

RESOLUCIÓN No. 0294 DE 2021**(Febrero 19 de 2021)**

“Por la cual se decide sobre la viabilidad de la formulación para la modificación del Plan Parcial de Desarrollo “Ciudad La Salle” ubicado en la Localidad de Usaquén”

**LA SUBSECRETARIA DE PLANEACION TERRITORIAL DE LA
SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN**

En uso de sus facultades legales y en especial las conferidas por la Resolución 0088 de 2007, el artículo 2.2.4.1.1.9 y el parágrafo del artículo 2.2.4.1.3.1. del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, el Decreto Distrital 016 de 2013 y

CONSIDERANDO

Que de acuerdo con el artículo 19 de la Ley 388 de 1997, “Los planes parciales son los instrumentos mediante los cuales se desarrollan y complementan las disposiciones de los planes de ordenamiento, para áreas determinadas del suelo urbano y para las áreas incluidas en el suelo de expansión urbana, además de las que deban desarrollarse mediante unidades de actuación urbanística, macroproyectos u otras operaciones urbanas especiales, de acuerdo con las autorizaciones emanadas de las normas urbanísticas generales, en los términos previstos en la presente ley.”.

Que el Parágrafo 4 del Artículo 27 de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 29 de la Ley 2079 de 2021, dispone que “El ajuste o modificación de planes parciales, en caso de requerirse, se efectuará teniendo el procedimiento definido en este artículo, en lo pertinente y, únicamente, las instancias o autoridades a cuyo cargo se encuentren los asuntos objeto del ajuste necesario para el desarrollo del respectivo plan. La solicitud de determinantes, en caso de realizarse, únicamente se podrá circunscribir a los aspectos sobre los cuales se solicite de manera expresa y escrita la modificación, y se sustentarán en la misma reglamentación con que fue aprobado el plan parcial, salvo que los interesados manifiesten lo contrario.”

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link “Estado Trámite”. Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Que el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, *"Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio"*, compila las disposiciones relativas a planes parciales y suelos con tratamiento de desarrollo contenidas en la Ley 388 de 1997, en lo concerniente al procedimiento a seguir para la formulación, revisión, concertación, adopción y/o modificación de un plan parcial.

Que el párrafo del artículo 2.2.4.1.3.1 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, replica los mismos términos del párrafo 4 del artículo 27 de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 29 de la Ley 2079 de 2021, respecto del procedimiento a seguir para el ajuste de planes parciales. Allí se indica de manera general que el ajuste se efectuará teniendo en cuenta únicamente las instancias o autoridades a cuyo cargo se encuentren los asuntos objeto del ajuste necesario para el desarrollo del respectivo plan.

Que a través del Decreto Distrital 721 de 2017 se adoptó el Plan Parcial de Desarrollo *"Ciudad La Salle"*, ubicado en la localidad de Usaquén.

Que de acuerdo con las disposiciones vigentes, dentro del trámite de formulación y revisión para la modificación del Plan Parcial de que trata el presente acto administrativo, se surtieron las siguientes actuaciones:

1. Formulación y radicación del proyecto de modificación del plan parcial.

Mediante radicado SDP n.º 1-2019-31953 del 14 de mayo de 2019, el señor Cesar Augusto Gómez Rodríguez, representante legal de la sociedad Marval S.A, apoderada especial de la Congregación de los Hermanos de las Escuelas Cristianas, propietaria del predio identificado con matrícula inmobiliaria 50N-20829835, hoy 50N-20684642, 50N-20829835 y 50N-2085236, radicó ante la Secretaría Distrital de Planeación – SDP, la formulación para la modificación del Plan Parcial *"Ciudad La Salle"* y los documentos que la soportan, en los términos del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 norma vigente al momento de la radicación.

A través del radicado SDP n.º 2-2019-30718 del 21 de mayo de 2019, la Dirección de Planes Parciales de la SDP, le informó al apoderado, los documentos e información faltante para el lleno de requisitos señalados en los artículos 2.2.4.1.1.3 y 2.2.4.1.1.7 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, advirtiendo al solicitante el término de un (1) mes para dar respuesta a los requerimientos en virtud

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

de lo dispuesto por el artículo 1° de la Ley 1755 de 2015, mediante la cual se sustituye el artículo 17° de la ley 1437 de 2011 -C.P.A.C.A.

Bajo el radicado SDP n.° 1-2019-35090 del 27 de mayo de 2019, el apoderado especial dentro la actuación para la modificación del plan parcial, encontrándose dentro del término legal previsto, dio alcance a la documentación aportada inicialmente según oficio SDP n.° 1-2019-31953 del 14 de mayo de 2019.

Una vez revisada la totalidad de la documentación presentada por el apoderado dentro de la actuación administrativa, la Dirección de Planes Parciales a través del radicado SDP n.° 2-2019-33020 del 28 de mayo de 2019, informó al interesado, que se cumplió con el lleno de los requisitos señalados en el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 y, en consecuencia, se iniciaba la revisión de la formulación para la modificación del Plan Parcial “Ciudad La Salle” con el fin de verificar el cumplimiento de las normas urbanísticas aplicables a la misma.

La formulación para la modificación del Plan Parcial “Ciudad la Salle”, fue presentada en la sesión del 05 de junio de 2019 en el Comité Técnico de Planes Parciales, tal como consta en el acta n.° 5 de 2019 que forma parte integral de la actuación de que trata el presente acto administrativo, en el cual participan las entidades del Distrito y las dependencias de la SDP con injerencia en los asuntos objeto de ajuste, con el fin de que se pronunciaran respecto de la propuesta presentada.

La justificación para la modificación del Plan Parcial “Ciudad La Salle”, se sustenta principalmente, en que los desarrolladores del instrumento manifestaron de manera voluntaria su intención de acogerse al Decreto Distrital 553 de 2018, norma vigente al momento de la solicitud, por medio del cual se reglamentó el artículo 105 del Acuerdo Distrital 645 de 2016, y se establecieron incentivos para la construcción de Vivienda de Interés Social – VIS y Vivienda de Interés Prioritario - VIP , en este sentido, se modifican y/o ajustan los siguientes componentes del Plan Parcial adoptado:

- Usos y aprovechamientos.
- Etapas de desarrollo
- Trazado de la ciclorruta sobre el canal el redil
- Número de viviendas
- Estándar de espacio publico
- Reparto de cargas y beneficios

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

2. Revisión de la formulación del plan parcial.

Conforme a lo dispuesto por el parágrafo 4 del Artículo 27 de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 29 de la Ley 2079 de 2021 y por el parágrafo del artículo 2.2.4.1.3.1 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, la Dirección de Planes Parciales de la SDP solicitó conceptos técnicos únicamente a las instancias y autoridades a cuyo cargo se encuentran los asuntos objeto de modificación o ajuste del plan parcial, anexando el documento técnico de soporte, cartografía y documentos complementarios, bajo los siguientes radicados:

OFICIO SDP	FECHA	RESPONSABLE
2-2019-36317	6/06/2019	Secretaría Distrital de Ambiente - SDA
2-2019-36309	6/06/2019	Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá - EAAB
2-2019-36316	6/06/2019	Secretaría Distrital de Movilidad - SDM
2-2019-36315	6/06/2019	Secretaría Distrital del Hábitat - SDHT
3-2019-12681	6/06/2019	Dirección del Taller de Espacio Público - DTEP
3-2019-12681	6/06/2019	Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos - DVTSP
2-2019-36364	7/06/2019	Instituto de Desarrollo Urbano - IDU

Las entidades y dependencias requeridas en el marco de la modificación o ajuste del plan parcial, emitieron concepto técnico mediante los oficios que se señalan a continuación:

OFICIO SDP	FECHA	RESPONSABLE
1-2019-41952	20/06/2019	Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá - EAAB
1-2019-45396	08/07/2019	Secretaría Distrital de Movilidad - SDM
1-2019-45387	08/07/2019	Secretaría Distrital del Hábitat - SDHT
3-2019-20723	05/09/2019	Dirección del Taller de Espacio Público - DTEP
1-2019-61143	10/09/2019	Secretaría Distrital de Ambiente - SDA
3-2019-21328	12/09/2019	Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos - DVTSP
1-2019-79135	28/11/2019	Instituto de Desarrollo Urbano - IDU

Una vez allegada la totalidad de los conceptos requeridos en el marco de la modificación o ajuste del plan parcial y adelantada la evaluación técnica y urbanística de la formulación presentada, la Dirección de Planes Parciales de la SDP, conforme a lo dispuesto por el artículo 2.2.4.1.1.9 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, emitió el requerimiento que compila las observaciones a la formulación para la modificación o ajuste del Plan Parcial “Ciudad La Salle”, mediante el radicado SDP n.º 2-2019-80065 del 2 de diciembre de 2019, entregado al apoderado especial

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

dentro de la actuación administrativa, el día 04 del mismo mes, según constancia de entrega de correspondencia de la empresa EXPRESS SERVICES LTDA, y en el cual, se advierte al solicitante el término de un (1) mes, prorrogable por un mes más, para dar respuesta so pena de entender desistido el trámite en virtud de lo dispuesto por el artículo 17 de la Ley 1437 de 2011 - C.P.A.C.A., sustituido por el artículo 1 de la Ley 1755 de 2015.

Conforme a lo anterior, a través del radicado SDP n.º 1-2019-81883 del 13 de diciembre de 2019, encontrándose dentro del término legal previsto, el apoderado especial dentro de la actuación administrativa, dio respuesta al requerimiento de observaciones SDP n.º 2-2019-80065 y radicó la formulación ajustada de la modificación o ajuste del Plan Parcial “Ciudad La Salle”.

La Dirección de Planes Parciales remitió la propuesta de formulación ajustada para la modificación o ajuste del Plan Parcial “Ciudad La Salle” a las entidades y dependencias con injerencia en los asuntos objeto de ajuste, con el fin de que verificaran en el marco de sus competencias, el cumplimiento de las observaciones y emitieran el concepto técnico definitivo respecto de la viabilidad de la propuesta de formulación ajustada, conforme a lo cual las entidades y dependencias se pronunciaron mediante los oficios que a continuación se señalan:

OFICIO SDP	FECHA	RESPONSABLE
1-2019-83662	24/12/2019	Secretaría Distrital del Hábitat - SDHT
1-2019-84198	30/12/2019	Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá - EAAB
1-2019-84324	31/12/2019	Secretaría Distrital de Ambiente - SDA
1-2020-00041	02/02/2020	Instituto de Desarrollo Urbano - IDU
1-2020-00235	03/02/2020	Secretaría Distrital de Movilidad - SDM
3-2020-01269	21/01/2020	Dirección del Taller de Espacio Público - DTEP
3-2020-05787	11/03/2020	Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos - DVTSP

Que la Secretaría Distrital del Hábitat mediante concepto técnico con radicado SDP n.º 1-2019-83662 de 24 de diciembre de 2019 se pronunció indicando lo siguiente:

“Respecto a lo anterior esta Secretaria estableció que la obligación de suelo útil VIP corresponde a 29.699,98 m2 igual al 20% del Área Util Total Plan Parcial (residencial, comercio y servicios) y la propuesta en la formulación del plan parcial “Ciudad La Salle” corresponde a 18.434,54 m2 (igual al 12.41% Área Total Plan Parcial), con lo cual el Área Útil para cumplimiento de la obligación VIP es menor a lo señalado en las normas antes citadas, por lo tanto, NO se está cumpliendo

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link “Estado Trámite”. Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

con el porcentaje mínimo del 20% sobre área útil del plan parcial para el desarrollo de programas de vivienda de interés social prioritaria (VI).

Es importante aclarar que acogerse a los incentivos de construcción de vivienda de interés prioritario o vivienda de interés social, contenidos en el Decreto 553 de septiembre 26 de 2018, no significa que se pueda reducir los porcentajes mínimos de suelo útil para vivienda VIP, establecida en el artículo 2.2.2.1.5.1.1 del Decreto nacional 1077 de 2015 y su obligatoriedad en el artículo 2.2.2.1.5.1.2 del citado Decreto. Por lo tanto, debe ajustarse el Plan Parcial "Ciudad La Salle" para cumplir el porcentaje mínimo de suelo destinado a VIP. Subrayado fuera de texto.

Que teniendo en cuenta que en la revisión de la formulación del Plan Parcial realizada mediante radicado SDP n° 1-2019-81883 del 13 de diciembre de 2019, se presentaron diferencias técnicas entre la Secretaría Distrital del Hábitat y la Secretaría Distrital de Planeación respecto a la interpretación sobre la aplicación del Decreto Distrital 553 de 2018 y al cumplimiento de la obligación del 20% de suelo útil residencial destinado a la provisión de vivienda VIP, se requirió el pronunciamiento de la Subsecretaría Jurídica de la SDP, dependencia que se manifestó mediante el memorando interno SDP n° 3-2020-04475 del 24 de febrero de 2020 en el siguiente sentido:

"(...) De lo expuesto se tiene que el suelo destinado al desarrollo de programas VIP, se determina identificando el área útil del proyecto destinada a uso residencial y de comercio y/o servicios, aplicando el porcentaje mínimo establecido en el artículo 3 del Decreto Distrital 553 de 2018, cuyo cumplimiento puede ejecutarse haciendo uso de los mecanismos dispuestos por el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

Cosa diferente es la determinación de los incentivos contemplados en el Decreto Distrital 553 de 2018, que disponen que del índice de construcción del proyecto general se descuentan los metros cuadrados de construcción efectivamente ejecutados en Vivienda de Interés Social Prioritario (VIP), en los porcentajes definidos según la etapa en que se ejecute la totalidad de la obligación mínima de suelo para VIP.

En conclusión, el cumplimiento de la obligación VIP no varía en ningún momento con la entrada en vigencia del Decreto Distrital 553 de 2018, haciendo referencia como factor de determinación el suelo útil, con las precisiones anteriormente

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

anotadas, por lo que los porcentajes obligatorios VIP deben cumplirse sobre suelo útil, y el incentivo se calculará tomando como referente el número de metros cuadrados construidos efectivamente, los cuales no se computaran en el índice de construcción del proyecto general de la urbanización. De ahí la importancia de que el titular del plan parcial defina, como lo indica el artículo 7 del Decreto 553 de 2018, la inclusión de los incentivos señalados en el plan parcial, como en las licencias urbanísticas, o gestionar la modificación del Plan Parcial, en caso que este haya sido adoptado previamente a la expedición del mencionado decreto” Subrayados fuera de texto.

Por otra parte, la Secretaría Distrital de Movilidad mediante concepto técnico con radicado SDP n° 1-2020-00235 del 03 de enero de 2020 se pronunció indicando lo siguiente:

“...se da viabilidad condicionada, una vez se dé respuesta satisfactoria y de fondo a todas y cada una de las observaciones realizadas por la Secretaría Distrital de Movilidad al Estudio de Tránsito que está en proceso de aprobación”. Subrayado fuera de texto.

Que con el fin de precisar el cumplimiento de la obligación VIP y VIS en el marco del Decreto Distrital 553 de 2018, y de contar con la aprobación del respectivo estudio de tránsito, la Dirección de Planes Parciales, adelantó varias mesas virtuales de trabajo, con fechas 2 y 4 de marzo, 3 y 27 de abril de 2020 con la Secretaría Distrital del Hábitat y la Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos de la SDP, en las cuales se concertó la posición del Distrito en los siguientes temas:

1. Que el cumplimiento de la obligación a destinar el 20% del suelo útil para el desarrollo de vivienda VIP y VIS, se debería precisar en la propuesta urbanística, específicamente respecto a que la obligación para el cumplimiento de la obligación de destinar suelo para el desarrollo de vivienda VIP y VIS del 20%, debe ser en suelo útil del Plan Parcial.
2. Que el cálculo del 20% se realiza sobre el área útil Residencial, Comercio y Servicios del Plan Parcial.
3. Que para el cumplimiento del porcentaje mínimo de suelo para VIS/VIP existen dos alternativas:
 - 1). Parte del 20% se cumple en el mismo proyecto (aplican incentivos del Decreto Distrital 553 de 2018).

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

2 y 3). Porcentaje restante se compensa o se traslada (no aplican incentivos del Decreto Distrital. 553 de 2018.

Que, por otra parte, mediante Resolución n.º 385 del 12 de marzo de 2020, el Ministerio de Salud y Protección Social declaró la Emergencia Sanitaria por causa del Coronavirus COVID-19 y adoptó medidas para hacer frente al virus. Conforme a lo anterior, el Gobierno Nacional a través del Decreto Nacional n.º 417 del 17 de marzo de 2020, declaró un Estado de Emergencia Económica, Social y Ecológica en todo el territorio nacional.

Que el Decreto Nacional 417 del 13 de marzo de 2020 declaró el Estado de Emergencia, Económica, Social y Ecológica en todo el territorio nacional, y adoptó otras medidas adicionales para conjurar la crisis e impedir la extensión del Coronavirus Covid-19 y sus efectos.

Que en concordancia con lo anterior la Alcaldía Mayor expidió el Decreto Distrital 087 del 16 de marzo de 2020 *“Por el cual se declara la calamidad pública con ocasión de la situación epidemiológica causada por el Coronavirus (COVID-19) en Bogotá, D.C.”*.

Que en este mismo sentido, la Secretaría General de la Alcaldía Mayor de Bogotá D.C. expidió la Circular 024 de 2020 mediante la cual dicta *“Lineamientos distritales para la contención del virus COVID-19 en entidades y organismos distritales”*.

Que al respecto la Secretaría Distrital de Planeación mediante Resolución n.º 0507 del 19 de marzo de 2020, adoptó como medida transitoria por motivos de salubridad pública, la suspensión de términos para todas las actuaciones administrativas y policivas adelantadas por la entidad, desde el 20 de marzo de 2020 y hasta el 01 de abril de 2020. La medida de suspensión de términos quedó sujeta a prórroga, atendiendo las condiciones sanitarias del territorio y la población, al vencimiento del plazo, según las directrices y lineamientos fijados por el Gobierno Nacional y Distrital.

Que la medida de suspensión de términos fue prorrogada por la SDP a través de Resolución n.º 0534 del 30 de marzo de 2020, hasta tanto permaneciera vigente la Emergencia Sanitaria declarada por el Ministerio de Salud y Protección Social y conforme a lo dispuesto en el artículo 6 del Decreto Nacional 491 de 2020.

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Que la medida de suspensión de términos quedó sujeta a prórroga, atendiendo a las condiciones sanitarias en que se encuentre el territorio y la población, según las directrices y lineamientos fijados por el Gobierno Nacional y Distrital.

Que la Alcaldesa Mayor de Bogotá D.C expidió los Decretos Distritales: 093 del 25 de marzo de 2020, 108 del 08 de abril de 2020, 121 de 26 de abril de 2020, 126 de 10 de mayo de 2020, 128 de 24 de mayo de 2020 y 131 de 31 de mayo de 2020, a través de los cuales dispuso la suspensión de los términos procesales de las actuaciones administrativas, sancionatorias, disciplinarias, que adelantan las entidades y organismos del sector central, y de localidades, desde el 25 marzo de 2020 hasta el 13 de abril del 2020, medida que fue prorrogada hasta las 00:00 horas del lunes 16 de junio de 2020.

Que el Presidente de la República a través del Decreto Legislativo 637 del 06 de mayo de 2020, declaró el Estado de Emergencia Económica, Social y Ecológica en todo el territorio nacional por treinta (30) días calendario, contados a partir de la vigencia del decreto.

Que, por su parte, el Ministerio de Salud y Protección Social expidió la Resolución n.º 844 del 26 de mayo de 2020 "Por la cual se prorroga la emergencia sanitaria por el nuevo Coronavirus que causa la COVID – 19 (...)", hasta el 31 de agosto de 2020.

Que mediante el Decreto Distrital 131 de 31 de mayo de 2020, se dispuso que cada entidad podría exceptuar la aplicación de la medida de suspensión de términos, en los casos en los que fuera posible dar continuidad a los procedimientos con garantía del debido proceso.

Que en consideración a lo anterior y teniendo en cuenta la necesidad del servicio y la potestad otorgada por el Decreto Nacional 491 de 2020 y el Decreto Distrital 131 de 2020, la Secretaría Distrital de Planeación, en aras de garantizar el derecho fundamental al debido proceso de quienes pretendan acceder a la administración y a los servicios prestados por esta entidad, determinó que se presentaban las condiciones requeridas para el levantamiento de la suspensión de términos de algunos procedimientos y actuaciones administrativas de su competencia. Así, mediante Resolución n.º 0719 del 16 de junio de 2020 se reanudaron términos procesales para algunos procedimientos, actuaciones administrativas y policivas y se mantuvo la prórroga de suspensión en otras actuaciones adelantadas por la entidad, como la presente, en tanto que, para el trámite de formulación, revisión, concertación,

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

adopción y modificación de Planes Parciales, se debe resolver el manejo de la documentación física y de los expedientes de los proyectos que reposan en la entidad.

Que posteriormente, teniendo en cuenta la necesidad del servicio y la potestad otorgada por el Decreto Nacional 491 de 2020 y el Decreto Distrital 131 de 2020, la Secretaría Distrital de Planeación, en aras de garantizar el derecho fundamental al debido proceso de quienes requieren acceder a la administración y a los servicios prestados por esta entidad, determinó levantar la suspensión de términos de los demás procedimientos y actuaciones administrativas de su competencia, mediante la Resolución No. 0926 del 28 de agosto de 2020, a partir del primero (1) de septiembre de 2020 y que no habían sido reanudados mediante la Resolución 0719 de 2020.

Que conforme a todo lo señalado, es claro que desde el 20 de marzo de 2020 y hasta el 31 de agosto de 2020 inclusive, los términos para formulación y revisión, concertación y consulta y, adopción de Planes Parciales, como es el caso de la presente actuación, estuvieron suspendidos por hechos de fuerza mayor, exterior, irresistible e imprevisible; a causa de la emergencia sanitaria por causa de la presencia del Coronavirus COVID-19.

Que por otra parte, la Secretaría Distrital de Movilidad mediante oficio con radicado SDP n° 1-2020-44478 del 6 de octubre de 2020, envió copia del Estudio de Tránsito SDM-SI-125749-20 aprobado mediante Acta del 02 de octubre de 2020.

Que una vez el apoderado especial dentro del trámite del Plan Parcial realizó los ajustes y precisiones en relación a los porcentajes de suelo útil residencial para Vivienda de Interés Social y Prioritaria, presentó ante la Secretaría Distrital de Planeación un alcance a la formulación ajustada, mediante oficio con radicado SDP n° 1-2020-44411 del 6 de octubre de 2020.

Que la Dirección de Planes Parciales remitió el citado alcance a la propuesta de formulación ajustada para la modificación del Plan Parcial “Ciudad La Salle” a las entidades y dependencias con injerencia en los asuntos objeto de ajuste, con el fin de que verificaran en el marco de sus competencias, el cumplimiento de las observaciones y emitieran el concepto técnico definitivo respecto de la viabilidad de la propuesta de formulación ajustada, conforme a lo cual las entidades y dependencias se pronunciaron mediante los oficios que a continuación se señalan:

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

OFICIO SDP	FECHA	RESPONSABLE
1-2020-55060	17/11/2020	Secretaría Distrital del Hábitat - SDHT
1-2020-48838	22/10/2020	Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá - EAAB
2020EE169270	01/10/2020	Secretaría Distrital de Ambiente - SDA
1-2020-61635	14/12/2020	Instituto de Desarrollo Urbano - IDU
3-2020-20622	25/11/2020	Dirección del Taller de Espacio Público - DTEP
3-2020-18532	03/11/2020	Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos - DVTSP
3-2020-20741	27/11/2020	Dirección de Planes Maestros y Complementarios - DPMYC

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, modificado por el artículo 29 de la Ley 2029 de 2021, y 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 modificación del Plan Parcial “Ciudad La Salle”, adelantó la fase de “*Información pública, citación a propietarios y vecinos*”, con el fin de dar a conocer a los propietarios y vecinos colindantes la propuesta de modificación del Plan Parcial y que pudieran expresar sus recomendaciones y observaciones al proyecto. Esta fase se adelantó a través de los siguientes medios:

3.1 Publicación en la página web de la Secretaría Distrital de Planeación:

Realizada el 09 de noviembre de 2020, informando sobre la radicación de la formulación ajustada de la modificación o ajuste del Plan Parcial “Ciudad La Salle”.

Se puso a disposición de los propietarios, vecinos colindantes y comunidad en general, la formulación ajustada precisando que la fecha máxima para presentar observaciones y recomendaciones respecto de la propuesta era el día 04 de diciembre de 2020, inclusive.

No obstante, en la jornada de socialización llevada a cabo el 26 de noviembre de 2020, por solicitud de la comunidad, se amplió el plazo inicialmente fijado, hasta el día 09 de diciembre de 2020 inclusive, para presentar observaciones y recomendaciones a la propuesta ajustada.

3.2 Publicación en diario de amplia circulación: Realizada mediante anuncio en el diario “La Republica” edición del 14 de noviembre de 2020, informando acerca de la formulación ajustada para la modificación del Plan Parcial “Ciudad La Salle”, se indicó el vínculo de la página web de la SDP donde se podía consultar el proyecto y

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link “Estado Trámite”. Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

presentar observaciones y/o recomendaciones y se convocó a la jornada de socialización.

3.3 Convocatoria y jornada de socialización: Mediante comunicación masiva con radicado SDP n.º 2-2020-55391 del 12 de noviembre de 2020 dirigida a propietarios y vecinos colindantes del ámbito del Plan Parcial “*Ciudad La Salle*”, entregadas a través de la empresa REDEX S.A.S., en las cuales se informó acerca del trámite de modificación presentado, el vínculo de la página web de la SDP en el cual se podía consultar el Documento Técnico de Soporte y demás información de interés de la propuesta, así como el plazo para presentar recomendaciones y observaciones a la misma. En este sentido, tanto las direcciones de envío como las pruebas de entrega de las comunicaciones, también pueden ser consultadas en el vínculo de Planes Parciales de la página web de la SDP a la que antes se hizo referencia. Adicionalmente, se convocó a la reunión de socialización de la formulación ajustada presentada para la modificación del Plan Parcial “*Ciudad La Salle*”, la cual se llevó a cabo de manera virtual el día 26 de noviembre de 2020 vía meet.google en horario de 4:00 p.m. a 7:30 p.m., con el fin de presentar a la comunidad el contenido del proyecto de modificación y que esta participara manifestando las observaciones y recomendaciones que consideraran pertinentes.

En el curso de la fase de “*información pública, citación a propietarios y vecinos*”, se advirtió en los diferentes medios anteriormente mencionados, que la oportunidad para presentar observaciones y recomendaciones al proyecto de modificación del Plan Parcial se extendía hasta el 4 de diciembre de 2020, plazo que posteriormente se amplió hasta el 9 de diciembre de 2020 inclusive.

En atención a ello, se presentaron opiniones, observaciones e inquietudes en la jornada de socialización, a las cuales se da respuesta escrita en el presente acto administrativo conforme a lo señalado en el artículo 2.2.4.1.1.8 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, compiladas en el anexo n.º 1 “*Matriz de observaciones y respuestas, propuesta de modificación plan parcial de desarrollo Ciudad La Salle*”, que forma parte integral de la presente resolución.

Que la formulación ajustada presentada para la modificación del Plan Parcial de Desarrollo “*Ciudad La Salle*” fue revisada integralmente y responde a los lineamientos y recomendaciones emitidas por las instancias y autoridades consultadas en el marco del ajuste propuesto, en relación con el componente ambiental, el sistema de movilidad, subsistema vial, condiciones de accesibilidad y sistema de espacio público.

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link “Estado Trámite”. Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Que concluida la revisión del documento de formulación ajustado, y con base en los pronunciamientos emitidos por las dependencias de la SDP y las entidades consultadas con incidencia y responsabilidad en los asuntos objeto de modificación o ajuste del Plan Parcial, la propuesta fue puesta a consideración del Comité Técnico de Planes Parciales en sesión realizada el día 10 de diciembre de 2020, de conformidad con lo señalado por el Decreto Distrital 380 de 2010, y en atención a que se cumplieron todas las recomendaciones, condiciones técnicas y pronunciamientos de las entidades consultadas en el trámite de la modificación o ajuste, los miembros del comité relacionados directamente con los temas del alcance de la modificación o ajuste, votaron unánimemente de manera positiva la viabilidad de la formulación para la referida modificación, como quedó consignado en el acta de la sesión. Adicionalmente los profesionales de apoyo del Instituto de Desarrollo Urbano - IDU reiteraron que el área de reserva de la Avenida Novena no contempló dentro de sus diseños un área de 4.789,89 m², razón por la cual dicha área deberá ser entregada al DADEP.

Conforme a lo anterior, el IDU mediante concepto con radicado SDP n.º 1-2020-61635 del 14 de diciembre de 2020 señaló lo siguiente:

“(…)

▪ *La Avenida Laureano Gómez cuenta con reserva vial adoptada con Resolución SDP 593 de mayo 20 de 2011, con base en la cual se ejecutaron los estudios y diseños con el contrato IDU-1551 de 2017.*

▪ *Es adyacente al proyecto de la Avenida Laureano Gómez, diseñado por el Instituto con el contrato IDU-1551 de 2017, con un andén en el costado occidental en la zona, que en promedio tiene 6,5m.*

▪ *El Corredor férreo en los estudios y diseños IDU tiene en promedio 13 m.*

Por lo antes precisado el Instituto no requiere actualmente la franja de 5 m. que será recibida por el DADEP teniendo en cuenta que no existe un proyecto que a la fecha requiera de ella, tema tratado en reunión SDP, DADEP, SDHT, Promotor e IDU el día 28 de octubre, para lo cual el IDU remitirá comunicación al DADEP en aprox. 10 días después al envío de este concepto indicando esta condición del proyecto de la Av. Laureano Gómez en curso”.

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Que en cuanto al componente ambiental, la Secretaría Distrital de Ambiente - SDA reiteró que los aspectos relacionados con el Canal San Antonio y el pre-reconocimiento de Bogotá Construcción Sostenible del Plan Parcial se adoptaron mediante la Resolución n° 03236 del 2017 *“Por la cual se declaran concertados los asuntos ambientales del Plan Parcial de Ciudad La Salle”*, razón por la cual se hace necesaria la modificación de la citada resolución

Que en armonía con lo anterior, conforme a lo dispuesto en el numeral 2 del artículo 2.2.4.1.2.1 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, la presente modificación del Plan Parcial de Desarrollo *“Ciudad La Salle”*, es objeto de concertación ambiental, ya que el alcance del ajuste propuesto modifica los aspectos ambientales concertados para la expedición del Decreto Distrital 721 de 2017 y para tal efecto la SDP en los términos de que trata el artículo 2.2.4.1.2.2 del citado decreto, someterá a consideración de la Secretaría Distrital de Ambiente - SDA, la información cartográfica y documental de la formulación ajustada, para que los asuntos exclusivamente ambientales sean conjuntamente concertados en el marco de lo establecido por el artículo 2.2.4.1.2.3 de la norma ibidem modificado por el artículo 1 del Decreto Nacional 1203 de 2017.

Que conforme a todo lo anterior, se considera que la formulación ajustada para la modificación del Plan Parcial de Desarrollo *“Ciudad La Salle”* presentada por el señor Cesar Augusto Gómez Rodríguez, apoderado de la sociedad Marval S.A, a su vez apoderada especial de la Congregación de los Hermanos de las Escuelas Cristianas, fue revisada integralmente y ha cumplido con la totalidad de requerimientos urbanísticos, técnicos, jurídicos y procedimentales necesarios para dar viabilidad a la presente formulación para la modificación o ajuste del Plan Parcial.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE

Artículo 1º- VIABILIDAD. Emitir CONCEPTO FAVORABLE DE VIABILIDAD a la formulación ajustada para la modificación del Plan Parcial de Desarrollo *“Ciudad La Salle”* ubicado en la Localidad de Usaquén, adoptado mediante Decreto Distrital 721 de 2017, presentada por el señor Cesar Augusto Gómez Rodríguez, actuando en calidad de representante legal de Marval S.A, sociedad apoderada especial de la Congregación de los Hermanos de las Escuelas Cristianas, propietaria del predio

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

identificado con folio de matrícula 50N-20829835, hoy 50N-20684642, 50N-20858236 y 50N-20829835 de la oficina de registro de instrumentos públicos, con base en el Documento Técnico de Soporte y en los documentos que acompañan la formulación ajustada para la modificación, contenidos en el oficio con radicado SDP n.º 1-2020-44411 del 06 de octubre de 2019.

PARÁGRAFO. Hace parte integral del presente acto administrativo el Anexo n.º 1 “*Matriz de observaciones y respuestas, propuesta de modificación plan parcial de desarrollo Ciudad La Salle*” mediante el cual se da respuesta a las observaciones recibidas durante la fase de Información a propietarios y vecinos de que trata el artículo 2.2.4.1.1.8 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015.

Artículo 2º- LOCALIZACIÓN Y ÁMBITO DE APLICACIÓN. El Plan Parcial de Desarrollo “*Ciudad La Salle*” se encuentra ubicado en la localidad de Usaquén y su localización y ámbito de aplicación está señalado en el artículo 2 del Decreto Distrital 721 de 2017 “*Por el cual se adopta el Plan Parcial de Desarrollo denominado “Ciudad La Salle”, ubicado en la localidad de Usaquén.*”.

Artículo 3º- ALCANCE DE LA MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL. La formulación que modifica el Plan Parcial de Desarrollo “*Ciudad La Salle*”, se justifica en las razones expuestas en la parte considerativa del presente acto administrativo y en el Documento Técnico de Soporte.

Artículo 4º- PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍA. De conformidad con lo señalado por el párrafo del artículo 2.2.4.1.3.1. del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, el artículo 74 de la Ley 388 de 1997, y los artículos 432 al 434 del Decreto Distrital 190 de 2004, se realizará el estudio técnico para determinar si la adopción de la presente modificación del Plan Parcial de Desarrollo “*Ciudad La Salle*” constituye hechos generadores de participación en plusvalía. El mismo será incluido en el decreto que adopte la modificación del Plan Parcial.

Artículo 5º- ETAPA DE CONCERTACIÓN Y CONSULTA DE LA MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL. De conformidad con lo establecido por el artículo 2.2.4.1.2.2 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, la presente modificación del Plan Parcial de Desarrollo “*Ciudad La Salle*”, es objeto de concertación ambiental, razón por la cual la Secretaría Distrital de Planeación someterá el proyecto viabilizado a consideración de la Secretaría Distrital de Ambiente, a efectos de adelantar conjuntamente la concertación de los asuntos exclusivamente ambientales.

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link “Estado Trámite”. Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Artículo 6º- AJUSTES, PRECISIONES O ACLARACIONES. El Decreto de adopción de la modificación del Plan Parcial de Desarrollo “Ciudad La Salle” podrá realizar los ajustes, precisiones o aclaraciones en valores o acuerdos que sean necesarios para su adecuada ejecución. También se podrán ajustar, precisar y complementar la información que se encuentra contenida en el Documento Técnico de Soporte que no dé lugar a cambios en el sentido material de la decisión adoptada en este acto administrativo.

Artículo 7º- RECURSOS. Teniendo en cuenta que la presente resolución constituye un concepto favorable de viabilidad para la modificación del Plan Parcial de Desarrollo “Ciudad La Salle”, contra la misma no proceden los recursos en sede administrativa de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.4.1.1.9 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015.

La presente Resolución rige a partir de su ejecutoria y será publicada en la página electrónica de la entidad. Así mismo, debe ser comunicada al señor Cesar Gómez o a quien haga sus veces, en calidad de representante legal de la Sociedad Marval S.A. apoderada especial dentro de la actuación administrativa.

PUBLÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá, D.C., a los 19 días del mes de febrero de 2021



Claudia Andrea Ramirez Montilla
Subsecretaría de Planeación Territorial

Aprobó: Tatiana Valencia Salazar

Directora de Planes Parciales

Proyectó: Sandra Jimena Barrero P

Arquitecta Dirección de Planes Parciales

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

*Este documento es una versión impresa del original que fue generado digitalmente.
Es válido legalmente al amparo del artículo 12 del Decreto 2150 de 1995 y del artículo 7º de la Ley 527 de 1999.*



SECRETARÍA DE
PLANEACIÓN

SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN Folios: 18 Anexos: No

No. Radicación: 3-2021-03588 No. Radicado Inicial: XXXXXXXXXX

No. Proceso: 1691340 Fecha: 2021-02-19 22:42

Tercero: SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACION - SDP

Dep. Radicadora: Subsecretaria de Gestión Corporativa

Clase Doc: Interno Tipo Doc: Resolución Externa Consec:

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

*Este documento es una versión impresa del original que fue generado digitalmente.
Es válido legalmente al amparo del artículo 12 del Decreto 2150 de 1995 y del artículo 7° de la Ley 527 de 1999.*
Página 17 de 17