.</p> <p>Servicios a Empresas Inmobiliarias: Oficinas especializadas de Finca Raíz, arrendamientos, informática, consultoría, publicidad, mercadeo, asesoría, auditoría, contabilidad, bolsas, agencias de empleo, laboratorios, de revelado, y copias.</p> <p>Servicios de logística: Oficinas y agencias de atención al cliente: Correo, embalaje, almacenamiento, mantenimiento, reparación, celduría, limpieza, fumigación. En ejes o zonas comerciales.</p>	1,2,3,4,5,6,7,8 y 9

Nota 1: Los usos que no estén señalados en el presente cuadro no están permitidos.

Nota 2: Estos usos están permitidos solo con frente a los parques lineales y/o vías de la malla vial arterial.

29.2. Área Urbana Integral – Zona Múltiple.

Uso	Escala	Uso general	Uso específico	Manzanas/ Supermanzana
Principales	N/A	Vivienda	Multifamiliar.	Manzana 10 y Supermanzana 1

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

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

Continuación del Decreto N.º **855** DE **31 DIC 2019** Pág. 43 de 70

“Por medio del cual se adopta el Plan Parcial n.º 7 “El Otoño” ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte – “Ciudad Lagos de Torca” y se dictan otras disposiciones”

Uso	Escala	Uso general	Uso específico	Manzanas/ Supermanzana		
	Vecinal	Servicios Personales	Servicios profesionales técnicos especializados: Peluquería, salas de belleza, tatuajes, sastrería, agencias de lavandería y de tintorerías, reparación de artículos eléctricos, fotocopias, remotadora de calzado, marquerías, vidrierías, floristerías, confecciones, cafeterías, heladerías, elaboración de artesanías.	Manzana 10 y Supermanzana 1		
			Servicios profesionales técnicos especializados: Agencias de viajes, sindicatos, asociaciones gremiales, profesionales, políticas y laborales, estudios y laboratorios fotográficos, consultorios médicos y estéticos, centros estéticos, veterinarios, venta de mascotas, gimnasios y centros de acondicionamientos cardiovascular, laboratorios médicos, y odontológicos (mecánica dental), servicios de ambulancias, venta de telefonía celular, viveros.			
	Zonal		Servicios alimentarios: Restaurantes, comidas rápidas, Casa de Banquetes.			
			Servicios Empresariales Cajeros Automáticos.			
	Urbana		Servicios personales		Salas de concierto y exposiciones, auditorios, cines, salas de audiovisuales, clubes sociales, casinos.	Manzana 10 y Supermanzana 1
					Servicios turísticos: Hoteles y Apartahoteles hasta 50 habitaciones con servicios básicos, residencias estudiantiles, religiosas y de tercera edad.	
			Servicios Empresariales		Servicios Financieros: Sucursales de Bancos, Corporaciones, bolsa, Crédito, Seguros, Cooperativas, Casas de Cambio.	
					Servicios a Empresas Inmobiliarias: Oficinas especializadas de Finca Raíz, arrendamientos, informática, consultoría, publicidad, mercadeo, asesoría, auditoría, contabilidad, bolsas, agencias de empleo, laboratorios, de revelado, y copias. Servicios de logística: Oficinas y agencias de atención al cliente: Correo, embalaje, almacenamiento, mantenimiento, reparación, celaduría, limpieza, fumigación.	
	Metropolitana		Servicios personales		Servicios turísticos: Alojamiento y hospedaje temporal en Hoteles, Apartahoteles de más de 50 habitaciones y/o servicios complementarios.	Supermanzana 1
					Servicios de Comunicación masivos y Entretenimiento: Establecimientos especializados: Centros de Convenciones, salas de concierto, Edificaciones de estudios de televisión, estaciones emisión, estudios de grabación de las empresas de comunicaciones masivas con más de 600m2.	
Servicios Empresariales		Servicios Financieros: Casas Matrices de Bancos, Corporaciones, bolsa, fiducia, Crédito, Seguros, Cooperativas.	Manzana 10 y Supermanzana 1			
	Servicios de logística: Bodegas: Correo, embalaje, almacenamiento, mantenimiento,	Supermanzana 1				

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

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

Continuación del Decreto N.º **855** DE **31 DIC 2019** Pág. 44 de 70

“Por medio del cual se adopta el Plan Parcial n.º 7 “El Otoño” ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte – “Ciudad Lagos de Torca” y se dictan otras disposiciones”

Uso	Escala	Uso general	Uso específico	Manzanas/ Supermanzana
			claduría limpieza y fumigación.	
	Vecinal	Comercio	<u>Venta de bienes y servicios complementarios:</u> Artículos comestibles de primera necesidad: fruterías, panaderías, confitería, lácteos, carnes, salsamentaria, rancho, licores, bebidas, droguerías, perfumerías papelerías y misceláneas, ferreterías. Locales con área de ventas de hasta 500 m2.	Manzana 10 y Supermanzana 1
	Zonal		<u>Venta de bienes y servicios complementarios:</u> Productos alimenticios, debidas, quipos profesionales, fotografía, calzado, productos en fotografía, calzado, productos en cuero, ropa, artículos deportivos, productos eléctricos, ferreterías, cacharrerías, ópticas, lámparas, muebles, medicinas, cosméticos, estéticos, metales, piedras preciosas, cristalerías, juguetería, anticuarios, producción y venta de artesanías, artículos para el hogar, acabados y decoración, artículos comestibles de primera necesidad, juegos localizados de suerte y azar, compraventas y casas de empeño. Almacenes, supermercados y centros comerciales hasta 2.000 m2 de áreas de ventas.	
	Urbana		<u>Venta de bienes y servicios complementarios:</u> Productos alimenticios, debidas, quipos profesionales, fotografía, calzado, productos en fotografía, calzado, productos en cuero, ropa, artículos deportivos, productos eléctricos, ferreterías, cacharrerías, ópticas, lámparas, muebles, medicinas, cosméticos, estéticos, metales, piedras preciosas, cristalerías, juguetería, anticuarios, producción y venta de artesanías, artículos para el hogar, acabados y decoración, artículos comestibles de primera necesidad, juegos localizados de suerte y azar, compraventas, casas de empeño y casinos. Establecimiento comercial de más 2.000 m2 hasta 6000 m2 de áreas de ventas.	
	Metropolitana		Almacenes por departamentos y centros comerciales e hipermercados con más de 6.000 m2 de área de ventas.	
	Vecinal, Zonal y Urbana	Dotacionales	<u>Equipamientos Colectivos</u> <u>Equipamientos Deportivos y Recreativos</u> Se permiten todos los usos.	Manzana 10 y Supermanzana 1
	Metropolitana		<u>Equipamientos Colectivos</u> <u>Equipamientos Deportivos y Recreativos</u> Se permiten todos los usos.	Supermanzana 1

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

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

Continuación del Decreto N.º **855** DE **31 DIC 2019** Pág. 45 de 70

“Por medio del cual se adopta el Plan Parcial n.º 7 “El Otoño” ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte – “Ciudad Lagos de Torca” y se dictan otras disposiciones”.

Uso	Escala	Uso general	Uso específico	Manzanas/ Supermanzana
Complementario	Urbana	Servicios Personales	<u>Servicios de parqueadero.</u> Estacionamientos en edificaciones especializadas en altura (dos o más pisos).	Supermanzana 1

Nota: Los usos que no estén señalados en el presente cuadro no están permitidos.

Parágrafo 1. Para la implantación de usos comerciales de escala urbana y metropolitana una vez se cuente con el proyecto arquitectónico, se requiere la presentación por parte del desarrollador responsable del respectivo Plan de Implantación y del Estudio de Tránsito para revisión y aprobación por parte de las Secretarías Distritales de Planeación y de Movilidad, respectivamente, como requisito previo para la obtención de la licencia de construcción.

Parágrafo 2. Los usos Dotacionales permitidos deberán dar cumplimiento a las consideraciones establecidas en el respectivo plan maestro.

Artículo 30º- OBLIGACIÓN USOS DE COMERCIO SERVICIOS Y/O EQUIPAMIENTOS DOTACIONALES. Las zonas con área de actividad Urbana Integral - Zona Residencial y Zona Múltiple tendrán la obligación de desarrollar como mínimo un área equivalente al 15% de su área útil en usos de comercio, servicios y/o equipamientos dotacionales diferentes a la obligación de equipamiento comunal público o privado.

Área Útil Total del Plan Parcial	Porcentaje mínimo exigido en usos de comercio, servicios y/o equipamientos.	Área mínima (M ²) exigida en usos de comercio, servicios y/o equipamientos.
149.604,34	15%	22.440,651

En la siguiente tabla se encuentra el cumplimiento con respecto a las manzanas que se destinen a usos de vivienda diferentes a la vivienda de interés prioritario, las cuales tienen la obligación de desarrollar como mínimo un área equivalente al 5% de su área útil en usos de comercio, servicios y/o equipamientos dotacionales diferentes a la obligación de equipamiento comunal público o privado. Las manzanas que tengan vivienda de interés prioritario en una proporción de por lo menos el 50% de su área útil, tienen la obligación de

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

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

Continuación del Decreto N°. 855 DE 31 DIC 2019 Pág. 46 de 70

“Por medio del cual se adopta el Plan Parcial n.º 7 “El Otoño” ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte – “Ciudad Lagos de Torca” y se dictan otras disposiciones”

desarrollar como mínimo un área equivalente al 3% de su área útil en usos de comercio, servicios y/o equipamientos dotacionales diferentes a la obligación de equipamiento comunal:

UG / UAU	MZ	Área útil manzana	Producto inmobiliario	Peso porcentual del comercio propuesto sobre el Área Útil de la Unidad de Gestión y/o Actuación Urbanística (Exigencia: mínimo 15% del área útil del Plan Parcial en Área Urbana Integral)	Peso porcentual de comercio propuesto sobre el Área Útil de la Manzana (Exigencia: mínimo 5% del área útil No VIS y VIS y 3% del área útil VIP)	Obligación comercio, servicios y/o equipamientos dotacionales en área útil
		M2		%	%	M2
1	SMz 1A	20.372,80	Mixto	2,44%	15,00%	3055,92
	SMz 1B	3.722,36	Mixto	2,97%	100,00%	3722,36
	Mz No.1 VIS	11.221,44	VIS	1,00%	11,17%	1253,76
	Mz No.2 NO VIS	14.226,92	NO VIS	1,60%	14,10%	2005,46
	Mz No.3 NO VIS	15.996,32	NO VIS	1,42%	11,17%	1787,25
	Mz No.4 NO VIS	15.997,53	NO VIS	1,42%	11,17%	1787,39
	Mz No.5 NO VIS	8.414,75	NO VIS	0,75%	11,17%	940,17
	Mz No.6 VIP	12.999,33	VIP	1,16%	11,17%	1452,40
	Mz 7 VIS - VIP	14.684,81	VIS	1,31%	11,17%	1640,72
Mz 8	7.799,29	Mixto	0,93%	15,00%	1169,89	
Total UAU/UG 1		125.435,55		15,00%		18.815,32
2	Mz 9 VIS y VIP	9.667,52	VIS/VIP	1,60%	4,00%	386,70
	Mz 10 No VIS	14.501,27	NO VIS	13,40%	22,33%	3238,62
Total UAU/UG 2		24.168,79		15,00%		3.625,32
TOTAL PLAN PARCIAL		149.604,34		15,00%		22.440,64

Parágrafo 1. Con el fin de otorgarle vitalidad a la Zona de Conectividad Ecológica Complementaria - ZCEC activando el Parque Lineal como un corredor comercial, se deberá localizar la obligación de usos de comercio, servicios y/o equipamientos dotacionales en primer piso sobre las manzanas 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 y 9. En todo caso, en el marco de la ejecución del presente Plan Parcial, se podrá trasladar la obligación de comercio, servicios y/o equipamientos dotacionales en los términos del numeral 2 del artículo 100 del Decreto Distrital 088 de 2017.

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

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

Continuación del Decreto N.º **855** DE **31 DIC 2019** Pág. 47 de 70

“Por medio del cual se adopta el Plan Parcial n.º 7 “*El Otoño*” ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte – “*Ciudad Lagos de Torca*” y se dictan otras disposiciones”

Parágrafo 2. No obstante lo anterior, el urbanizador podrá mantener las condiciones de obligación de usos de comercio en las manzanas respectivas, total o parcialmente, de tal manera que, la decisión de traslado se definirá al momento de obtener las respectivas licencias de construcción. Para estos efectos el curador urbano deberá verificar el cumplimiento de los porcentajes señalados por el Decreto Distrital 088 de 2017. En consecuencia, los traslados de la obligación de comercio, servicios y/o equipamientos dotacionales en primer piso podrán definirse al momento de licenciar cada una de las etapas de desarrollo del Proyecto Urbanístico General (PGU) y no podrán sobrepasar el 30% del área útil total de las manzanas que hacen parte del plan parcial.

Parágrafo 3. Las manzanas que no contemplen el traslado del uso de comercio, mantendrán la obligación comercial y aquellas que trasladan la obligación comercial se desarrollarán en uso exclusivamente residencial.

Artículo 31º- MITIGACIÓN DE IMPACTOS URBANÍSTICOS PARA LA IMPLANTACIÓN DE USOS COMERCIALES Y DOTACIONALES DE ESCALA METROPOLITANA Y URBANA. De acuerdo con lo establecido en el numeral 2 del artículo 99 del Decreto Distrital 088 de 2017, en el Plan Parcial n.º 07 “*El Otoño*” los impactos derivados de la implantación de usos comerciales de escala metropolitana y urbana en la Supermanzana 1 y manzana 10, se mitigarán con las acciones que se establezcan en el respectivo Plan de Implantación que debe ser adoptado para la ejecución de tales usos, conforme al Estudio de Tránsito que se apruebe para el efecto, y aplicando en todo caso lo contenido en el DTS que forma parte integral del presente Decreto, respecto a la definición y resolución de los impactos en relación con la movilidad, a nivel de detalle del Plan Parcial, los cuales fueron presentados por el promotor en el marco de lo dispuesto por la Circular 002 de 2019 de la Secretaría Distrital de Planeación.

Parágrafo 1. La propuesta de señalización definitiva al interior del Plan Parcial deberá presentarse para su aprobación ante la Secretaría Distrital de Movilidad – SDM y en todo caso deberá garantizarse su implementación previa a la entrada en operación de la infraestructura vial.

Parágrafo 2. Se debe garantizar la accesibilidad a los paraderos del Sistema Integrado de Transporte Público – SITP, teniendo como máximo una distancia de 500 metros entre el

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

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

Continuación del Decreto N.º **855** DE 31 DIC 2019 Pág. 48 de 70

“Por medio del cual se adopta el Plan Parcial n.º 7 “El Otoño” ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte – “Ciudad Lagos de Torca” y se dictan otras disposiciones”

acceso a cada manzana y al paradero más cercano, acorde a lo indicado en ítem “Distancia de Caminata al transporte público” enunciado en el Manual ITDP/DOT- Estándar - 2.1 de la Secretaría Distrital de Movilidad – SDM.

Parágrafo 3. Las acciones que promuevan el uso del Sistema Integrado de Transporte Público – SITP y de transporte no motorizado, deberán determinarse en el momento en que se apruebe la ruta de transporte en el plan parcial por parte de la Secretaría Distrital de Movilidad – SDM. Según el concepto 1-2019-25737 del 17 de abril de 2019 emitido por la Secretaría Distrital de Movilidad - SDM el Plan Parcial n.º 07 “El Otoño” requiere de circulación de transporte público en sus vías locales.

Artículo 32º- SUBDIVISIÓN ESPACIAL. De conformidad con el artículo 108 del Decreto Distrital 088 de 2017, modificado por el artículo 11 del Decreto Distrital 049 de 2018 y tal como consta en el Plano n.º 1 de 3 “Plano General de la Propuesta Urbana - Cuadro de Áreas General” del presente instrumento, el área útil del Plan Parcial se subdivide en las siguientes manzanas y supermanzana con sus respectivas áreas, así:

MANZANAS	LOTES- M2	TOTAL M2 MANZANA
MZ 1	VIS	11.221,44
MZ 2	No VIS	14.226,92
MZ 3	No VIS	15.996,32
MZ 4	No VIS	15.997,53
MZ 5	No VIS	8.414,75
MZ 6	VIP	12.999,33
MZ 7	LOTE VIP	6.453,46
	LOTE VIS	8.231,35
MZ 8	LOTE VIP	1.559,86
	LOTE VIS	1.559,86
	LOTE No VIS	4.679,57
MZ 9	MZ 9 - LOTE VIP	4.833,76
	MZ 9 - LOTE VIS	4.833,76
MZ 10	LOTE No VIS	11.262,65
	LOTE COMERCIAL	3.238,62
SMZ 1	SMZ 1 - LOTE VIP	4.074,56
	SMZ 1 - LOTE VIS	4.074,56
	SMZ 1 - LOTE No VIS	9.167,76
	LOTE A COMERCIAL	3.055,92

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

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

855 DE 31 DIC 2019

Pág. 49 de 70

Continuación del Decreto N°.

“Por medio del cual se adopta el Plan Parcial n.º 7 “El Otoño” ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte – “Ciudad Lagos de Torca” y se dictan otras disposiciones”

MANZANAS	LOTES - M2	TOTAL M2 MANZANA
MZ 1	VIS	N.A
	LOTE B COMERCIAL	3.722,36
ÁREA ÚTIL TOTAL		149.604,34

Parágrafo 1. Las manzanas y la supermanzana podrán ser divididas en lotes que deberán cumplir con las condiciones señaladas en el numeral 3 del artículo 108 del Decreto Distrital 088 de 2017, modificado por el artículo 11 del Decreto Distrital 049 de 2018, y obtener la respectiva licencia urbanización ante el Curador Urbano.

Parágrafo 2. El loteo señalado al interior de las manzanas y supermanzanas en el Plano n.º 1 de 3 “Plano General de la Propuesta Urbana - Cuadro de Áreas General” y en el presente artículo es indicativo, y podrá ser reconfigurado o variado en su localización y geometría en el marco de las respectivas licencias urbanísticas, garantizando que el nuevo loteo contemple el uso y el área equivalente a las previstas en este artículo.

Los usos de vivienda NO VIS, VIS, VIP, comercio y servicios podrán mezclarse en una misma manzana y/o lote, siempre que se respeten las normas de configuración geométrica, los porcentajes de las obligaciones asignadas, las normas de edificabilidad y lo establecido en el artículo 127 “Aprovechamientos urbanísticos en los planes parciales” del Decreto Distrital 088 de 2017.

CAPÍTULO II NORMAS DE EDIFICABILIDAD

Artículo-33º- ÍNDICES DE OCUPACIÓN Y DE CONSTRUCCIÓN. Los índices de ocupación y construcción máximos permitidos para los planes parciales son los establecidos en el artículo 127 del Decreto Distrital 088 de 2017, modificado por el artículo 14 del Decreto Distrital 049 de 2018, adicionado por el artículo 10 del Decreto Distrital 417 de 2019. Los índices establecidos para el Plan Parcial n.º 07 “El Otoño” son los siguientes:

UAU/UG MZ	Producto Inmobiliario Tipo	Área Útil (M2)	I.O	Área Neta (M2)	Índices de Construcción			Área Construida		Total POR MANZANA/LOTE
					I.C. Básico	I.C. Adicional	I.C. Total	Básica	Adicional	
UAU/UG 1	SMZ 1- Lote VIP	4.074,56	0,8	8.021,38	0,2	1,1	1,3	1.604,28	8.823,52	10.427,80
SMZ 1	SMZ 1- Lote VIS	4.074,56	0,8	8.021,38	0,2	2	2,2	1.604,28	16.042,76	17.647,04

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

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

Continuación del Decreto N.º **855** DE **31 DIC 2019** Pág. 50 de 70

“Por medio del cual se adopta el Plan Parcial n.º 7 “El Otoño” ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte – “Ciudad Lagos de Torca” y se dictan otras disposiciones”

UAU/UG MZ.	Producto Inmobiliario Tipo	Área Útil (M2)	L.O.	Área Neta (M2)	Índices de Construcción			Área Construida		
					I.C. Básico	I.C. Adicional	I.C. Total	Básica	Adicional	Total POR MANZANA/LOTE
	SMZ 1- Lote No VIS	9.167,76	0,6	18.048,11	0,2	2	2,2	3.609,62	36.096,22	39.705,84
	SMZ 1- Lote A Comercial	3.055,92	0,8	6.016,04	0,2	2,55	2,75	1.203,21	15.340,89	16.544,10
	SMZ 1- Lote B	3.722,36	0,8	7.328,02	0,2	1,5	2,75	1.465,60	10.992,03	20.152,06
					Comercio, servicios y/o equipamiento dotacional	0			1,05	
UAU/UG 1 MZ 1	VIS	11.221,44	0,8	22.091,08	0,2	2	2,55	4.418,22	44.182,17	56.332,27
	Comercio, servicios y/o equipamiento dotacional					0,35			7.731,88	
UAU/UG 1 MZ 2	No VIS	14.226,92	0,8	28.007,82	0,2	2	2,55	5.601,56	56.015,64	71.419,95
	Comercio, servicios y/o equipamiento dotacional					0,35			9.802,74	
UAU/UG 1 MZ 3	No VIS	15.996,32	0,8	31.491,15	0,2	2	2,55	6.298,23	62.982,30	80.302,43
	Comercio, servicios y/o equipamiento dotacional					0,35			11.021,90	
UAU/UG 1 MZ 4	No VIS	15.997,53	0,8	31.493,53	0,2	2	2,55	6.298,71	62.987,07	80.308,51
	Comercio, servicios y/o equipamiento dotacional					0,35			11.022,74	
UAU/UG 1 MZ 5	No VIS	8.414,75	0,8	16.565,70	0,2	2	2,55	3.313,14	33.131,39	42.242,52
	Comercio, servicios y/o equipamiento dotacional					0,35			5.797,99	
UAU/UG 1 MZ 6	VIP	12.999,33	0,8	25.591,13	0,2	1,1	1,6	5.118,23	28.150,24	40.945,80
	Comercio, servicios y/o equipamiento dotacional					0,3			7.677,34	
UAU/UG 1 MZ 7	Lote VIP	6.453,46	0,8	12.704,60	0,2	1,1	1,6	2.540,92	13.975,06	20.327,36
	Comercio, servicios y/o equipamiento dotacional					0,3			3.811,38	
	Lote VIS					2			32.409,29	
	Comercio, servicios y/o equipamiento dotacional	8.231,35	0,8	16.204,64	0,2	0,35	2,55	3.240,93	5.671,63	41.321,84
UAU/UG 1 MZ 8	Lote VIP	1.559,86	0,8	3.070,82	0,2	1,1	1,6	614,16	3.377,90	4.913,31
	Comercio, servicios y/o equipamiento dotacional					0,3			921,25	
	Lote VIS					2			6.141,64	
	Comercio, servicios y/o equipamiento dotacional					0,35			1.074,79	
	Lote No VIS					2			18.424,87	
	Comercio, servicios y/o equipamiento dotacional	4.679,57	0,8	9.212,43	0,2	0,35	2,55	1.842,49	3.224,35	23.491,71
Total UAU/UG 1		125.435,55		246.938,66				49.387,73	524.525,39	573.913,13
UAU/UG 2 MZ 9	Lote VIP	4.833,76	0,8	8.577,30	0,2	1,1	1,6	1.715,46	9.435,03	13.723,69
	Comercio, servicios y/o equipamiento dotacional					0,3			2.573,19	

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

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

Continuación del Decreto N.º **855** DE **31 DIC 2019** Pág. 51 de 70

“Por medio del cual se adopta el Plan Parcial n.º 7 “El Otoño” ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte – “Ciudad Lagos de Torca” y se dictan otras disposiciones”

UAU/UG MZ.	Producto Inmobiliario Tipo	Área Útil (M2)	I.O	Área Neta (M2)	Índices de Construcción			Área Construida		
					I.C. Básico	I.C. Adicional	I.C. Total	Básica	Adicional	Total POR MANZANA/LOTE
	Lote VIS	4.833,76	0,8	8.577,30	0,2	2	2,55	1.715,46	17.154,61	21.872,12
	Comercio, servicios y/o equipamiento dotacional					0,35			3.002,06	
UAU/UG 2 MZ 10	Lote No VIS	11.262,65	0,8	19.985,10	0,2	2	2,2	3.997,02	39.970,20	43.967,22
	No VIS	3.238,62	0,8	5.746,79	0,2	2	2,55	1.149,36	11.493,59	14.654,33
	Lote Comercial					0,35			2.011,38	
Total UAU/UG 2		24.168,79		42.886,50				8.577,30	85.640,05	94.217,35
TOTAL		275.039,89		289.825,16				57.965,03	610.165,45	668.130,48

Parágrafo 1. Teniendo en cuenta que en las manzanas útiles del Plan Parcial se presenta mezcla de usos, se podrá acceder al Índice de Construcción Total Máximo, el cual no podrá en ningún caso superar la sumatoria del Índice de Construcción Básico más el Índice de Construcción Adicional propuesto para cada uso, contenidos en el cuadro del presente artículo.

Parágrafo 2. En caso que en aplicación del artículo 100 del Decreto Distrital 088 de 2017 no se presente mezcla de usos, el Índice de Construcción Total será la sumatoria del Índice de Construcción Básico más el Índice de Construcción Adicional establecido para el uso correspondiente.

Parágrafo 3. Al índice de construcción adicional solo se accede por aportes de carga general.

Parágrafo 4. Los índices de ocupación contemplados en el cuadro incluido en el presente artículo se calcularon sobre el área útil y los índices de construcción sobre el área neta urbanizable. Para su correcta aplicación, en el marco del licenciamiento urbanístico se deben tener en cuenta las condiciones del artículo 127 del Decreto Distrital 088 de 2017, modificado por el artículo 14 del Decreto Distrital 049 de 2018, adicionado por el Decreto Distrital 417 de 2019.

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

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

Continuación del Decreto N°. **855** DE **31 DIC 2019** Pág. 52 de 70

“Por medio del cual se adopta el Plan Parcial n.º 7 “*El Otoño*” ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte – “*Ciudad Lagos de Torca*” y se dictan otras disposiciones”

Parágrafo 5. La edificabilidad de las áreas útiles resultantes del proceso de urbanización para los usos dotacionales es el establecido en el artículo 79 “*Edificabilidad para usos dotacionales*” del Decreto Distrital 088 de 2017.

Parágrafo 6. Las manzanas destinadas a VIS y VIP deberán cumplir con la obligación de destinar un porcentaje mínimo de suelo de su área útil a usos de comercio, servicios y/o dotacionales de escala urbana, en los términos del parágrafo 2 del artículo 139 del Decreto Distrital 088 de 2017, modificado por el artículo 14 del Decreto Distrital 417 de 2019.

Parágrafo 7. La edificabilidad para los usos Dotacionales permitidos, es la establecida en el artículo 79 del Decreto 088 de 2017.

Artículo 34°- EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO. Todo proyecto, sometido o no a propiedad horizontal, en los usos de vivienda de cinco (5) o más unidades, comercio, servicios o dotacional con más de 800 m², que comparta áreas comunes, deberá prever el equipamiento comunal privado previsto en el artículo 125 del Decreto Distrital 088 de 2017.

Artículo 35°- ESTÁNDARES DE HABITABILIDAD. Para garantizar condiciones de habitabilidad adecuada en el Plan Parcial n.º 7 “*El Otoño*”, los proyectos residenciales deberán cumplir con los requisitos contenidos en el artículo 121 del Decreto Distrital 088 de 2017, modificado por el artículo 9 del Decreto Distrital 417 de 2019.

CAPÍTULO III NORMAS VOLUMÉTRICAS

Artículo 36°- NORMAS VOLUMÉTRICAS. Los desarrollos por urbanización se rigen por las disposiciones que sobre el manejo de alturas, tipología edificatoria y manejo de voladizos se encuentran en el artículo 122 del Decreto Distrital 088 de 2017, modificado por el artículo 12 del Decreto Distrital 049 de 2018.

Parágrafo. La intervención de las fachadas con elementos arquitectónicos que, no incrementen el área por piso, no incrementarán el índice de construcción.

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

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

Continuación del Decreto N.º **855** DE **31 DIC 2019** Pág. 53 de 70

“Por medio del cual se adopta el Plan Parcial n.º 7 “El Otoño” ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte – “Ciudad Lagos de Torca” y se dictan otras disposiciones”

Artículo 37º- SÓTANOS Y SEMISÓTANOS. Los sótanos y semisótanos se permiten bajo las condiciones contenidas en el artículo 123 del Decreto Distrital 088 de 2017.

Artículo 38º- CERRAMIENTOS. Los cerramientos se regulan por las disposiciones contenidas en el artículo 124 del Decreto Distrital 088 de 2017, modificado y adicionado por el artículo 13 del Decreto Distrital 049 de 2018.

CAPÍTULO IV NORMAS SOBRE ESTACIONAMIENTOS

Artículo 39º- ESTACIONAMIENTOS. La cuota exigida de estacionamientos según el uso o usos planteados, las condiciones para la construcción de estacionamientos, dimensiones de estacionamientos y áreas de circulación y localización de los estacionamientos, corresponden a las señaladas en el Cuadro Anexo n.º 4 del Decreto Distrital 190 de 2004 o la norma que lo modifique, adicione o sustituya.

Artículo 40º- ACCESOS VEHICULARES. El acceso vehicular a predios deberá cumplir con las normas específicas definidas para cada uso y las condiciones y precisiones contenidas en el artículo 120 del Decreto Distrital 088 de 2017.

CAPÍTULO V VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y PRIORITARIO

Artículo 41º- PORCENTAJES MÍNIMOS DE VIP Y VIS EN LAS ACTUACIONES DE URBANIZACIÓN BAJO EL TRATAMIENTO URBANÍSTICO DE DESARROLLO. Dentro de las actuaciones de urbanización desarrolladas en el ámbito de aplicación del Plan Parcial n.º 07 “El Otoño”, se deberán destinar para el desarrollo de programas de Vivienda de Interés Social y Prioritario los siguientes porcentajes mínimos del Área Útil del proyecto:

Área Útil Total	Área útil mínima destinada para VIP dentro del plan parcial (m ²)	Área útil mínima destinada para VIS dentro del plan parcial (m ²)
149.604,34	29.920,97	29.920,97

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

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

Continuación del Decreto N.º 855 DE 31 DIC 2019 Pág. 54 de 70

“Por medio del cual se adopta el Plan Parcial n.º 7 “*El Otoño*” ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte – “*Ciudad Lagos de Torca*” y se dictan otras disposiciones”

Artículo 42º- CUMPLIMIENTO DEL PORCENTAJE MÍNIMO DE SUELO PARA VIS Y VIP EN EL MISMO PROYECTO. El porcentaje de suelo descrito en el artículo anterior se cumplirá en el mismo proyecto de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 140 del Decreto Distrital 088 de 2017, adicionado por el artículo 18 del Decreto Distrital 049 de 2018, y de manera subsidiaria se podrá trasladar a otro proyecto del mismo urbanizador dentro del ámbito del POZ Norte Ciudad Lagos de Torca.

Los suelos destinados al cumplimiento de la obligación y su localización es la indicada en el Cuadro de Áreas y el Plano n.º 1 de 3 “*Plano General de la Propuesta Urbana - Cuadro de Áreas General*”.

Parágrafo 1. Las manzanas destinadas a VIS deberán cumplir con la obligación de destinar mínimo el cinco por ciento (5%) de su área útil a usos de comercio, servicios y dotacionales, y las manzanas que únicamente desarrollen VIP mínimo el tres (3%), los cuales deberán ser ubicados en primer piso con frente y acceso sobre vía pública vehicular o peatonal.

Parágrafo 2. En caso de licencias integrales se deberá incluir un cuadro de áreas por usos en el cual se especifique el área destinada a cumplir con la obligación del uso comercial, servicios y/o dotacionales en los términos de los artículos 100 y 139 del Decreto Distrital 088 de 2017, modificados por el artículo 14 del Decreto Distrital 417 de 2019.

Parágrafo 3. El señalamiento de las áreas sujetas al desarrollo de VIS y VIP podrá ser precisado en el Proyecto General Urbanístico, localizándolo en otras manzanas dentro del mismo Plan Parcial o por virtud de su traslado a otro Plan Parcial que forme parte del POZ Norte “*Ciudad Lagos de Torca*”, siempre y cuando se mantenga el área mínima destinada al uso y se cumpla con las condiciones de los artículos 2.2.2.1.5.3.3 de Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 y 140 del Decreto Distrital 088 de 2017, adicionado por el artículo 18 del Decreto Distrital 049 de 2018.

Parágrafo 4. En caso que se opte por el traslado de la obligación de suelo de VIS y/o VIP a otro Plan Parcial en el ámbito del POZ Norte “*Ciudad Lagos de Torca*”, las manzanas que se encuentren marcadas con dicha obligación en los Planos n.ºs 1 de 3 “*Plano General de la Propuesta Urbana - Cuadro de Áreas General*” y 2 de 3 “*Componentes Urbanos* –

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

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

Continuación del Decreto N.º **855** DE **31 DIC 2019** Pág. 55 de 70

“Por medio del cual se adopta el Plan Parcial n.º 7 “*El Otoño*” ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte – “*Ciudad Lagos de Torca*” y se dictan otras disposiciones”

Perfiles Viales” no podrán exceder el índice de construcción adicional al básico definido en el presente instrumento para VIS y/o VIP.

CAPÍTULO VI LINEAMIENTOS AMBIENTALES

Artículo 43º- CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS PARA LA FORMULACIÓN DEL PLAN PARCIAL CON LA AUTORIDAD AMBIENTAL. Los lineamientos ambientales concertados con las autoridades ambientales que deberá cumplir el plan parcial son los contenidos en el Acta de Concertación del 27 de septiembre de 2019 suscrita entre la Secretaría Distrital de Ambiente y la Secretaría Distrital de Planeación, en la Resolución n.º 02758 del 9 de octubre de 2019 de la SDA, el Acta de Concertación del 9 de diciembre de 2019 suscrita entre la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca - CAR y la Secretaría Distrital de Planeación el que hacen parte integral del presente Decreto en el Anexo n.º 1 y 2.

Parágrafo. En el marco de la ejecución del plan parcial el urbanizador responsable de cada licencia de urbanización deberá informar a la Secretaría Distrital de Ambiente y a la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca - CAR sobre el inicio de las obras, con el fin que dichas entidades realicen el seguimiento al cumplimiento de las actas de concertación ambiental antes mencionadas.

Artículo 44º- LINEAMIENTOS DE ECOURBANISMO, EN LOS TRAZADOS VIALES Y SISTEMAS URBANOS DE DRENAJE SOSTENIBLE. De acuerdo con lo establecido en el Documento Técnico de Soporte que hace parte del presente Decreto, el Plan Parcial cumple con lo señalado en los artículos 48 y 56 del Decreto Distrital 088 de 2017, en relación con:

- 44.1. Los lineamientos de ecourbanismo en los trazados viales del plan parcial.
- 44.2. Los Sistemas Urbanos de Drenaje Sostenible.

Parágrafo. La Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá – EAAB será la encargada de operar y mantener los sistemas urbanos de drenaje sostenible en los predios

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 105

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

Continuación del Decreto N°. **855** DE **31 DIC 2019** Pág. 56 de 70

“Por medio del cual se adopta el Plan Parcial n.º 7 “*El Otoño*” ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte – “*Ciudad Lagos de Torca*” y se dictan otras disposiciones”

públicos, mientras que en los predios privados serán los propietarios de los terrenos los responsables de dicha operación y mantenimiento.

CAPÍTULO VII

REPARTO EQUITATIVO DE CARGAS Y BENEFICIOS DEL PLAN PARCIAL

Artículo 45°- REPARTO EQUITATIVO DE CARGAS Y BENEFICIOS. De conformidad con lo establecido por los artículos 2 y 38 de la Ley 388 de 1997, y en los Decretos Distritales 190 de 2004 y 088 de 2017 y sus modificaciones, el presente Plan Parcial establece mecanismos que garantizan el sistema de reparto equitativo de las cargas y los beneficios, y las condiciones de participación de los diferentes partícipes o aportantes al plan parcial.

Por lo tanto, en el presente Decreto se determina el régimen de derechos y obligaciones urbanísticas a cargo del propietario de los predios objeto de reparto, incluidos en el ámbito de aplicación del Plan Parcial.

Artículo 46°- CARGAS LOCALES. Las cargas locales son las establecidas en el artículo 173 del Decreto Distrital 088 de 2017, cuya construcción, dotación, entrega material y/o transferencia estarán a cargo de los propietarios y/o urbanizadores, las cuales tendrán que ser determinadas en el trámite de las respectivas licencias de urbanización conforme a la cartografía anexa.

Los suelos destinados al cumplimiento de cargas locales y su localización son los indicados en el Cuadro de Áreas y en los Planos n.ºs 1 de 3 “*Plano General de la Propuesta Urbana – Cuadro de Áreas General*” y 2 de 3 “*Componentes Urbanos – Perfiles Viales*” del presente Decreto.

Adicional a las cargas locales, los propietarios y/o urbanizadores tienen la obligación de ejecutar la totalidad de la intersección entre la Vía Local No. 4 – Tipo V-5 / Tramo 1 y la Vía Local No. 3 – Tipo V-6, la cual se localiza parcialmente por fuera del ámbito del plan parcial.

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

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

Continuación del Decreto N°. **855** DE **31 DIC 2019** Pág. 57 de 70

“Por medio del cual se adopta el Plan Parcial n.º 7 “El Otoño” ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte – “Ciudad Lagos de Torca” y se dictan otras disposiciones”

Parágrafo 1. Las cargas locales definitivas serán las resultantes de la localización precisa en los planos urbanísticos aprobados por virtud de las licencias de urbanización correspondientes.

Parágrafo 2. Las cargas locales se entenderán cumplidas cuando se haya culminado la ejecución de las obras y dotaciones a cargo del urbanizador, efectuada la entrega material y titulación al Distrito Capital a través de las entidades competentes, 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 47º- BENEFICIO BÁSICO POR VIRTUD DE LA CARGA LOCAL. Como consecuencia del cumplimiento de las cargas locales señaladas en el artículo 173 del Decreto Distrital 088 de 2018, el propietario y/o urbanizador tiene derecho a un índice básico de construcción del 0,20 sobre el área neta urbanizable de la siguiente manera:

Uso	Area Neta Urbanizable	I.C. Básico	Total área construida básica
	M2		M2
Vivienda, Comercio, Servicios y/o Equipamientos Dotacionales	289.825,16	0.20	57.965,03

El Área Construida correspondiente al Índice de Construcción Básico por manzana está señalado en el artículo 32 del presente Decreto.

Artículo 48º- CARGAS GENERALES. En concordancia con lo dispuesto en el artículo 34 del POT y en el artículo 167 del Decreto Distrital 088 de 2017, corresponden a aquellas cargas que debe ser repartidas en escala de ciudad debido al beneficio general que producen, y cuyo costo debe ser distribuido entre los propietarios de toda el área beneficiaria de las mismas, mediante un sistema que garantice el reparto equitativo de cargas y beneficios.

Las cargas generales pueden ser asumidas voluntariamente por terceros aportantes o propietarios de suelos localizados al interior del POZ Norte “Ciudad Lagos de Torca”, a cambio de los beneficios urbanísticos adicionales al potencial básico.

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

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

Continuación del Decreto N°. 855 DE 31 DIC 2019 Pág. 58 de 70

“Por medio del cual se adopta el Plan Parcial n.º 7 “*El Otoño*” ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte – “*Ciudad Lagos de Torca*” y se dictan otras disposiciones”

De acuerdo con lo establecido en el Decreto Distrital 088 de 2017, los aportes de cargas generales en el presente Plan Parcial son los siguientes:

48.1. Aporte de suelos de carga general a favor del Fideicomiso Lagos de Torca de acuerdo con lo estipulado en el Plano n.º 14.1 “*Asignación de Suelo de Cargas Generales*” y el artículo 168 “*Definición de Cargas Generales aplicables al Sistema de Reparto Equitativo de Cargas y Beneficios Ciudad Lagos de Torca*” del Decreto Distrital 088 de 2017, modificado por el artículo 21 del Decreto Distrital 049 de 2018.

48.2. Aporte de recursos en dinero a favor del Fideicomiso Lagos de Torca para la ejecución de las cargas generales señaladas en el artículo 168 “*Definición de Cargas Generales aplicables al Sistema de Reparto Equitativo de Cargas y Beneficios Ciudad Lagos de Torca*” del Decreto Distrital 088 de 2017, modificado por el artículo 21 del Decreto Distrital 049 de 2018.

Parágrafo. Las coordenadas de los suelos de carga general de “*Ciudad Lagos de Torca*”, de las cuales hacen parte los suelos de carga general del Plan Parcial n.º 07 “*El Otoño*”, se encuentran en el Cuadro Anexo n.º 2 del Decreto Distrital 088 de 2017, modificado los Decretos Distritales 049 y 425 de 2018 y 417 de 2019.

Artículo 49º- ÁREAS LOCALIZADAS SOBRE MALLA VIAL ARTERIAL PERTENECIENTE A CARGA GENERAL. El Fideicomiso “*Ciudad Lagos de Torca*” deberá adelantar las gestiones correspondientes ante las entidades competentes con miras a definir las áreas definitivas de las cargas generales localizadas dentro del ámbito del plan parcial.

Para el caso de los predios en cabeza de entidades públicas, el Fideicomiso Lagos de Torca deberá suscribir los acuerdos y/o convenios requeridos para su intervención, de acuerdo a lo establecido en el parágrafo 4 del artículo 169 del Decreto Distrital 088 de 2017.

En todo caso, en virtud del parágrafo 2 del artículo 178 del Decreto Distrital 088 de 2017, de ser necesario, la fiduciaria podrá adquirir los suelos, a través de un convenio con el IDU u otras entidades públicas, de acuerdo con lo previsto en la Ley 388 de 1997 y demás normatividad vigente.

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

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

Continuación del Decreto N°. **855** DE **31 DIC 2019** Pág. 59 de 70

“Por medio del cual se adopta el Plan Parcial n.º 7 “El Otoño” ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte – “Ciudad Lagos de Torca” y se dictan otras disposiciones”

Artículo 50º- ARMONIZACIÓN DEL PROYECTO ACCENORTE CON EL PLAN PARCIAL. El diseño del plan parcial se encuentra en armonía con la reserva vial de la Autopista Norte establecida en el Decreto Distrital 049 de 2018. Los diseños definitivos del proyecto “Accenorte II”, deberán armonizarse con el plan parcial en lo relacionado con los accesos y salidas al mismo.

En caso que se requieran obras temporales para garantizar la accesibilidad al plan parcial, las mismas estarán a cargo del promotor y podrán ser ejecutadas directamente por él o a través de convenio con la entidad competente, según corresponda la titularidad del suelo y teniendo en cuenta lo establecido en el Convenio 001 de 2019, suscrito entre la Alcaldía Mayor de Bogotá, la Agencia Nacional de infraestructura, ANI, y el Instituto de Desarrollo Urbano, IDU. Una vez dichas obras temporales no sean requeridas, será responsabilidad del desarrollador su desmonte.

Artículo 51º- CARGAS GENERALES POR APORTE DE SUELO. Los suelos del Plan Parcial n.º 07 “El Otoño” que hacen parte de las cargas generales aplicables al Sistema de Reparto Equitativo de Cargas y Beneficios “Ciudad Lagos de Torca” corresponden a los siguientes:

Carga General Canjeable por URA	UAU/UG 1	UAU/UG 2	TOTAL
	Área (M2)	Área (M2)	Área (M2)
Suelo de Malla Vial Arterial			
Reserva Avenida El Polo	2.952,74	3.844,27	6.797,01
Reserva Avenida Los Libertadores	93,94	0,00	93,94
Reserva Intersección Avenida El Polo - Avenida Los Libertadores	0,00	23.998,07	23.998,07
Total	3.046,68	27.842,34	30.889,02

Parágrafo 1. En el marco de lo establecido en el artículo 28 del Decreto Distrital 049 de 2018, la SDP adoptó la Resolución n.º 1303 del 6 de septiembre de 2018 “Por la cual se emite aval a una certificación de Unidades Representativas de Aporte en suelo, para la asignación de aprovechamientos urbanísticos adicionales en el Plan de Ordenamiento Zonal del Norte –Ciudad Lagos de Torca”, la cual fue entregado el suelo correspondiente al predio con Matricula Inmobiliaria 50n-20830009 localizado sobre la avenida el Polo; en

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

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

Continuación del Decreto N.º 855 DE 31 DIC 2019, Pág. 60 de 70

“Por medio del cual se adopta el Plan Parcial n.º 7 “El Otoño” ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte – “Ciudad Lagos de Torca” y se dictan otras disposiciones”

todo caso deberá ser actualizada si como consecuencia de la incorporación topográfica adelantada ante la UAECD se evidenciara una diferencia entre la cantidad de metros cuadrados aportados, teniendo en cuenta la fecha del aporte inicial para la aplicación de los beneficios en la equivalencia por la pronta entrega de suelos.

Para la aplicación de las Unidades Representativas de Aporte en la licencia de urbanización se deberá haber surtido el proceso de incorporación topográfica de los suelos aportados, ante la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital – UAECD, o la entidad que haga sus veces, de acuerdo con lo dispuesto en el tercer inciso del artículo 191 del Decreto Distrital 088 de 2017, modificado por los artículos 28 y 13 de los Decretos Distritales 049 y 425 de 2018, respectivamente.

Si como consecuencia de la incorporación topográfica adelantada ante la UAECD se presenta una diferencia entre la cantidad de metros cuadrados aportados, se deberá realizar el ajuste pertinente en la certificación y la resolución que emitió el respectivo aval sobre la cantidad de URAS obtenidas.

En todo caso, considerando que esta área hace parte del perfil de la Avenida El Polo, la cual hace parte de las cargas generales del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte, el Fideicomiso Lagos de Torca deberá encargarse de la gestión de este suelo así como de la ejecución de las obras correspondientes.

Artículo 52º- CARGAS GENERALES POR EJECUCIÓN DE OBRAS. El/Los propietario/s y/o el desarrollador del Plan Parcial n.º 7 “El Otoño”, podrá transferir voluntariamente recursos en dinero a favor del Fideicomiso Lagos de Torca, los cuales serán destinados para la ejecución de diseños, obras y/o la compra de predios de carga general a los que se refiere el artículo 168 “Definición de Cargas Generales aplicables al Sistema de Reparto Equitativo de Cargas y Beneficios Ciudad Lagos de Torca” del Decreto Distrital 088 de 2017, adicionado por el artículo 21 del Decreto Distrital 049 de 2018.

Artículo 53º- BENEFICIOS ADICIONALES POR PARTICIPACIÓN EN EL SISTEMA DE REPARTO DE CARGAS Y BENEFICIOS. Como consecuencia del aporte voluntario de suelo de carga general o de dinero a favor del Fideicomiso Lagos de Torca para la ejecución de obras de carga general se generan aprovechamientos urbanísticos

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

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

Continuación del Decreto N°. **855** DE **31 DIC 2019** Pág. 61 de 70

“Por medio del cual se adopta el Plan Parcial n.º 7 “*El Otoño*” ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte – “*Ciudad Lagos de Torca*” y se dictan otras disposiciones”

adicionales consistentes en metros cuadrados edificables, adicionales a los que se tengan por aplicación del Índice Básico de Construcción.

Los metros cuadrados de edificabilidad adicional a desarrollar en el Plan Parcial n.º 07 “*El Otoño*”, de acuerdo a los rangos establecidos en el artículo 186 del Decreto Distrital 088 de 2017, “*Equivalencia de Unidades Representativas de Aporte en metros cuadrados de edificabilidad adicional en usos de vivienda, Comercio, Servicios y Dotacionales*”, están condicionados a las Unidades Representativas de Aporte certificadas definitivamente por la Secretaría Distrital de Planeación.

Para la expedición de las licencias urbanización, el curador urbano deberá verificar que los metros cuadrados adicionales al Índice Básico de Construcción se sustenten en las URAS presentadas por el solicitante de la licencia, lo cual deberá cumplir con las equivalencias definidas en el artículo 186 del Decreto Distrital 088 de 2017.

Artículo 54º- REPARTO EQUITATIVO DE CARGAS Y BENEFICIOS ENTRE UNIDADES DE GESTIÓN Y/O ACTUACIÓN. El sistema de reparto de cargas y beneficios entre unidades de gestión, toma en consideración el valor residual del suelo calculado por cada unidad, aplicando el porcentaje correspondiente a las ventas estimadas. En función del proyecto urbanístico, se busca equilibrar el aporte a cargas urbanísticas locales, que realiza cada una de las unidades de gestión las cuales se valoran de forma diferencial, de acuerdo a los requerimientos y priorización de las determinantes urbanísticas y de ordenamiento.

54.1. Reparto de las cargas locales en función de las ventas estimadas

Concepto	UAU/UG 1	UAU/UG 2	Total Plan Parcial
	COP Miles	COP Miles	COP Miles
Ventas Estimadas	\$ 2.256.288.834,98	\$ 355.460.085,62	\$ 2.611.748.920,60
Porcentaje de participación de las ventas	86,39%	13,61%	100,00%
Costo cargas locales	\$ 56.271.626,44	\$ 4.164.935,62	\$ 60.436.562,06
Porcentaje de participación de las ventas	93,11%	6,89%	100,00%
Porcentaje para equilibrio	-6,72%	6,72%	0,00%

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 185

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

Continuación del Decreto N.º **855** DE **31 DIC 2019** Pág. 62 de 70

“Por medio del cual se adopta el Plan Parcial n.º 7 “El Otoño” ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte – “Ciudad Lagos de Torca” y se dictan otras disposiciones”

Concepto	UAU/UG 1	UAU/UG 2	Total Plan Parcial
	COP Miles	COP Miles	COP Miles
Cargas a repartir	\$ -4.060.504,95	\$ 4.060.504,95	\$ -
Cargas en equilibrio	\$ 60.332.131,39	\$ 104.430,67	\$ 60.436.562,06

54.2. Reparto de beneficios en función de aportes

Concepto	UAU/UG 1	UAU/UG 2	Total Plan Parcial
	COP Miles	COP Miles	COP Miles
Area objeto de reparto (m2)	246.938,66	42.887	289.825
Porcentaje de participación de las ventas	85,20%	14,80%	100,00%
Beneficios (valor residual)	\$ 494.044.785,78	\$ 73.211.080,87	\$ 567.255.866,65
Porcentaje de participación de las ventas	87,09%	12,91%	100,00%
Porcentaje para equilibrio	-1,89%	1,89%	0,00%
Beneficios a repartir	\$ -10.727.866,06	\$ 10.727.866,06	\$ -
Beneficios en equilibrio (valor residual)	\$ 483.316.919,72	\$ 83.938.946,93	\$ 567.255.866,65
Valor residual en equilibrio por m2 de área objeto de reparto	\$ 1.957,23	\$ 1.957,23	\$ 1.957,23

Parágrafo 1. El total de los aportes a cargas locales es la suma de cesiones obligatorias y adicionales, que incluye los costos de construcción y adecuación.

Parágrafo 2. El valor residual del suelo estimado por unidad, se obtiene de descontar a las ventas estimadas, los costos directos e indirectos y la utilidad esperada. El desarrollo para la obtención de este valor se detalla en el Documento Técnico de Soporte.

Los valores del reparto entre unidades están expresados en pesos colombianos.

Para equilibrar el reparto de cargas y beneficios se debe cumplir con las siguientes compensaciones monetarias entre unidades de gestión y/o actuación urbanística:

DESCRIPCIÓN	VALORES EN PESOS
	AÑO 2019
En Cargas la UAU/UG 2 paga a la UG / UAU 1	\$ 4.060.505
En Beneficios la UAU/UG 2 paga a la UG / UAU 1	\$ 10.827.866

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

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

Continuación del Decreto N°. **855** DE **31 DIC 2019** Pág. 63 de 70

“Por medio del cual se adopta el Plan Parcial n.º 7 “*El Otoño*” ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte – “*Ciudad Lagos de Torca*” y se dictan otras disposiciones”

Parágrafo 3. Previo a la expedición de la licencia de urbanización el/los propietario/s de las Unidades de Gestión y/o Actuación Urbanística 1 y 2 del presente plan parcial deberá/n acreditar el cumplimiento de las transferencias por compensación, para lo cual se podrán presentar certificaciones fiduciarias u otros documentos jurídicamente válidos para demostrar el cumplimiento de la obligación. Con el documento que acredita el cumplimiento de la obligación, el Curador Urbano deberá otorgar la respectiva licencia urbanística.

En el evento de presentarse renuencia para el recibo del pago por parte de el/los propietario/s de los predios que hacen parte de las Unidades de Gestión Urbanística y/o Actuación Urbanística 1 y 2, el/los propietario/s de las mismas, podrán hacer uso de las diferentes modalidades de pago establecidas en la Ley.

CAPÍTULO VIII OBLIGACIONES GENERALES DEL URBANIZADOR

Artículo 55°- OBLIGACIONES GENERALES DEL URBANIZADOR O DESARROLLADOR. Son obligaciones del urbanizador o desarrollador responsable, o del titular de la licencia de urbanismo respectiva, general o por etapas, entre otras, las siguientes:

55.1. Entregar materialmente y escriturar a favor del Distrito Capital las cesiones públicas obligatorias para espacio público de acuerdo con las condiciones establecidas en la Ley 388 de 1997, el POT, el Decreto Distrital 545 de 2016, el presente Decreto y las demás normas vigentes sobre la materia. La entrega y escrituración de las áreas de cesión pública obligatoria a nombre del Distrito se dará por intermedio del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP o la entidad competente de acuerdo con la naturaleza del área a ceder.

El propietario de los predios y el Distrito Capital a través de sus entidades competentes podrán acordar la entrega anticipada de los suelos destinados a malla vial arterial, cesiones de suelo para espacio público y equipamiento comunal público en los términos de la Ley 388 de 1997 y el Decreto Distrital 545 de 2016 o las normas que lo deroguen, modifiquen, subroguen, adicionen y/o sustituyan.

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

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

Cóntinuación del Decreto N°. **855** DE **31 DIC 2019** Pág. 64 de 70

“Por medio del cual se adopta el Plan Parcial n.º 7 “*El Otoño*” ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte – “*Ciudad Lagos de Torca*” y se dictan otras disposiciones”

55.2 Diseñar, construir y dotar las zonas de cesión para parques, producto del proceso de urbanización de acuerdo con la normativa vigente, las normas para el Parque Zonal n.º 1 y las especificaciones que establezca el Instituto Distrital para la Recreación y el Deporte – IDR.D.

55.3 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.

55.4 Ejecutar las obras de la malla vial local cumpliendo con el correspondiente perfil y las especificaciones técnicas que señale el Instituto de Desarrollo Urbano – IDU. Las redes locales y las obras de infraestructura de servicios públicos domiciliarios se deberán ejecutar con sujeción a los planos y diseños aprobados por las empresas de servicios públicos y condiciones técnicas de la entidad correspondiente. Implementar los procedimientos necesarios para minimizar los impactos que las obras generen en materia ambiental y de tráfico.

55.5 Con el fin de garantizar las condiciones de movilidad del Plan Parcial, se precisa que para la entrada en operación del proyecto (en cualquiera de sus etapas), es requisito que las obras de infraestructura vial previstas en la respectiva etapa se encuentren construidas, recibidas a satisfacción por la entidad competente y en operación.

55.6 Dar cumplimiento a los planes y medidas exigidos por la Secretaría Distrital de Ambiente – SDA, en el Acta de Concertación del 27 de septiembre de 2019, y por la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca – CAR en el Acta de Concertación del 9 de diciembre de 2019 que forman parte integral del presente Plan Parcial como Anexo n.ºs 1 y 2.

55.7 El urbanizador deberá adelantar el trámite para del Plan de Implantación en el marco de lo establecido en Decreto Distrital 190 de 2004 – POT, y demás normas específicas.

55.8 Para los usos de comercio de escala urbana y metropolitana, y los dotacionales de escala urbana y metropolitana, el promotor del proyecto deberá obtener la aprobación por

Carrera 6 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 185

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

Continuación del Decreto N.º **855** DE **31 DIC 2019** Pág. 65 de 70

“Por medio del cual se adopta el Plan Parcial n.º 7 “*El Otoño*” ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte – “*Ciudad Lagos de Torca*” y se dictan otras disposiciones”

parte de la Secretaría Distrital de Movilidad del Estudio de Tránsito como requisito previo a la presentación de la solicitud de licencia de construcción ante el Curador Urbano.

Asimismo, se deberá dar cumplimiento a todas las acciones de mitigación que como resultado del Estudio de Tránsito sean necesarias para la ejecución del proyecto específico.

55.9 De acuerdo con el artículo 170 del Decreto Distrital 088 de 2017 y sus modificaciones, la licencia de urbanización deberá señalar la obligación de adelantar el proceso de certificación de la Unidad Funcional dentro de los tres meses siguientes a su expedición y en caso de incumplimiento operará la condición resolutoria.

55.10 Establecer relación directa con el Instituto de Desarrollo Urbano, IDU, o quien haga sus veces, en el marco del convenio ACCENORTE II con miras a garantizar que los accesos del Plan Parcial se ajusten a los diseños y la ejecución del proyecto, que incluye también la intersección de la Avenida El Polo sobre la Avenida Paseo de los Libertadores.

55.11 Establecer relación directa con el Instituto de Desarrollo Urbano, IDU, con el fin de realizar las gestiones necesarias para la gestión del suelo y desarrollo de las obras por fuera del ámbito del plan parcial establecidas específicamente en la intersección entre la Vía Local No. 4 – Tipo V-5 / Tramo 1 y la Vía Local No. 3 – Tipo V-6.

55.12 De acuerdo con el Acta de Concertación CAR de fecha 9 de diciembre de 2019, el urbanizador del proyecto deberá implementar lo establecido en la Resolución No. 495 de 2016 por medio del cual el Distrito adopta el PGIRS respecto a lo relacionado con el manejo integral de residuos sólidos y la Resolución 472 de 2017 del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible el cual señala: “El gran generador deberá formular, implementar y mantener actualizado el Programa de Manejo Ambiental de RCD.”

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

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

Continuación del Decreto N.º **855** DE **31 DIC 2019** Pág. 66 de 70

“Por medio del cual se adopta el Plan Parcial n.º 7 “*El Otoño*” ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte – “*Ciudad Lagos de Torca*” y se dictan otras disposiciones”

55.13 Los costos de construcción asociados a la franja amortiguadora localizada en la Zona de Conectividad Ecológica Complementaria – ZCEC del Plan Parcial n.º 7 “*El Otoño*” deberán ser asumidos por el urbanizador responsable y entregados en el proceso de licenciamiento al Distrito, posterior a su construcción con el respectivo aval de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado con respecto al sistema hidráulico, al IDR en el marco del Plan Director y el seguimiento que realiza la Secretaría Distrital de Ambiente – SDA.

Parágrafo 1. Estas obligaciones se entenderán incluidas en la correspondiente licencia 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 Plan Parcial n.º 7 “*El Otoño*”.

CAPÍTULO IX GESTIÓN Y EJECUCIÓN DEL PLAN PARCIAL

Artículo 56º- UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA Y/O UNIDAD DE GESTIÓN URBANÍSTICA DEL PLAN PARCIAL. El Plan Parcial n.º 07 “*El Otoño*” se desarrollará mediante una (1) Unidad de Actuación Urbanística /o de Gestión No.1 y una (1) Unidad de Gestión No.2, las cuales se indican en el Plano n.º 2 de 3 “*Componentes Urbanos –Perfiles Viales*” para la cual se deberá tramitar y obtener las respectivas licencias de urbanización.

De conformidad con lo establecido en el artículo 41 del POT, 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.

Parágrafo 1. El Plan Parcial n.º 07 “*El Otoño*” es autosuficiente en el cumplimiento de la destinación de suelo para vivienda de interés social (VIS) y vivienda de interés prioritario (VIP) en cada una de las unidades de gestión.

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

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

Continuación del Decreto N°. **855** DE **31 DIC 2019** Pág. 67 de 70

“Por medio del cual se adopta el Plan Parcial n.º 7 “*El Otoño*” ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte – “*Ciudad Lagos de Torca*” y se dictan otras disposiciones”

Parágrafo 2. El Plan Parcial n.º 07 “*El Otoño*”, es autosuficiente en el cumplimiento de las obligaciones de cesión para parques del 17% y para equipamientos de 8% por cuyo efecto se establecen unas unidades de gestión de desarrollo que permiten su adecuado funcionamiento; en tal sentido, las áreas de cesión exigibles por el Curador Urbano serán aquellas que se encuentren delimitadas al interior de cada unidad de gestión.

Parágrafo 3. Las cesiones para equipamiento denominadas Equipamiento Público No.1 y 2 localizadas en distintas unidades de gestión y/o actuación urbanística, se consideran pertenecientes funcionalmente a un solo proyecto. En este sentido, el urbanizador deberá entregar el suelo correspondiente a estas cesiones al mismo tiempo, sobre la primera unidad de gestión y/o actuación que se desarrolle.

Artículo 57º- ETAPAS PARA EL DESARROLLO URBANÍSTICO DEL PLAN PARCIAL. El área objeto del Plan Parcial n.º 07 “*El Otoño*” se desarrollará mediante dos (2) Unidades de Actuación Urbanística /o de Gestión”, en los términos fijados en los artículos 2.2.4.1.6.1.1 y 2.2.4.1.6.1.2 del Decreto 1077 de 2015, las cuales son autosuficientes en el cumplimiento de los porcentajes de cesiones públicas obligatorias. Las Unidades de Actuación y/o de Gestión podrán desarrollarse mediante una única licencia de urbanización o a través de un proyecto urbanístico general, en los términos establecidos en el Decreto Nacional 1077 de 2015.

Cuando se opte por el desarrollo por etapas al interior de cada una de las Unidades de Actuación y/o de Gestión mediante la aprobación de un proyecto urbanístico general, se deberá garantizar que cada una de las etapas sea autónoma en el cumplimiento de los porcentajes de cesión que les correspondería. Cada etapa del Plan Parcial deberá incluir la cesión vial vehicular que garantice el adecuado acceso vehicular a sus áreas útiles.

Parágrafo. La entrega de las áreas de cesión de espacio público para parques al interior del Plan Zonal “*Ciudad Lagos de Torca*” contribuye con la consecución de los objetivos generales y específicos del mismo y por lo tanto constituye un motivo de interés general y utilidad pública, por cuyo efecto se podrán realizar entregas anticipadas de zonas de cesión de espacio público para parques de etapas de licenciamiento posteriores del Plan Parcial n.º 7 “*El Otoño*”; de acuerdo con lo establecido en el Decreto Distrital 545 de 2016 o la norma que lo sustituya o modifique. Las zonas de cesión debidamente entregadas y escrituradas de

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

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

Continuación del Decreto N.º **855** DE **31 DIC 2019** Pág. 68 de 70

“Por medio del cual se adopta el Plan Parcial n.º 7 “*El Otoño*” ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte – “*Ciudad Lagos de Torca*” y se dictan otras disposiciones”

mànera anticipada se contabilizarán dentro de los porcentajes de cesión exigidos en el presente plan parcial.

TÍTULO IV DISPOSICIONES FINALES

Artículo 58º- PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍA. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 74 de la Ley 388 de 1997, los artículos 432 y 434 del Decreto Distrital 190 de 2004, y en el Acuerdo Distrital 118 de 2003, modificado por los Acuerdos Distritales 352 de 2008 y 682 de 2017, compilados en el Decreto Distrital 790 de 2017 y el Decreto Distrital 803 de 2018, como consecuencia de la adopción del presente Plan Parcial n.º 07 “*El Otoño*”, Si se presentan hechos generadores de plusvalía por la modificación del régimen o zonificación de usos del suelo y por la autorización de un mayor aprovechamiento del suelo en edificación.

Parágrafo. De conformidad con el parágrafo 2 del artículo 16 Decreto Distrital 803 de 2018, y el parágrafo del artículo 217 del Decreto Distrital 088 de 2017, el proceso de determinación y liquidación del efecto plusvalía que adelante la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital debe considerar la existencia de índices de construcción básicos, por lo cual no tendrá en cuenta la edificabilidad adicional que se encuentra sujeta a la asunción voluntaria de cargas generales.

Artículo 59º- EXIGIBILIDAD, CÁLCULO, LIQUIDACIÓN Y PAGO DE LA PARTICIPACIÓN EN EL EFECTO PLUSVALÍA. Las condiciones para la exigibilidad, cálculo, liquidación, cobro y pago de la participación en plusvalía se regirán por los parámetros contenidos en los artículos 217, 220 y 221 del Decreto Distrital 088 de 2017 y el Decreto Distrital 803 de 2018.

Parágrafo. Los proyectos que se desarrollen por etapas se regirán por lo dispuesto en el artículo 2.2.5.1.6 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 o las normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan.

Artículo 60º- MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL. Para la modificación del presente Plan Parcial se tendrá en cuenta lo dispuesto por el parágrafo del

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

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

Continuación del Decreto N°. **855** DE **31 DIC 2019**

Pág. 69 de 70

“Por medio del cual se adopta el Plan Parcial n.º 7 “*El Otoño*” ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte – “*Ciudad Lagos de Torca*” y se dictan otras disposiciones”

artículo 2.2.4.1.3.1 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, en armonía con el artículo 180 del Decreto Ley 019 de 2012.

Artículo 61º- 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 – POT, 080 de 2016, 088 de 2017, 049 de 2018, 425 de 2018, 571 de 2018 y 417 de 2019, y demás disposiciones que los complementen, modifiquen, adicionen o sustituyan.

Artículo 62º- LICENCIAS URBANÍSTICAS Y OTRAS ACTUACIONES. En el ejercicio de sus funciones, los curadores urbanos verificarán la concordancia de los proyectos circunscritos dentro del Plan Parcial y darán curso a trámites de licencias urbanísticas y otras actuaciones sobre los terrenos, con fundamento en el marco legal nacional vigente, el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, el Decreto Distrital 088 de 2017 y sus modificaciones, lo contenido en el presente Decreto y el documento técnico de soporte.

Artículo 63º- VIGENCIA. El presente Decreto rige a partir del día siguiente a su publicación en el Registro Distrital, tendrá una vigencia de veinte (20) años. Además, deberá ser publicado en la Gaceta de Urbanismo y Construcción de Obra, conforme a lo dispuesto en el artículo 462 del Decreto Distrital 190 de 2004 – POT.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE,

Dado en Bogotá, D.C., a los

31 DIC 2019

ENRIQUE PEÑALOSA LONDOÑO
Alcalde Mayor de Bogotá D.C.

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

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

Continuación del Decreto N°.

855

DE

31 DIC 2019

Pág. 70 de 70

“Por medio del cual se adopta el Plan Parcial n.º 7 “El Otoño” ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte – “Ciudad Lagos de Torca” y se dictan otras disposiciones”

Mavic Xiomara Hernández
MAVIC XIOMARA HERNANDEZ MURCIA
Secretaria Distrital de Planeación Ad Hoc -

Revisión Técnica:	Fernando Barrera Muñoz José Miguel Pérez Pedro José Espada Figueroa Fernando Barrera Muñoz Luz Mireya Ramírez Briceño – Director del Taller del Espacio Público (E) - Secretaría Distrital de Planeación	Subsecretario de Planeación Territorial (E) <i>[firma]</i> Director de Planes Parciales (E) <i>[firma]</i> Director de Vías, Transporte y Servicios Públicos (E) <i>[firma]</i> Director de Planes Maestros y Complementarios <i>[firma]</i>
Revisión Jurídica:	Miguel Henao Henao Miguel Henao Henao Israel Mauricio Llache Olaya	Subsecretario Jurídico (E) <i>[firma]</i> Director de Análisis y Conceptos Jurídicos <i>[firma]</i> Abogado Contratista SDR <i>[firma]</i>
Proyectó:	Henry González Gómez Edwin E. Garzón Garzón Yamile Espinel Rueda Margarita Rosa Caicedo Jaime Andrés Sánchez Bonilla	Profesional Especializado – Dirección de Planes Parciales <i>[firma]</i> Abogado Contratista SDP. Profesional Especializado – Dirección de Planes Parciales. Profesional Especializado – Dirección del Taller de Espacio Público. Arquitecto Contratista – Dirección de Planes Parciales.

www.sdp.gov.co

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

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**