



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

DECRETO No. **205** DE

(**31 MAY 2023**)

“Por medio del cual se adopta la modificación del Plan Parcial de Desarrollo ‘La Pampa’ ubicado en la Localidad de Kennedy, adoptado mediante el Decreto Distrital 452 de 2008, y se dictan otras disposiciones.”

LA ALCALDESA MAYOR DE BOGOTÁ, D.C.

En ejercicio de sus facultades legales, en especial de las conferidas en el numeral 1° del artículo 38 del Decreto Ley 1421 de 1993, en concordancia con lo dispuesto en el numeral 5° y el párrafo 4° del artículo 27 de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 29 de la Ley 2079 de 2021, y en el párrafo del artículo 2.2.4.1.3.1 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, y

CONSIDERANDO:

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

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

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

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





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. 205 DE 31 MAY 2023 Pág. 2 de 51

“Por medio del cual se adopta la modificación del Plan Parcial de Desarrollo ‘La Pampa’ ubicado en la Localidad de Kennedy, expedido mediante el Decreto Distrital 452 de 2008, y se dictan otras disposiciones.”

Que el artículo 3 de la Ley 388 de 1997 “*Por la cual se modifica la Ley 9 de 1989, y la Ley 3 de 1991 y se dictan otras disposiciones*”, establece como uno de los fines del ordenamiento del territorio “*(...) atender los procesos de cambio en el uso del suelo y adecuarlo en aras del interés común, procurando su utilización racional en armonía con la función social de la propiedad a la cual le es inherente una función ecológica, buscando el desarrollo sostenible*”.

Que el inciso segundo del numeral 3 del artículo 6 ibídem, modificado por el artículo 2 de la Ley 2037 de 2020, señala que el ordenamiento del territorio municipal y distrital, entre otros aspectos, “*(...) incorporará instrumentos que regulen las dinámicas de transformación territorial de manera que se optimice la utilización de los recursos naturales, humanos y tecnológicos para el logro de condiciones de vida dignas para la población actual y las generaciones futuras*”.

Que a su turno, el artículo 8 ibídem, modificado por el artículo 27 de la Ley 2079 de 2021, sobre la acción urbanística señala que: “*(...) La función pública del ordenamiento del territorio municipal o distrital se ejerce mediante la acción urbanística de las entidades distritales y municipales, referida a las decisiones administrativas que les son propias, relacionadas con el ordenamiento del territorio y la intervención en los usos del suelo (...)*”.

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

Que el párrafo 4 del artículo 27 ejusdem, 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 en cuenta el procedimiento definido en este artículo, en lo pertinente y, únicamente, las instancias o autoridades a cuyo cargo se encuentren los asuntos objeto del ajuste necesario para el desarrollo del respectivo plan. La solicitud de determinantes, en caso de realizarse, únicamente se podrá circunscribir a los aspectos sobre los cuales se solicite de manera expresa y escrita la*

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





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. 205 DE 31 MAY 2023 Pág. 3 de 51

“Por medio del cual se adopta la modificación del Plan Parcial de Desarrollo ‘La Pampa’ ubicado en la Localidad de Kennedy, expedido mediante el Decreto Distrital 452 de 2008, y se dictan otras disposiciones.”

modificación, y se sustentarán en la misma reglamentación con que fue aprobado el plan parcial, salvo que los interesados manifiesten lo contrario”.

Que el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 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 modificación de planes parciales.

Que el artículo 2.2.4.1.3.1 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 replica en su párrafo 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, señalando que “*El ajuste de planes parciales, en caso de requerirse, se efectuará teniendo en cuenta únicamente las instancias o autoridades a cuyo cargo se encuentren los asuntos objeto del ajuste necesario para el desarrollo del respectivo plan. (...)*”.

Que mediante el Decreto Distrital 452 de 2008 se adoptó el Plan Parcial de Desarrollo “La Pampa” ubicado en la Localidad de Kennedy, bajo la reglamentación del Decreto Distrital 190 de 2004 - Plan de Ordenamiento Territorial (POT) y sus decretos reglamentarios, como el Decreto Distrital 327 de 2004 “*Por el cual se reglamenta el Tratamiento de Desarrollo Urbanístico en el Distrito Capital*” y el Decreto Distrital 436 de 2006 “*Por el cual se dictan disposiciones comunes a los planes parciales en tratamiento de desarrollo, y se establece la metodología para el reparto equitativo de cargas y beneficios*”; Plan Parcial que se ejecuta mediante 4 Unidades de Gestión Urbanística y que es objeto de la presente modificación.

Que el artículo 32 del Decreto Distrital 190 de 2004, que corresponde al Plan de Ordenamiento Territorial (POT) vigente al momento de la adopción del Plan Parcial de Desarrollo “La Pampa”, indicaba los casos en que debían ser adoptados los planes parciales, señalando en su numeral 2 lo siguiente: “*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 por su parte el artículo 361 ibídem, definió el tratamiento de desarrollo, bajo el cual fue adoptado el Plan Parcial “La Pampa” mediante el referenciado Decreto Distrital 452 de 2008, en los siguientes términos:

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





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. 205 DE 31 MAY 2023 Pág. 4 de 51

“Por medio del cual se adopta la modificación del Plan Parcial de Desarrollo ‘La Pampa’ ubicado en la Localidad de Kennedy, expedido mediante el Decreto Distrital 452 de 2008, y se dictan otras disposiciones.”

“El tratamiento de desarrollo es aquel que orienta y regula la urbanización de los terrenos o conjunto de terrenos urbanizables no urbanizados, localizados en suelo urbano o de expansión, a través de la dotación de las infraestructuras, equipamientos y de la generación del espacio público que los hagan aptos para su construcción, en el marco de los sistemas de distribución equitativa de cargas y beneficios, definidos en el Título III de la presente revisión.”

Dicho proceso se podrá adelantar de las siguientes maneras:

1. Mediante plan parcial, como procedimiento previo al trámite de la licencia de urbanización, en los términos definidos en la presente Revisión. (...)”.

Que en aplicación de las normas previstas en el Decreto Distrital 452 de 2008 “*Por el cual se adopta el Plan Parcial “La Pampa”, ubicado en la localidad de Kennedy*”, la Curaduría Urbana No. 1 de Bogotá D.C. otorgó mediante la Resolución No. RES 11-1-0770 de fecha 20 de octubre de 2011, la licencia de urbanización y construcción para el predio identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 050C-1656581 y que conforma la Unidad de Gestión Urbanística 1 (UG-1) del Plan Parcial de Desarrollo “*La Pampa*”; licencia con la cual se aprobó el Plano No. CU1-K1/4-00.

Que la mencionada licencia de urbanización y construcción fue prorrogada mediante la Resolución No. RES 14-1-0571 de fecha 30 de diciembre de 2014 expedida por la Curaduría Urbana No. 1 de Bogotá D.C. y posteriormente modificada por acto administrativo de fecha 26 de mayo de 2015 también expedido por la Curaduría Urbana No. 1 de Bogotá D.C., según consta en los soportes que conforman el expediente documental de la presente actuación administrativa.

Que con fundamento en los referenciados actos administrativos, en la Unidad de Gestión Urbanística 1 (UG-1) del Plan Parcial de Desarrollo “*La Pampa*” se adelantó la construcción del Colegio Gustavo Rojas Pinilla. Por su parte, en las Unidades de Gestión Urbanística 2, 3 y 4 del plan parcial, aún no se ha adelantado proyecto urbanístico alguno por parte de los interesados.

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





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N.º 205 DE 31 MAY 2023 Pág. 5 de 51

“Por medio del cual se adopta la modificación del Plan Parcial de Desarrollo ‘La Pampa’ ubicado en la Localidad de Kennedy, expedido mediante el Decreto Distrital 452 de 2008, y se dictan otras disposiciones.”

Que mediante el Decreto Distrital 555 del 29 de diciembre de 2021 se adoptó la revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá, y se derogaron los Decretos Distritales 619 de 2000, 469 de 2003 y 190 de 2004 correspondientes a la adopción del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá, y su posterior modificación y compilación, respectivamente, así como todas las normas e instrumentos que desarrollan y complementan estas últimas disposiciones.

Que, el artículo 599 ibídem, respecto al régimen de transición para la revisión y adopción de planes parciales o sus modificaciones, establece lo siguiente: “(...) 6. *Ajustes a Planes Parciales adoptados. De conformidad con lo establecido en el parágrafo 4 del artículo 27 de la Ley 388 de 1997, el ajuste o modificación de planes parciales, en caso de requerirse, se efectuará teniendo en cuenta el procedimiento definido en el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 o la norma que lo modifique, complemente o sustituya en este artículo, y, únicamente, ante las instancias o autoridades a cuyo cargo se encuentren los asuntos objeto del ajuste necesario para el desarrollo del respectivo plan (...)*”.

Que la presente actuación administrativa se enmarca en las condiciones de transición descritas anteriormente, teniendo en cuenta que mediante el Decreto Distrital 452 de 2008 se adoptó el Plan Parcial de Desarrollo “La Pampa” ubicado en la Localidad de Kennedy, y adicionalmente, que la solicitud de modificación del mismo fue radicada ante la Secretaría Distrital de Planeación (SDP) mediante el oficio n.º 1-2017-65250 del 23 de noviembre de 2017, es decir con anterioridad a la entrada en vigencia del mencionado Decreto Distrital 555 de 2021.

Que la justificación para la modificación del Plan Parcial de Desarrollo “La Pampa” se sustenta principalmente en el ajuste de la Unidad de Gestión Urbanística 3 (UG-3), consistente en el cambio de la edificabilidad y de los usos relativos a “*Servicios empresariales de logística (Bodegas) de escala metropolitana y servicio de llenado de combustible con escala urbana*” aprobados para la misma al momento de la adopción del Plan Parcial, por el uso “*residencial y comercial y de servicios de escala vecinal*”, con fundamento en el concepto de uso compatible emitido por la Secretaría Distrital de Ambiente bajo el oficio n.º 2016EE190739 del 01 de noviembre de 2016, mediante el cual ésta entidad determinó lo siguiente:

“(...) *en busca de orientar el uso, la ocupación y la densificación del espacio y del territorio hacia una composición que armonice las relaciones entre éstos, optimice el*

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





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N.º 205 DE 31 MAY 2023 Pág. 6 de 51

“Por medio del cual se adopta la modificación del Plan Parcial de Desarrollo ‘La Pampa’ ubicado en la Localidad de Kennedy, expedido mediante el Decreto Distrital 452 de 2008, y se dictan otras disposiciones.”

aprovechamiento de la oferta territorial en términos de la diversidad de modos de vida, paisajes y ecosistemas y el manejo prudente de las limitantes de cada área, generando asentamientos seguros y con alta calidad ambiental, la Secretaría Distrital de Ambiente conceptúa que el uso de vivienda para los predios objeto de su solicitud, es viable condicionado desde el punto de vista ambiental, siempre y cuando la envolvente de la edificación garantice en los espacios interiores el cumplimiento a la resolución 627 de 2006”.

Que el mencionado oficio de la Secretaría Distrital de Ambiente también hace precisiones sobre las medidas de aislamiento que se deben tener frente al Humedal de Techo y que servirían como punto de partida para la concertación ambiental requerida para la modificación del Plan Parcial de Desarrollo “La Pampa”.

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

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

Que mediante oficio identificado con el radicado SDP n.º 1-2017-65250 del 23 de noviembre de 2017, los señores Ernesto Ángulo García y Leandro Alberto Galvis Albarracín, en calidad de apoderados especiales de la sociedad Global de Inversiones y Construcciones S.A.S. identificada con Nit. N.º 900392605-1, propietaria de los predios identificados con folios de matrícula inmobiliaria números 50C-1241340 y 50C-1248576 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá - Zona Centro, y de la señora Luz Elena Abril Romero propietaria del predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria número 50S-40038202 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá - Zona Sur; predios localizados al interior del ámbito del Plan Parcial de Desarrollo “La Pampa”, radicaron ante la Secretaría Distrital de Planeación (SDP), la formulación para la modificación y/o ajuste del Plan Parcial y los documentos que la soportan, en los términos del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, norma vigente al momento de la radicación.

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





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. 205 DE 31 MAY 2023 Pág. 8 de 51

“Por medio del cual se adopta la modificación del Plan Parcial de Desarrollo ‘La Pampa’ ubicado en la Localidad de Kennedy, expedido mediante el Decreto Distrital 452 de 2008, y se dictan otras disposiciones.”

OFICIO SDP	FECHA	RESPONSABLE
3-2017-21280	22/12/2017	Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos – SDP

Que las entidades y dependencias requeridas en el marco de la modificación o ajuste del Plan Parcial, emitieron conceptos técnicos mediante los siguientes oficios:

OFICIO SDP	FECHA	RESPONSABLE
3-2018-00035 3-2018-01278	02/01/2018 23/01/2018	Dirección Taller del Espacio Público – SDP
1-2018-00336	04/01/2018	Gas Natural Fenosa S.A. ESP
1-2018-00600	05/01/2018	Empresa de Telecomunicaciones de Bogotá S.A. ESP – ETB
1-2018-02580	19/01/2018	Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá ESP – EAAB
3-2018-01690 3-2018-03331 3-2018-12236	30/01/2018 16/02/2018 22/06/2018	Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos – SDP
1-2018-08397	19/02/2018	Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático – IDIGER
1-2018-13876	14/03/2018	Codensa S.A. ESP
1-2018-15742 1-2018-35026	22/03/2018 19/06/2018	Secretaría Distrital de Movilidad – SDM
1-2018-19925	12/04/2018	Secretaría Distrital del Hábitat – SDHT
1-2018-38943	10/07/2018	Secretaría Distrital de Ambiente – SDA

Que 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, conforme a lo dispuesto por el artículo 2.2.4.1.1.9 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, la entonces Dirección de Planes Parciales, hoy Subdirección de Renovación Urbana y Desarrollo de la Secretaría Distrital de Planeación, mediante oficio identificado con el radicado SDP n.º 2-2018-40064 del 6 de julio de 2018 compiló todas las observaciones planteadas por las

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





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. 205 DE 31 MAY 2023 Pág. 7 de 51

“Por medio del cual se adopta la modificación del Plan Parcial de Desarrollo ‘La Pampa’ ubicado en la Localidad de Kennedy, expedido mediante el Decreto Distrital 452 de 2008, y se dictan otras disposiciones.”

Que una vez revisada la totalidad de la documentación presentada por los apoderados dentro de la actuación administrativa, la entonces Dirección de Planes Parciales, hoy Subdirección de Renovación Urbana y Desarrollo de la Secretaría Distrital de Planeación (SDP), a través del radicado SDP n.º 2-2017-68196 del 13 de diciembre de 2017, informó a los interesados que se cumplió con el lleno de los requisitos señalados en el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 y, en consecuencia, que se iniciaba la revisión de la formulación para la modificación o ajuste del Plan Parcial de Desarrollo “La Pampa” con el fin de verificar el cumplimiento de las normas urbanísticas aplicables a la misma.

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

Que conforme a lo dispuesto por el párrafo 4º del artículo 27 de la Ley 388 de 1997, en concordancia con lo previsto en el párrafo del artículo 2.2.4.1.3.1 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, la entonces Dirección de Planes Parciales de la Secretaría Distrital de Planeación (SDP), hoy Subdirección de Renovación Urbana y Desarrollo, solicitó conceptos técnicos 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, como se relaciona a continuación:

OFICIO SDP	FECHA	RESPONSABLE
2-2017-70451	22/12/2017	Secretaría Distrital de Movilidad – SDM
2-2017-70452	22/12/2017	Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático – IDIGER
2-2017-70459	22/12/2017	Secretaría Distrital del Hábitat – SDHT
2-2018-12915	16/03/2018	
2-2017-70463	22/12/2017	Empresa de Telecomunicaciones de Bogotá S.A. ESP – ETB
2-2017-70467	22/12/2017	Gas Natural Fenosa S.A. ESP
2-2017-70468	22/12/2017	Codensa S.A. ESP
2-2017-70472	22/12/2017	Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá ESP – EAAB .
2-2017-70681	22/12/2017	Dirección Taller del Espacio Público – SDP

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





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N.º 205 DE 31 MAY 2023 Pág. 9 de 51

“Por medio del cual se adopta la modificación del Plan Parcial de Desarrollo ‘*La Pampa*’ ubicado en la Localidad de Kennedy, expedido mediante el Decreto Distrital 452 de 2008, y se dictan otras disposiciones.”

entidades a cuyo cargo se encuentran los asuntos objeto de la modificación o ajuste del Plan Parcial de Desarrollo “*La Pampa*”.

Que en el marco de lo anterior, se dio traslado de las observaciones a los apoderados especiales de los promotores, concediéndoles un término de un (1) mes, prorrogable por un (1) mes adicional, para dar respuesta a ellas, so pena de entender desistido el trámite en virtud de lo dispuesto por el artículo 17 de la Ley 1437 de 2011 – Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo CPACA, sustituido por el artículo 1 de la Ley 1755 de 2015.

Que conforme a lo anterior, y encontrándose dentro del término legal previsto, uno de los apoderados especiales dentro de la actuación administrativa, mediante radicado SDP n.º 1-2018-44360 del 8 de agosto de 2018 solicitó prórroga por un (1) mes adicional para dar respuesta a las observaciones de la modificación o ajuste a la formulación del Plan Parcial de Desarrollo “*La Pampa*”, la cual fue aceptada según oficio SDP n.º 2-2018-49160 del 16 de agosto de 2018.

Que en dicha comunicación se indicó que el término máximo para allegar oficialmente el ajuste a las observaciones se ampliaba hasta el día 12 de septiembre de 2018, teniendo en cuenta que el documento de observaciones emitidas bajo el oficio SDP n.º 2-2018-40064 del 6 de julio de 2018 se entregó el día 11 de julio de 2018 según constancia de entrega de la empresa Redex S.A.

Que mediante comunicación identificada con el radicado SDP n.º 1-2018-52096 del 10 de septiembre de 2018, uno de los apoderados especiales, dentro del término legal previsto, dio respuesta al requerimiento de observaciones SDP n.º 2-2018-40064 del 6 de julio de 2018 y radicó la formulación ajustada de la modificación o ajuste del Plan Parcial de Desarrollo “*La Pampa*”.

Que la entonces Dirección de Planes Parciales, hoy Subdirección de Renovación Urbana y Desarrollo de la Secretaría Distrital de Planeación (SDP), remitió la propuesta de formulación ajustada para la modificación del Plan Parcial de Desarrollo “*La Pampa*” 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 modificación; entidades y dependencias que se pronunciaron mediante los oficios que a continuación se señalan:

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





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. 205 DE 31 MAY 2023 Pág. 10 de 51

“Por medio del cual se adopta la modificación del Plan Parcial de Desarrollo ‘La Pampa’ ubicado en la Localidad de Kennedy, expedido mediante el Decreto Distrital 452 de 2008, y se dictan otras disposiciones.”

OFICIO SDP	FECHA	RESPONSABLE
1-2019-30126 1-2020-10884	08/05/2019 25/02/2020	Secretaría Distrital de Movilidad – SDM
3-2018-24154 3-2018-25648 3-2019-00630 3-2019-08824	26/11/2018 13/12/2018 15/01/2019 17/04/2019	Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos – SDP
1-2019-77532 1-2019-79411 1-2019-83723	20/11/2019 02/12/2019 24/12/2019	Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá ESP – EAAB
3-2018-25547	12/12/2018	Dirección Taller del Espacio Público – SDP
1-2019-16534 1-2019-83579 1-2020-18001	18/03/2019 23/12/2019 22/04/2020	Instituto de Desarrollo Urbano – IDU

Que por otra parte, mediante oficio identificado con radicado SDP n.º 2-2019-38730 del 14 de junio de 2019, la entonces Dirección de Planes Parciales, hoy Subdirección de Renovación Urbana y Desarrollo de la Secretaría Distrital de Planeación, informó a la Secretaría Distrital de Ambiente (SDA) que a partir de la actualización de los planos topográficos que componen la Unidad de Gestión Urbanística 3 (UG-3) planteada en la propuesta de modificación o ajuste, se identificó que en la delimitación del Plan Parcial de Desarrollo “La Pampa” se está incluyendo parte del área del Parque Ecológico del Humedal de Techo correspondiente a ronda hidráulica y zona de manejo y protección ambiental - ZMPA, razón por la cual resultaba pertinente consultar, si con el ajuste de la delimitación del polígono del Plan Parcial, el concepto emitido por parte de dicha entidad mediante el oficio n.º 1-2018-38943 del 10 de julio de 2018 se mantenía o requería algún tipo de alcance o ajuste.

Que en consideración a lo anterior, la Secretaría Distrital de Ambiente (SDA) mediante concepto 2019EE176563 de fecha 1 de agosto de 2019 radicado ante la Secretaría Distrital de Planeación (SDP) bajo el oficio n.º 1-2019-60412 del 5 de septiembre de 2019, señaló que en razón a que el Plan Parcial ya no solo colinda con el Humedal de Techo, sino que incorpora una porción de este, se considera que sí se requiere pronunciamiento de la autoridad ambiental y además que la

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





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. 205 DE 31 MAY 2023 Pág. 11 de 51

“Por medio del cual se adopta la modificación del Plan Parcial de Desarrollo ‘*La Pampa*’ ubicado en la Localidad de Kennedy, expedido mediante el Decreto Distrital 452 de 2008, y se dictan otras disposiciones.”

modificación del instrumento adoptado debía adelantar la etapa de concertación y consulta de los asuntos ambientales, manteniendo en todo caso, el concepto favorable para vivienda en el área coincidente con la Unidad de Gestión Urbanística 3 (UG-3), condicionado al cumplimiento de los requerimientos ambientales indicados en el oficio con radicado SDA n.º 2016EE190739 del 01 de noviembre de 2016.

Que teniendo en cuenta lo anterior, los promotores de la modificación del Plan Parcial de Desarrollo “*La Pampa*”, mediante oficio SDP n.º 1-2019-77909 del 21 de noviembre de 2019, dieron alcance a la formulación ajustada, precisando los aspectos señalados por la Secretaría Distrital de Ambiente (SDA) y atendiendo las observaciones y recomendaciones realizadas por las demás entidades y dependencias de la Secretaría Distrital de Planeación (SDP) previamente consultadas.

3. Información pública, convocatoria a propietarios y vecinos colindantes

Que de conformidad con lo establecido en el artículo 4 y el numeral 4 del artículo 27 de la Ley 388 de 1997, éste último modificado por el artículo 29 de la Ley 2079 de 2021 y en concordancia con lo dispuesto en el artículo 2.2.4.1.1.8 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, la entonces Dirección de Planes Parciales, hoy Subdirección de Renovación Urbana y Desarrollo de la Secretaría Distrital de Planeación, durante la etapa de formulación y revisión del proyecto de modificación del Plan Parcial de Desarrollo “*La Pampa*”, 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 o ajuste 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 20 de noviembre de 2019, informando sobre la radicación de la formulación ajustada de la modificación del Plan Parcial de Desarrollo “*La Pampa*”, tal y como se evidencia en el vínculo de planes parciales de la página web de la Secretaría Distrital de Planeación que se encuentra en el siguiente link: <https://www.sdp.gov.co/gestion-territorial/planes-parciales-de-desarrollo/planes/la-pampa>.

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





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. 205 DE 31 MAY 2023 Pág. 12 de 51

“Por medio del cual se adopta la modificación del Plan Parcial de Desarrollo ‘La Pampa’ ubicado en la Localidad de Kennedy, expedido mediante el Decreto Distrital 452 de 2008, y se dictan otras disposiciones.”

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 6 de diciembre de 2019.

3.2. Publicación en diario de amplia circulación. Se realizó en el diario “*El Nuevo Siglo*” edición del 22 de noviembre de 2019, con el fin de informar sobre la jornada de socialización a realizarse el día 25 de noviembre de 2019 en las instalaciones del auditorio del Colegio Gustavo Restrepo, ubicado en la Calle 11B n.º 80B 61/67 de Bogotá D.C. a las 10:00 a.m.

3.3. Convocatoria a la jornada de socialización. Realizada mediante comunicaciones masivas identificadas con radicado SDP n.º 2-2019-76695 del 15 de noviembre de 2019, dirigidas a propietarios y vecinos colindantes al ámbito del Plan Parcial de Desarrollo “*La Pampa*”, enviadas mediante correo especializado a través de la empresa EXPRESSERVICES LTDA, con el fin de informar sobre la jornada de socialización a realizarse el día 25 de noviembre de 2019 en las instalaciones del auditorio del Colegio Gustavo Restrepo, ubicado en la Calle 11B n.º 80B 61/67 de Bogotá D.C. a las 10:00 a.m.

3.4. Jornada de socialización. Llevada a cabo el día 25 de noviembre de 2019 en las instalaciones del auditorio del Colegio Gustavo Restrepo, ubicado en la Calle 11B n.º 80B 61/67 de Bogotá D.C., en horario de 10:00 a.m. a 12:00 p.m., con el fin de presentar a la comunidad el contenido del proyecto de modificación del Plan Parcial de Desarrollo “*La Pampa*” y que ésta participara manifestando las observaciones y/o recomendaciones que se consideraran necesarias.

Que en el curso de la fase de “*información pública, citación a propietarios y vecinos*”, se advirtió en los diferentes medios, que la oportunidad para presentar observaciones y recomendaciones al proyecto de modificación o ajuste del Plan Parcial se extendía hasta el 6 de diciembre de 2019.

Que 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 Secretaría Distrital de Planeación (SDP), y a las mismas se les dio respuesta en la Resolución n.º 1319 del 21 de octubre de 2020 “*Por la cual se decide sobre la viabilidad de la formulación para la modificación o ajuste del Plan Parcial de Desarrollo “La Pampa” ubicado*

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





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. 205 DE 31 MAY 2023 Pág. 13 de 51

“Por medio del cual se adopta la modificación del Plan Parcial de Desarrollo ‘La Pampa’ ubicado en la Localidad de Kennedy, expedido mediante el Decreto Distrital 452 de 2008, y se dictan otras disposiciones.”

en la Localidad de Kennedy” proferida por la Subsecretaría de Planeación Territorial de la Secretaría Distrital de Planeación.

4. Comité Técnico de Planes Parciales de Desarrollo

Que mediante el Decreto Distrital 436 de 2006, modificado por los Decretos Distritales 380 de 2010 y 327 de 2019, se creó el Comité Técnico de Planes Parciales de Desarrollo del Distrito Capital, como “una instancia asesora de la Secretaría Distrital de Planeación, que define las determinantes para la formulación de los planes parciales y el seguimiento de las etapas, de concertación y adopción de los mismos”.

Que el referido Comité Técnico de Planes Parciales de Desarrollo, como instancia asesora de la Secretaría Distrital de Planeación, en sesión del 10 de diciembre de 2019, según consta en el acta respectiva, revisó el proyecto de modificación del Plan Parcial de Desarrollo “La Pampa”, encontrando ajustada la propuesta y concluyendo que cumple con los requisitos legales y reglamentarios previstos, en atención a que se cumplieron todas las recomendaciones, condiciones técnicas y pronunciamientos de las entidades consultadas en el trámite de la modificación.

Que en razón de lo anterior, 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. Adicionalmente los profesionales de apoyo del Instituto de Desarrollo Urbano – IDU, en la mencionada sesión del Comité Técnico de Planes Parciales de Desarrollo, informaron que se encontraban realizando una revisión de la formulación ajustada, específicamente en relación con la accesibilidad de los diseños de detalle de la Troncal Av. Ciudad de Cali.

Que conforme a lo manifestado por el Instituto de Desarrollo Urbano – IDU, en el marco del Comité, dicha entidad mediante concepto 20192051443221 del 23 de diciembre de 2019 con radicado SDP n.º 1-2019-83579 del 23 de diciembre de 2019, señaló que resultaba necesario revisar y actualizar la solución de accesibilidad con el fin de ajustarla integralmente a lo establecido en la aprobación del estudio de tránsito de la Av. Ciudad de Cali y a lo definido en los diseños del Contrato IDU-1352 de 2017 cuyo objeto es “Factibilidad y actualización, complementación,

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





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. 205 DE 31 MAY 2023 Pág. 14 de 51

“Por medio del cual se adopta la modificación del Plan Parcial de Desarrollo ‘La Pampa’ ubicado en la Localidad de Kennedy, expedido mediante el Decreto Distrital 452 de 2008, y se dictan otras disposiciones.”

ajustes de los estudios y diseños, y estudios y diseños para la ampliación y extensión de la avenida Ciudad de Cali al Sistema Transmilenio”.

Que dicha revisión se sustenta en la necesidad de garantizar una adecuada articulación de estos proyectos, en consideración a que la solución de accesibilidad propuesta por el Plan Parcial se desarrollaba dentro de la reserva vial vigente dentro del corredor y además presentaba cruces en diseño, tanto en las calzadas vehiculares como en el enlace peatonal y de bici usuarios, planteado en los diseños definitivos de la Troncal Av. Ciudad de Cali.

Que en virtud de lo anterior, los apoderados especiales dentro del trámite presentaron ante la Secretaría Distrital de Movilidad – SDM la propuesta de accesibilidad para el Plan Parcial de Desarrollo “La Pampa” con el análisis de ingreso y salida, respecto de la cual dicha entidad mediante radicado SDM-SI-32597-20 del 17 de febrero de 2020, allegado a la Secretaría Distrital de Planeación - SDP bajo el oficio con radicado n.º 1-2020-10884 del 25 de febrero de 2020, expresamente manifestó que:

“(…) esta Entidad informa que se emite concepto favorable para la configuración del acceso vehicular sobre la Avenida Ciudad de Cali, condición que debe adecuarse a continuación de la zona de reserva vial prevista, al demostrarse que no existirá interferencia con el diseño del espacio público aprobado para la Troncal Av. Ciudad de Cali, por lo cual el proyecto de modificación es viable, considerando que la oferta de estacionamientos es mínima (20 cupos) y no existirá afectación con el acceso peatonal propuesto a la futura estación de Transmilenio proyectada al frente del predio de la UG-3”.

Que de acuerdo con lo anterior, el Instituto de Desarrollo Urbano – IDU, mediante concepto técnico 20202050288691 del 26 de marzo de 2020, con radicado SDP n.º 1-2020-18001 del 22 de abril de 2020, aprobó expresamente la formulación para la modificación o ajuste del Plan Parcial de Desarrollo “La Pampa”, en los siguientes términos:

“(…) este Instituto de conformidad con sus competencias, se pronuncia sobre la viabilidad a la propuesta de modificación de la UG-3 del Plan Parcial La Pampa, adoptado mediante Decreto Distrital 452 de 2008, considerando la nueva propuesta de ingreso y salida vehicular a la UG-3 presentada por el promotor como respuesta a la armonización con los estudios y diseños para la

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





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. 205 DE 31 MAY 2023 Pág. 15 de 51

“Por medio del cual se adopta la modificación del Plan Parcial de Desarrollo ‘La Pampa’ ubicado en la Localidad de Kennedy, expedido mediante el Decreto Distrital 452 de 2008, y se dictan otras disposiciones.”

ampliación y extensión de la Avenida Ciudad de Cali al sistema Transmilenio desarrollados mediante el contrato IDU-1352 de 2017 y la cual fue aprobada por la SDM mediante oficio SDM-SI-32597- 20 del 17 de febrero de 2020.

Con lo anterior el promotor da alcance a las observaciones emitidas por el Instituto mediante oficio SGDU 20192051443221 del 23 de diciembre de 2019 (Radicado SDP 1-2019-83579), por lo tanto, se emite concepto de no objeción a la viabilidad de este plan parcial. (...).”

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

Que dada la emergencia sanitaria declarada por el Ministerio de Salud y Protección Social mediante la Resolución 385 de 2020 por causa del Coronavirus (Covid-19), considerado por la Organización Mundial de la Salud como una pandemia, mediante el Decreto Distrital 087 de 2020 se declaró la calamidad pública en el Distrito Capital con ocasión de la situación epidemiológica generada por el Coronavirus (Covid-19) en la ciudad, y se tomaron medidas con el fin de contribuir a la contención y propagación del Coronavirus.

Que adicionalmente, mediante el artículo 24 del Decreto Distrital 093 de 2020 “*Por el cual se adoptan medidas adicionales y complementarias con ocasión de la declaratoria de calamidad pública efectuada mediante Decreto Distrital 087 del 2020*” se dispuso “*la suspensión de los términos procesales de las actuaciones administrativas, sancionatorias y disciplinarias, que adelantan las entidades y organismos del sector central (...)*”.

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

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





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. 205 DE 31 MAY 2023 Pág. 16 de 51

“Por medio del cual se adopta la modificación del Plan Parcial de Desarrollo ‘La Pampa’ ubicado en la Localidad de Kennedy, expedido mediante el Decreto Distrital 452 de 2008, y se dictan otras disposiciones.”

Que por ello, desde el 20 de marzo de 2020 y hasta el 31 de agosto de 2020, los términos para el trámite de planes parciales estuvieron suspendidos por los hechos de fuerza mayor, exterior, irresistible e imprevisible asociados a la emergencia sanitaria por causa de la pandemia del COVID-19, salvo los reanudados a partir de la Resolución n.º 0719 de 2020.

6. Resolución de Viabilidad

Que el proyecto ajustado de la formulación para la modificación del Plan Parcial de Desarrollo “La Pampa” fue revisado integralmente y responde a los lineamientos urbanísticos y recomendaciones emitidas por las entidades y dependencias de la Secretaría Distrital de Planeación consultadas, cumpliendo con la normatividad urbanística y decretos reglamentarios vigentes al momento de la adopción del Plan Parcial.

Que en virtud de lo anterior, la Subsecretaría de Planeación Territorial de la Secretaría Distrital de Planeación expidió la Resolución n.º 1319 del 21 de octubre de 2020 “*Por la cual se decide sobre la viabilidad de la formulación para la modificación o ajuste del Plan Parcial de Desarrollo “La Pampa” ubicado en la Localidad de Kennedy*”.

7. Concertación Ambiental

Que conforme al numeral 2 del artículo 2.2.4.1.2.1 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, la modificación del Plan Parcial de Desarrollo “La Pampa” es objeto de concertación ambiental ya que el ajuste propuesto modifica los aspectos ambientales concertados para la expedición del Decreto Distrital 452 de 2008 “*Por el cual se adopta el Plan Parcial “La Pampa”, ubicado en la localidad de Kennedy*”, los cuales se encuentran contenidos en el acta de concertación del 11 de diciembre de 2007, la cual hace parte de los documentos que integran dicho acto administrativo.

Que el artículo 66 de la Ley 99 de 1993, modificado por el artículo 214 de la Ley 1450 de 2011, establece que “*(...) Los municipios, distritos o áreas metropolitanas cuya población urbana fuere igual o superior a un millón de habitantes (1.000.000) ejercerán dentro del perímetro urbano las mismas funciones atribuidas a las Corporaciones Autónomas Regionales, en lo que fuere aplicable al medio ambiente urbano*”.

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





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. 205 DE 31 MAY 2023 Pág. 17 de 51

“Por medio del cual se adopta la modificación del Plan Parcial de Desarrollo ‘*La Pampa*’ ubicado en la Localidad de Kennedy, expedido mediante el Decreto Distrital 452 de 2008, y se dictan otras disposiciones.”

Que en ese contexto la Secretaría Distrital de Planeación - SDP remitió a la Secretaría Distrital de Ambiente - SDA mediante oficio identificado con radicado n.º 2-2020-53610 del 06 de noviembre de 2020, el cual tiene referencia 2020ER197506 SDA del 11 de noviembre de 2020, la documentación señalada en el artículo 2.2.4.1.2.2 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, relacionada con la modificación del Plan Parcial de Desarrollo “*La Pampa*”.

Que la Secretaría Distrital de Ambiente - SDA respondió con radicado SDA 2020EE224225 del 11 de diciembre de 2020 con observaciones, ante lo cual la Secretaría Distrital de Planeación - SDP radicó lo solicitado para continuar con la concertación ambiental mediante radicado SDA 2022ER143368 del 13 de junio de 2022.

Que la Secretaría Distrital de Ambiente expidió la Resolución n.º 04260 del 06 de octubre de 2022, declarando concertados los asuntos ambientales de la formulación del proyecto de modificación del Plan Parcial de Desarrollo “*La Pampa*”, de conformidad con lo establecido en el Acta de Concertación del 16 de septiembre de 2022, suscrita entre dicha Secretaría y la Secretaría Distrital de Planeación.

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

Que con el fin de determinar si con la adopción de la modificación del Plan Parcial de Desarrollo “*La Pampa*” se configuran hechos generadores de participación en plusvalía, la Subdirección de Renovación Urbana y Desarrollo de la Secretaría Distrital de Planeación elaboró el “*ESTUDIO TÉCNICO Y ANÁLISIS COMPARATIVO DE NORMA SOBRE LA CONFIGURACIÓN DE HECHOS GENERADORES DE PLUSVALÍA*” de fecha 16 de diciembre de 2022, en los términos del artículo 74 de la Ley 388 de 1997, los Acuerdos Distritales 118 de 2003 y 682 de 2017, compilados en el Decreto Distrital 790 de 2017, y el Decreto Distrital 803 de 2018, en el cual se concluyó que SÍ se configura hecho generador de participación en plusvalía para las Unidades de Gestión Urbanística 2, 3 y 4 del Plan Parcial como consecuencia de la autorización de un mayor aprovechamiento del suelo en edificabilidad, teniendo en cuenta que el área construida propuesta con la modificación es mayor en comparación con el área construida que resulta de aplicar las disposiciones del Decreto Distrital 452 de 2008 “*Por el cual se adopta el Plan Parcial “La Pampa”, ubicado en la localidad de Kennedy*”.

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





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. 205 DE 31 MAY 2023 Pág. 18 de 51

“Por medio del cual se adopta la modificación del Plan Parcial de Desarrollo ‘La Pampa’ ubicado en la Localidad de Kennedy, expedido mediante el Decreto Distrital 452 de 2008, y se dictan otras disposiciones.”

Que por otro lado y de acuerdo con lo señalado en el referenciado “ESTUDIO TÉCNICO Y ANÁLISIS COMPARATIVO DE NORMA SOBRE LA CONFIGURACIÓN DE HECHOS GENERADORES DE PLUSVALÍA”, con el ajuste del Plan Parcial de Desarrollo “La Pampa” NO se configura hecho generador de participación en plusvalía como consecuencia de la modificación del régimen o la zonificación de usos del suelo en las Unidades de Gestión Urbanística 2, 3 y 4.

9. Autos del 2 y 16 de diciembre de 2020 proferidos en el marco de la Acción Popular n.º 250002315000 2001 – 00479 – 02

Que mediante auto del 2 de diciembre de 2020, proferido en el proceso de Acción Popular n.º 250002315000 2001 – 00479 – 02, la Magistrada Sustanciadora, Doctora Nelly Yolanda Villamizar de Peñaranda, ordenó lo siguiente:

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

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

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

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





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. 205 DE 31 MAY 2023 Pág. 19 de 51

“Por medio del cual se adopta la modificación del Plan Parcial de Desarrollo ‘La Pampa’ ubicado en la Localidad de Kennedy, expedido mediante el Decreto Distrital 452 de 2008, y se dictan otras disposiciones.”

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

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

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

(...)

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

(...)

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

(...)”

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

“En consecuencia, de manera atenta elevamos consulta a su Despacho con el propósito de indagar si al amparo del supuesto contenido en el numeral 5 de la parte considerativa de la decisión en cuestión, es posible adoptar modificaciones de planes parciales, previamente aprobados, que se ajustan a la normatividad vigente, que no contravienen las determinantes ambientales, pero que en razón de la modificación deben surtir el trámite de concertación ambiental y que cuentan con los

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





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. 205 DE 31 MAY 2023 Pág. 20 de 51

“Por medio del cual se adopta la modificación del Plan Parcial de Desarrollo ‘La Pampa’ ubicado en la Localidad de Kennedy, expedido mediante el Decreto Distrital 452 de 2008, y se dictan otras disposiciones.”

“(…) permisos, autorizaciones y concesiones otorgadas por la autoridad ambiental correspondiente”; o si por el contrario, es viable tramitar una modificación a un plan parcial previamente adoptado por el distrito que contempla asuntos o elementos ambientales y que cuenta con la respectiva autorización de la autoridad competente, con fundamento en la situación descrita en el numeral 3 de la parte considerativa de dicha decisión”.

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

Que así mismo el Tribunal Administrativo de Cundinamarca Sección Cuarta Subsección “B”, dispuso *“PONER DE PRESENTE al señor apoderado del Distrito Capital la normativa que regla la opción de presentar ajustes a un Plan Parcial ya aprobado mediante acto administrativo, o que ya ha alcanzó (SIC) la concertación de asuntos ambientales con la autoridad ambiental en los términos previstos en el artículo 27 de la Ley 388 de 1997”.*

Que de acuerdo con lo señalado en el auto del 5 de noviembre de 2021 expedido por la honorable magistrada Nelly Yolanda Villamizar de Peñaranda, de la Subsección “B” de la Sección Cuarta del Tribunal Administrativo de Cundinamarca, dentro del expediente identificado con el radicado número 250002315000-2001-00479-02, se considera viable la modificación de un plan parcial previamente adoptado siempre y cuando se cumpla el trámite de concertación ambiental de la respectiva modificación, en caso de requerirse, de conformidad con lo previsto en el artículo 27 de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 29 de la Ley 2079 de 2021.

Que por tanto debe tenerse en cuenta que la Secretaría Distrital de Ambiente expidió la Resolución n.º 04260 del 06 de octubre de 2022, declarando concertados los asuntos ambientales de la formulación del proyecto de modificación del Plan Parcial de Desarrollo “La Pampa” en los términos ya indicados.

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





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N.º 205 DE 31 MAY 2023 Pág. 21 de 51

“Por medio del cual se adopta la modificación del Plan Parcial de Desarrollo ‘*La Pampa*’ ubicado en la Localidad de Kennedy, expedido mediante el Decreto Distrital 452 de 2008, y se dictan otras disposiciones.”

Que la Secretaría Distrital de Planeación verificó el cumplimiento de las exigencias normativas contenidas en la Ley 388 de 1997, en la Ley 2079 de 2021, en el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, en el Decreto Distrital 190 de 2004 – POT y en los Decretos Distritales 327 de 2004, 436 de 2006 y 452 de 2008, y teniendo en cuenta que, la solicitud de modificación del Plan Parcial de Desarrollo “*La Pampa*” en relación con el cambio de uso de suelo de la Unidad de Gestión Urbanística 3 (UG-3), la edificabilidad de la misma y la provisión de Vivienda de Interés Social (VIS) cuenta con la Resolución de Viabilidad n.º 1319 del 21 de octubre de 2020 y con la correspondiente concertación ambiental realizada con la Secretaría Distrital de Ambiente a través de la Resolución n.º 04260 del 06 de octubre de 2022, es procedente la adopción de la modificación solicitada.

Que en este sentido, procede la modificación de los componentes del Plan Parcial de Desarrollo “*La Pampa*” que a continuación se señalan: a. Usos y aprovechamientos; b. Sistema de ejecución; c. Número de viviendas; d. Estándar de espacio público; e. Reparto de cargas y beneficios; y f. Provisión de Vivienda de Interés Social (VIS).

Que en cuanto al reparto de cargas y beneficios del Plan Parcial, debe señalarse que tal y como se indica en el Decreto Distrital 452 de 2008 “*Por el cual se adopta el Plan Parcial “La Pampa”, ubicado en la localidad de Kennedy*”, el predio identificado con matrícula inmobiliaria 050C-01522342, con código catastral No. 0065140305 y que se identifica en el Cuadro General de Áreas como “PROPIETARIO 2A”, no es tenido en cuenta para efectos de determinar el sistema de reparto de cargas y beneficios del Plan Parcial, toda vez que el mismo hace parte de las zonas de reserva vial previstas para la Avenida Agoberto Mejía, es considerado como “suelo no objeto de reparto”, y por tanto, no se encuentra incorporado al área de ninguna de las 4 Unidades de Gestión Urbanística que conforman el Plan Parcial.

Que teniendo en cuenta lo mencionado, en el presente acto administrativo se precisan los posibles tratamientos que se le pueden dar al referenciado predio identificado como “PROPIETARIO 2A”, que si bien se encuentra dentro del ámbito del Plan Parcial de Desarrollo “*La Pampa*”, hace parte de las zonas de reserva vial previstas para la Avenida Agoberto Mejía.

Que, en mérito de lo expuesto,

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





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. 205 DE 31 MAY 2023 Pág. 22 de 51

“Por medio del cual se adopta la modificación del Plan Parcial de Desarrollo ‘La Pampa’ ubicado en la Localidad de Kennedy, expedido mediante el Decreto Distrital 452 de 2008, y se dictan otras disposiciones.”

DECRETA:

Artículo 1º- Adopción. Adóptese la modificación del Plan Parcial de Desarrollo “La Pampa” ubicado en la Localidad de Kennedy, adoptado por el Decreto Distrital 452 de 2008, en los términos establecidos en el presente acto administrativo.

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

DOCUMENTO	CONTENIDO
Plano n.º 1 de 1	Propuesta Urbana – Cuadro General de Áreas, Localización del Proyecto Urbanístico, Esquema de Deslinde, Delimitación de Unidades de Gestión, Perfiles Viales.
Anexo 1	Documento Técnico de Soporte.
Anexo 2	Resolución n.º 04260 del 06 de octubre de 2022 proferida por la Secretaría Distrital de Ambiente y que declara concertados los asuntos ambientales de la formulación de la modificación del Plan Parcial de Desarrollo “La Pampa”. Incluye el Acta de Concertación de los asuntos ambientales suscrita entre la Secretaría Distrital de Ambiente y la Secretaría Distrital de Planeación del 16 de septiembre de 2022, que es parte integral de la Resolución n.º 04260 de 2022.
Estudio Hechos Generadores de Plusvalía	Estudio técnico y análisis comparativo de norma sobre la configuración de hechos generadores de plusvalía de fecha 16 de diciembre de 2022.

Parágrafo. Igualmente hacen parte integral del presente decreto, los documentos que conforman el expediente físico documental correspondiente a la etapa de formulación para la modificación del Plan Parcial.

Artículo 3º- Sustitución de Planos y Anexos. Para todos los efectos, el plano previsto en el artículo 3 “DOCUMENTOS DEL PLAN PARCIAL” del Decreto Distrital 452 de 2008, se entiende sustituido así:

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





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. **205** DE **31 MAY 2023** Pág. 23 de 51

“Por medio del cual se adopta la modificación del Plan Parcial de Desarrollo ‘La Pampa’ ubicado en la Localidad de Kennedy, expedido mediante el Decreto Distrital 452 de 2008, y se dictan otras disposiciones.”

3.1. El Plano N° 1 “Estructura del Plan Parcial” escala 1:2000, se sustituye por el Plano n.° 1 de 1 “Propuesta Urbana – Cuadro General de Áreas, Localización del Proyecto Urbanístico, Esquema de Deslinde, Delimitación de Unidades de Gestión, Perfiles Viales.”

Artículo 4º- Modifíquese el artículo 4º “CUADRO DE ÁREAS” del Decreto Distrital 452 de 2008, el cual quedará así:

ARTÍCULO 4. PROYECTO URBANÍSTICO Y ÁREAS GENERALES DEL PLAN PARCIAL.

El proyecto urbanístico del Plan Parcial se encuentra definido en el Plano n.° 1 de 1 “Propuesta Urbana – Cuadro General de Áreas, Localización del Proyecto Urbanístico, Esquema de Deslinde, Delimitación de Unidades de Gestión, Perfiles Viales”, el cual establece y determina las áreas públicas, las cargas urbanísticas y las áreas privadas resultantes del urbanismo donde se concretan los beneficios, usos y aprovechamientos.

El Cuadro General de Áreas del Plan Parcial de Desarrollo “La Pampa” es el siguiente:

CUADRO GENERAL DE ÁREAS							
Descripción	UG-1	UG-2	UG-3	UG-4	PROPIETA RIO 2A	TOTALES	%
	ÁREA M2	ÁREA M2	ÁREA M2	ÁREA M2	ÁREA M2	ÁREA M2	
1. ÁREA BRUTA	27.038,97	6.746,40	38.646,66	13.106,44	6.112,21	91.650,68	
2. SUELO NO OBJETO DE REPARTO			402,89			402,89	0,44
2.1 ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL			402,89			402,89	0,44
2.1.1 Ronda Hidráulica Parque Ecológico Distrital de Humedal de Techo (Cesión adicional)			402,89			402,89	0,44
2.2 MALLA VIAL ARTERIAL					6.112,21	6.112,21	
2.2.1. Reserva Avenida Agoberto Mejía					6.112,21	6.112,21	
3. SUELO OBJETO DE REPARTO (1-2)	27.038,97	6.746,40	38.243,77	13.106,44		85.135,58	100.0 0

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





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. 205 DE 31 MAY 2023 Pág. 24 de 51

“Por medio del cual se adopta la modificación del Plan Parcial de Desarrollo ‘La Pampa’ ubicado en la Localidad de Kennedy, expedido mediante el Decreto Distrital 452 de 2008, y se dictan otras disposiciones.”

CUADRO GENERAL DE ÁREAS							
4. SUELO DE CARGAS GENERALES			1.930,78	307,28		2.238,06	2.63
4.1 RESERVA VIAL			1.072,37	307,28		1.379,65	1.62
4.1.1 Av. Ciudad de Cali			1.072,37	307,28		1.379,65	1.62
4.2 ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL			858,41			858,41	1.01
4.2.1 Z.M.P.A. Humedal de Techo			858,41			858,41	1.01
5. AREA NETA URBANIZABLE (3-4)	27.038,97	6.746,40	36.312,99	12.799,16		82.897,52	97.37
5.1 ÁREA NETA USO DOTACIONAL	27.038,97					27.038,97	
5.2 ÁREA NETA OTROS USOS		6.746,40	36.312,99	12.799,16		55.858,55	
6. AREA BASE CÁLCULO DE CESIONES (ANU-C.A)	27.038,97	6.746,40	35.841,64	12.379,98		82.006,99	
6.1 ÁREA BASE CÁLCULO DE CESIONES USO DOTACIONAL	27.038,97					27.038,97	
6.2 ÁREA BASE CÁLCULO DE CESIONES OTROS USOS		6.746,40	35.841,64	12.379,98		54.968,02	
7. CESIONES PÚBLICAS (7.1+7.2+7.3)	6.564,50	2.496,92	17.145,88	5.498,36		31.705,66	
7.1 CONTROL AMBIENTAL			471,35	419,18		890,53	1.09
7.1.1 Control Ambiental 1			453,55				
7.1.2 Control Ambiental 2			17,80				
7.1.3 Control Ambiental 3				419,18			
7.2 MALLA VIAL INTERMEDIA Y LOCAL	4.401,49	485,07	4.506,38	1.879,57		11.272,51	13.75
7.2.1 Acceso			67,84				
7.2.2 Salida			59,80				

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





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. **205** DE **31 MAY 2023** Pág. 25 de 51

“Por medio del cual se adopta la modificación del Plan Parcial de Desarrollo ‘La Pampa’ ubicado en la Localidad de Kennedy, expedido mediante el Decreto Distrital 452 de 2008, y se dictan otras disposiciones.”

CUADRO GENERAL DE ÁREAS							
7.2.3 Calle 11A V-5			2038,66				
7.2.4 Kra 81 F V-6			1919,24				
7.2.5 Kra 81 C V-7			420,84				
7.3 CESIÓN TOTAL PARA PARQUES Y EQUIPAMIENTO COMUNAL	2.163,01	2.011,85	12.168,15	3.199,60		19.542,61	23.83
7.4 CESIÓN TOTAL PARA PARQUES PÚBLICOS	2.163,01	2.011,85	10.563,10			14.737,96	17.97
7.4.1 Parque de Cesión 3-1			1.707,23			1.707,23	
7.4.2 Parque de Cesión 3-2			4.839,09			4.839,09	
7.4.3 Parque de Cesión 3-3 (Parcial)			835,83			835,83	
7.4.4 Zona verde C		2.011,85				2.011,85	
7.4.5 Zona verde D	2.163,01					2.163,01	
7.5 CESIÓN ADICIONAL PARQUE			3.180,95			3.180,95	
7.5.1 Parque incremento de edificabilidad Parque 3-3 (Parcial)			3.180,95				
Total Parque 3-3			4.016,78			4.016,78	
7.6 CESIÓN EQUIPAMIENTO COMUNAL			1.605,05	3.199,60		4.804,65	5.86
7.6.1 Equipamiento Comunal 1				3.199,60		3.199,60	
7.6.2 Equipamiento Comunal público 2			1.605,05			1.605,05	
8. ÁREA ÚTIL	20.474,46	4.249,48	19.167,10	7.300,81	0,00	51.191,85	62.42
8.1 ÁREA ÚTIL USO DOTACIONAL	20.474,46					20.474,46	
8.1.1 Manzana 1 (MZ-1)	20.474,46						

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





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. 205 DE 31 MAY 2023 Pág. 26 de 51

“Por medio del cual se adopta la modificación del Plan Parcial de Desarrollo ‘La Pampa’ ubicado en la Localidad de Kennedy, expedido mediante el Decreto Distrital 452 de 2008, y se dictan otras disposiciones.”

CUADRO GENERAL DE ÁREAS							
8.2 ÁREA UTIL COMERCIO Y SERVICIOS			2.085,70	7.300,81		9.386,51	
8.2.1 Manzana 3 (MZ-3) Lote 1 (Com. Vec.)			2.085,70				
8.2.2 Manzana 4 (MZ-4)				7.300,81			
8.3 ÁREA ÚTIL USO RESIDENCIAL		4.249,48	17.081,40			21.330,88	
8.3.1 Manzana 3 (MZ-3) Lote 2			9.895,20				
8.3.2 Manzana 2 (MZ-2)			7.186,20				
8.3.3 Manzana 1 (MZ-1) Lote 2		4.249,48					

Parágrafo 1. La Unidad de Gestión Urbanística 1, conformada por el predio destinado al uso Dotacional Educativo, es autosuficiente en el cumplimiento de la obligación de la cesión del 8% del área neta urbanizable destinada para parques. Para el resto de las Unidades de Gestión Urbanística, las cesiones públicas para parques corresponden al 17% del área neta urbanizable del Plan Parcial, destinada a otros usos diferentes al Dotacional.

Parágrafo 2. La cesión pública para equipamientos corresponde al 8% de la cifra que se obtiene al sustraer del área base para cálculo de cesiones (sin controles ambientales), el área neta urbanizable de la Unidad de Gestión Urbanística 1.

Parágrafo 3. La diferencia existente entre el Área Bruta y el Suelo Objeto de Reparto obedece a la existencia de la Estructura Ecológica Principal de la Unidad de Gestión Urbanística 3 y a que el predio “PROPIETARIO 2A” se encuentra localizado en la zona de reserva prevista para la Avenida Agoberto Mejía que hace parte de la malla vial arterial.

Parágrafo 4. El presente Cuadro General de Áreas contiene ajustes en áreas, derivados de las precisiones cartográficas, incorporaciones y actualizaciones adelantadas ante la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital – UAECD.

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





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. 205 DE 31 MAY 2023 Pág. 27 de 51

“Por medio del cual se adopta la modificación del Plan Parcial de Desarrollo ‘La Pampa’ ubicado en la Localidad de Kennedy, expedido mediante el Decreto Distrital 452 de 2008, y se dictan otras disposiciones.”

Parágrafo 5. *El Cuadro General de Áreas del presente artículo podrá ser precisado en las licencias urbanísticas correspondientes como consecuencia de actualizaciones o correcciones de cabida y linderos de los predios, incorporaciones o actualizaciones topográficas y/o diseños definitivos.*

Corresponde al Curador Urbano la verificación del cumplimiento de las normas urbanísticas, conforme a lo señalado en el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 o la norma que lo modifique, subrogue, adicione, derogue y/o sustituya, garantizando en todo caso el cumplimiento de las obligaciones establecidas en el presente decreto. En todo caso, los ajustes a los que hace referencia este parágrafo no podrán disminuir las áreas de cesiones públicas obligatorias.

Artículo 5º- Modifíquese el artículo 6 “SISTEMA DE SERVICIOS PÚBLICOS” del Decreto Distrital 452 de 2008, el cual quedará así:

ARTÍCULO 6. SISTEMA DE SERVICIOS PÚBLICOS. *Para la expedición de las licencias urbanísticas que se otorguen con base en el presente Plan Parcial, se deben tener en cuenta los requerimientos establecidos en los oficios de las Empresas Prestadoras de Servicios Públicos, especialmente los siguientes:*

6.1. Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá: *De conformidad con el concepto técnico 0855-2007-0045 del 19 de febrero de 2007, y los conceptos S-2019-329632 del 19 de noviembre de 2019, S-2019-335970 del 28 de noviembre de 2019 y S-2019-353324 del 19 de diciembre de 2019 emitidos por la EAAB, el área objeto del Plan Parcial tiene posibilidad de servicio de acueducto y alcantarillado sanitario y pluvial.*

El urbanizador deberá dar cumplimiento a lo señalado en dichos conceptos, incluyendo las obligaciones que de ellos se deriven: verificar en terreno la localización de la(s) red(es) indicada(s) en la(s) plancha(s) adjuntas(s), así como la existencia de redes que no hayan sido recibidas por parte de la EAAB; constituir las servidumbres que sean necesarias para los tramos de colectores y/o tuberías que se deberán instalar por fuera de la zona; todos los frentes localizados o proyectados sobre vía pública deberán estar cubiertos por redes de acueducto y alcantarillado de aguas negras y aguas lluvias, exceptuando los casos en que por criterio técnico de la EAAB no sea requerido su diseño y construcción.

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





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. 205 DE 31 MAY 2023 Pág. 28 de 51

“Por medio del cual se adopta la modificación del Plan Parcial de Desarrollo ‘La Pampa’ ubicado en la Localidad de Kennedy, expedido mediante el Decreto Distrital 452 de 2008, y se dictan otras disposiciones.”

Para los proyectos generales de redes de alcantarillado sanitario y pluvial de la zona, el urbanizador deberá tener en cuenta las áreas y coeficientes de diseño que suministre la EAAB en la etapa de datos técnicos, en los cuales se le indicará una solución, siendo posible la modificación en caso de existir otra alternativa que sea aceptada por la EAAB.

6.2. Gas Natural S.A.: *De conformidad con el concepto técnico 10150222-323 del 14 de julio de 2008 y el concepto técnico 10150224-006-2018 del 03 de diciembre de 2018, emitidos por Gas Natural S.A., la disponibilidad del servicio de gas es viable para el Plan Parcial, bajo el siguiente esquema: la viabilidad de redes para prestación del servicio para este polígono está vigente, teniendo en cuenta la ubicación geográfica, uso del suelo y tipos de clientes que se pueden generar en la zona, así como la infraestructura vial y proyección urbanística definidas actualmente, no obstante debido al carácter del proyecto, es necesario evaluar con las nuevas especificaciones urbanísticas, la infraestructura faltante o necesaria para el cubrimiento del servicio en la zona; adicionalmente se deben tener en cuenta las zonas de afectación por riesgo geotécnico, remoción en masa, ronda hidráulica, corredor de líneas de alta tensión y áreas sin legalizar. Para la construcción de redes secundarias se debe contar con la definición arquitectónica del proyecto.*

El urbanizador debe firmar un convenio de colaboración comercial y técnica con Gas Natural S.A. E.S.P., en el cual se compromete a ejecutar las obras civiles para la instalación de redes exteriores de acuerdo a lo establecido en el POT. Si el proyecto prevé la construcción de las instalaciones internas estas deben cumplir lo establecido por la Resolución No. 14471 del 14 de mayo de 2002 de la Superintendencia de Industria y Comercio.

6.3. Codensa S.A.: *De conformidad con los conceptos técnicos No. 00802045 del 2 de julio de 2008 y 06743916 del 13 de marzo de 2018, emitidos por la empresa CODENSA S.A. ESP (hoy ENEL COLOMBIA S.A. ESP), de acuerdo con la ubicación del Plan Parcial existe disponibilidad del servicio de energía eléctrica.*

Dentro del procedimiento para la aprobación de una solicitud de conexión del proyecto se considerará si las cargas del proyecto implican expansión del sistema de distribución. Dependiendo del tipo del proyecto se requerirá de un estudio de factibilidad que permita determinar las condiciones de servicio y el punto de conexión.

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





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. 205 DE 31 MAY 2023 Pág. 29 de 51

“Por medio del cual se adopta la modificación del Plan Parcial de Desarrollo ‘La Pampa’ ubicado en la Localidad de Kennedy, expedido mediante el Decreto Distrital 452 de 2008, y se dictan otras disposiciones.”

Cuando el proyecto requiera de la construcción de obras de expansión, el interesado deberá adjuntar la documentación respectiva, según el tipo de proyecto eléctrico, tal como: identificación del predio, potencia máxima requerida, tipo de servicio solicitado y las etapas de desarrollo entre otros. Una vez el interesado efectúe la solicitud de servicio de energía para atender la demanda del Plan Parcial, ENEL COLOMBIA S.A. ESP (antes CODENSA S.A. ESP) como Operador de Red de Bogotá, establecerá las condiciones técnicas y financieras del proyecto.

6.4. Empresa de Telecomunicaciones de Bogotá-ETB-: De acuerdo con los conceptos técnicos No. 006804 del 04 de julio de 2008 y 2201800711 del 04 de enero de 2018, emitidos por la Empresa de Telecomunicaciones de Bogotá -ETB, la prestación del servicio de telecomunicaciones para el Plan Parcial es viable desde la Central San José o desde algún equipo remoto que se tenga en la zona.

En consecuencia, es necesario que el urbanizador prevea en las solicitudes de las licencias de urbanización del presente Plan Parcial, un espacio en suelo útil para la instalación de equipos de telefonía, los cuales interconectarán la urbanización con la actual red matriz.

En cuanto a costos se refiere, la construcción de las redes para acceder al predio, de acuerdo con las políticas de la Empresa, estarán a cargo de la Empresa de Telecomunicaciones de Bogotá-ETB-. La red interna desde el elemento de distribución (strip o caja terminal) hasta el aparato telefónico debe construirla el urbanizador. La prestación del servicio está sujeta a la disponibilidad técnica y presupuestal al momento de desarrollar el proyecto, por lo tanto, debe informarse oportunamente a la Empresa para planear el aprovisionamiento de la infraestructura.

Parágrafo. Para la solicitud de 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, adicione o sustituya.

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





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. **205** DE **31 MAY 2023** Pág. 30 de 51

“Por medio del cual se adopta la modificación del Plan Parcial de Desarrollo ‘La Pampa’ ubicado en la Localidad de Kennedy, expedido mediante el Decreto Distrital 452 de 2008, y se dictan otras disposiciones.”

Artículo 6º- Modifíquese el artículo 7 “SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO: EQUIPAMIENTO COMUNAL PÚBLICO Y CESIONES URBANÍSTICAS” del Decreto Distrital 452 de 2008, el cual quedará así:

ARTÍCULO 7. CONSOLIDACIÓN DE LAS METAS DE ESPACIO PÚBLICO. *Teniendo en cuenta la política de consolidación de metas establecida al respecto por el Plan Maestro de Espacio Público adoptado por el Decreto Distrital 215 de 2005, precisadas por el artículo 9 del Decreto Distrital 436 de 2006, modificado parcialmente por el artículo 1º del Decreto Distrital 676 de 2018, la relación existente entre la densidad poblacional y la cantidad de metros cuadrados de zonas verdes proyectadas del Plan Parcial de Desarrollo “La Pampa” excluyendo los habitantes generados por las viviendas VIP, genera la siguiente relación de zonas verdes públicas por habitante:*

CÁLCULO DEL ESTÁNDAR PARA LA CONSOLIDACIÓN DE LAS METAS DE ESPACIO PÚBLICO (Metodología del art. 17 Decreto Distrital 436 de 2006)	
ITEM	CANTIDAD
<i>Número de viviendas propuestas para la totalidad del Plan Parcial</i>	852
<i>Habitantes promedio por vivienda. Factor 2,98 h/Viv. (Decreto Distrital 676 de 2018)</i>	2,98 hab./viv
<i>Número de habitantes Plan Parcial</i>	2.538,96
<i>Estándar zonas verdes exigidas por habitante</i>	4 m ² /hab
<i>Total de zonas verdes exigidas</i>	10.155,84 m ²
<i>Total de zonas verdes propuestas (parques y controles ambientales)</i>	15.628,49
<i>Superávit de zonas verdes dentro del Plan Parcial</i>	5.472,65

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





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. 205 DE 31 MAY 2023 Pág. 31 de 51

“Por medio del cual se adopta la modificación del Plan Parcial de Desarrollo ‘La Pampa’ ubicado en la Localidad de Kennedy, expedido mediante el Decreto Distrital 452 de 2008, y se dictan otras disposiciones.”

Nota 1: Para el Plan Parcial se propone el desarrollo de 852 viviendas, de las cuales 79 son de la Manzana 1 Lote 2 de la Unidad de Gestión Urbanística 2 (UG-2) y 773 son de la Unidad de Gestión Urbanística 3 (UG-3) distribuidas así: 324 para la Manzana 2 y 449 para la Manzana 3 Lote 2.

Nota 2: El Total de Zonas Verdes propuestas en el Plan Parcial corresponde a la sumatoria de: 890,53 m² de controles ambientales y 14.737,96 m² de parques.

Parágrafo 1. El número de viviendas licenciadas siempre deberá garantizar el estándar de 4 m² de zonas verdes por habitante.

Parágrafo 2. Las vías, espacio público y redes de servicios públicos que determina el presente decreto se sujetarán a lo establecido en las siguientes normas: Decretos Distritales 190 de 2004, 327 de 2004, 215 de 2005 (Plan Maestro de Espacio Público) y 436 de 2006, Cartilla de Andenes (Decreto Distrital 308 de 2018), Cartilla de Mobiliario Urbano (Decreto Distrital 603 de 2007), Manual de Arborización para Bogotá y el Manual de Coberturas Vegetales JBB para Bogotá, normas relativas a la circulación de personas con limitaciones físicas, normas de carácter ambiental, directrices técnicas establecidas por el Instituto de Desarrollo Urbano (IDU), directrices técnicas establecidas por el Instituto Distrital para la Recreación y el Deporte (IDRD) y directrices técnicas establecidas por las Empresas Prestadoras de Servicios Públicos en lo de su competencia o las normas que las modifiquen, adicionen o sustituyan.

Artículo 7º- Modifíquese el artículo 8 “AMENAZA DE INUNDACIÓN Y REMOCIÓN EN MASA” del Decreto Distrital 452 de 2008, el cual quedará así:

ARTÍCULO 8. AMENAZA DE INUNDACIÓN. De acuerdo con lo definido en el Concepto Técnico CT 8353 del 26 de enero de 2018 y la cartografía anexa al mismo, expedidos por el Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático – IDIGER, el área del Plan Parcial de Desarrollo “La Pampa” está en una zona con un nivel inferior al considerado como amenaza baja.

Dada la morfología del terreno que cubre el Plan Parcial y según acta de concertación ambiental, es indispensable realizar el diseño y la implementación de drenajes que garanticen que no se

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





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. **205** DE **31 MAY 2023** Pág. 32 de 51

“Por medio del cual se adopta la modificación del Plan Parcial de Desarrollo ‘La Pampa’ ubicado en la Localidad de Kennedy, expedido mediante el Decreto Distrital 452 de 2008, y se dictan otras disposiciones.”

presenten anegamientos en el polígono. Dicho diseño debe considerar las características y las implicaciones de la existencia de cuerpos de agua de importancia ecosistémica (Parque Ecológico Distrital de Humedal de Techo) para que reciba los aportes de estos drenajes, así mismo, la entidad competente deberá realizar el mantenimiento de los cuerpos de agua que se encuentran en el área del polígono del Plan Parcial de Desarrollo “La Pampa”, con el fin de garantizar su adecuado funcionamiento como amortiguadores de crecientes y drenaje natural de aguas lluvias.

Artículo 8º- Modifíquese el artículo 9 “SUBDIVISIÓN COMO RESULTADO DEL PROCESO DE URBANIZACIÓN” del Decreto Distrital 452 de 2008, el cual quedará así:

ARTÍCULO 9. SUBDIVISIÓN ESPACIAL. *De conformidad con el numeral 3 del artículo 362 del Decreto Distrital 190 de 2004, y tal como consta en el Plano n.º 1 de 1 “Propuesta Urbana – Cuadro General de Áreas, Localización del Proyecto Urbanístico, Esquema de Deslinde, Delimitación de Unidades de Gestión, Perfiles Viales”, el área del Plan Parcial delimitada en el presente decreto se encuentra subdividida en las siguientes manzanas y lotes con sus respectivas áreas, así:*

CUADRO DE ÁREAS ÚTILES			
UNIDAD DE GESTIÓN	IDENTIFICACIÓN	USO	ÁREA (M2)
<i>(UG-1)</i>	<i>Manzana 1 (MZ-1 Lote 1)</i>	<i>Dotacional</i>	<i>20.474,46</i>
<i>(UG-2)</i>	<i>Manzana 1 (MZ-1 Lote 2)</i>	<i>Residencial</i>	<i>4.249,48</i>
<i>(UG-3)</i>	<i>Manzana 2 (MZ-2)</i>	<i>Residencial</i>	<i>7.186,20</i>
<i>(UG-3)</i>	<i>Manzana 3 (MZ-3 Lote 1)</i>	<i>Comercio y Servicios</i>	<i>2.085,70</i>
<i>(UG-3)</i>	<i>Manzana 3 (MZ-3 Lote 2)</i>	<i>Residencial</i>	<i>9.895,20</i>
<i>(UG-4)</i>	<i>Manzana 4 (MZ- 4)</i>	<i>Servicios</i>	<i>7.300,81</i>

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





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. 205 DE 31 MAY 2023 Pág. 33 de 51

“Por medio del cual se adopta la modificación del Plan Parcial de Desarrollo ‘La Pampa’ ubicado en la Localidad de Kennedy, expedido mediante el Decreto Distrital 452 de 2008, y se dictan otras disposiciones.”

Artículo 9º- Modifíquese el artículo 12 “NORMAS SOBRE USOS DEL SUELO” del Decreto Distrital 452 de 2008, el cual quedará así:

ARTÍCULO 12. NORMAS SOBRE USOS DEL SUELO. En el Plan Parcial de Desarrollo “La Pampa” podrán desarrollarse los siguientes usos en suelo útil: educativo de escala zonal, residencial, comercio y servicios, de conformidad con lo establecido en el Decreto Distrital 190 de 2004 y en la UPZ 46 Castilla, que reguló este sector como Área Urbana Integral – Zona Residencial y Área de Actividad Industrial – Zona Industrial. De manera específica en las Manzanas del Plan Parcial se podrán desarrollar los siguientes usos:

UNIDAD DE GESTIÓN	MANZANA	USO PRINCIPAL	USO COMPLEMENTARIO
UG-1	M1 -L1 (UG-1)	Dotacional educativo	
UG-2	M1 -L2 (UG-2)	Vivienda VIS	Comercio de escala vecinal B. Servicios personales de escala vecinal.
UG-3	M2 (UG-3)	Vivienda Tipo 4	Comercio vecinal. Servicios personales de escala vecinal. (en locales del primer piso sin superar 500m2 por manzana)
	M3 (UG-3)	Vivienda Tipo 4	Comercio vecinal. Servicios personales de escala vecinal. (en locales del primer piso sin superar 500m2 por manzana)

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





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. **205** DE **31 MAY 2023** Pág. 34 de 51

“Por medio del cual se adopta la modificación del Plan Parcial de Desarrollo ‘La Pampa’ ubicado en la Localidad de Kennedy, expedido mediante el Decreto Distrital 452 de 2008, y se dictan otras disposiciones.”

UNIDAD DE GESTIÓN	MANZANA	USO PRINCIPAL	USO COMPLEMENTARIO
UG-4	M4 (UG-4)	Servicios	

Parágrafo 1. En la manzana 1 se autoriza la implantación de un equipamiento educativo de escala zonal, de conformidad con los criterios para la definición de las escalas urbanísticas del equipamiento, consignados en el artículo 34 del Decreto Distrital 449 de 2006 - Plan Maestro de Equipamientos Educativos, modificado por los Decretos Distritales 174 de 2013, 475 de 2017 y 052 de 2019.

Parágrafo 2. Los usos de comercio y dotacional se permiten conforme a las condiciones de mitigación establecidas en el respectivo estudio de tránsito aprobado para el Plan Parcial, tal y como se indica en el Plano n° 1 de 1 “Propuesta Urbana – Cuadro General de Áreas, Localización del Proyecto Urbanístico, Esquema de Deslinde, Delimitación de Unidades de Gestión, Perfiles Viales”.

Parágrafo 3. De conformidad con lo establecido en el artículo 389 del Decreto Distrital 190 de 2004, el área mínima de la vivienda será la que resulte de multiplicar el número de alcobas de la vivienda por 15,00 m².

Parágrafo 4. En las manzanas 1 y 2 la localización de los usos complementarios se permite así: i. En la manzana 1, con frente sobre la vía vehicular (V-7 - CL 11 B) y en la manzana 2, con frente sobre la vía vehicular (V-5 - CL 11) y sobre la vía vehicular de la Urbanización Santa Catalina (CL 11 B). ii. Los usos complementarios permitidos no podrán superar el 35% del área útil de la manzana donde se localizan.

Parágrafo 5. El predio identificado con matrícula inmobiliaria 050C-01522342, con código catastral No. 0065140305, que tiene un área bruta de 6.112,21 m² y que se identifica en el Cuadro General de Áreas como “PROPIETARIO 2A”, por hacer parte de las zonas de reserva previstas para la Avenida Agoberto Mejía, no ha sido considerado para efectos del sistema de reparto de cargas y beneficios. En consecuencia, sobre este predio se podrá: (i) Adelantar solicitud de usos

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





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. 205 DE 31 MAY 2023 Pág. 35 de 51

“Por medio del cual se adopta la modificación del Plan Parcial de Desarrollo ‘La Pampa’ ubicado en la Localidad de Kennedy, expedido mediante el Decreto Distrital 452 de 2008, y se dictan otras disposiciones.”

temporales de conformidad con lo establecido en el artículo 179 del Decreto Distrital 190 de 2004; (ii) Ser objeto de adquisición para el cumplimiento de cesiones adicionales de suelo para acceder a edificabilidad, según lo contemplado en el artículo 23 del Decreto Distrital 436 de 2006; o (iii) ser adquirido por el Distrito Capital.

Artículo 10º-Modifíquese el artículo 15 “SISTEMA DE EJECUCIÓN DEL PLAN PARCIAL” del Decreto Distrital 452 de 2008, el cual quedará así:

ARTÍCULO 15. SISTEMA DE EJECUCIÓN DEL PLAN PARCIAL. *El Plan Parcial se ejecutará mediante las Unidades de Gestión Urbanística que conforman los predios objeto del sistema de reparto de cargas y beneficios, de la siguiente manera:*

<i>ITEM</i>	<i>Unidad de Gestión 1</i>	<i>Unidad de Gestión 2</i>	<i>Unidad de Gestión 3</i>	<i>Unidad de Gestión 4</i>
<i>Área Bruta</i>	27.038,97	6.746,40	38.646,66	13.106,44
<i>Área Neta</i>	27.038,97	6.746,40	36.312,99	12.799,16
<i>Área Útil</i>	20.474,46	4.249,48	19.167,10	7.300,81

Nota: Conforme a lo señalado en el párrafo 5 del artículo 12, no se incluye el área del predio identificado como “PROPIETARIO 2A” (6.112,21 m2) por ser considerado como suelo no objeto de reparto en el Cuadro General de Áreas.

Artículo 11º- Modifíquese el artículo 17 “REPARTO EQUITATIVO DE CARGAS Y BENEFICIOS” del Decreto Distrital 452 de 2008, el cual quedará así:

ARTÍCULO 17. REPARTO EQUITATIVO DE CARGAS Y BENEFICIOS. *De conformidad con lo establecido por los artículos 2 y 38 de la Ley 388 de 1997, y los Decretos Distritales 190 de 2004 y 436 de 2006, el presente Plan Parcial establece mecanismos que garantizan el sistema de reparto equitativo de cargas y beneficios. Por lo tanto, en el presente decreto se determina el régimen de derechos y obligaciones urbanísticas a cargo de los propietarios de los predios incluidos en el ámbito de aplicación del Plan Parcial.*

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





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. 205 DE 31 MAY 2023 Pág. 36 de 51

“Por medio del cual se adopta la modificación del Plan Parcial de Desarrollo ‘La Pampa’ ubicado en la Localidad de Kennedy, expedido mediante el Decreto Distrital 452 de 2008, y se dictan otras disposiciones.”

Parágrafo. Las obligaciones relativas al reparto equitativo serán asumidas por los titulares del derecho de dominio, sin consideración a posibles cambios o mutaciones en la titularidad de los inmuebles que se presenten entre el momento de adopción del Plan Parcial y la solicitud de las correspondientes licencias urbanísticas.

Artículo 12º- Modifíquese el artículo 18 “DETERMINACIÓN DE LA EDIFICABILIDAD” del Decreto Distrital 452 de 2008, el cual quedará así:

ARTÍCULO 18. ÍNDICES DE OCUPACIÓN Y DE CONSTRUCCIÓN. La edificabilidad es el resultado del reparto de cargas y beneficios sin superar los índices de construcción máximos establecidos según rango de edificabilidad y cumpliendo con estándares de habitabilidad, de conformidad con el literal a) del numeral 6 del artículo 362 del Decreto Distrital 190 de 2004.

El índice de ocupación para proyectos que desarrollen vivienda y usos complementarios del Plan Parcial de Desarrollo “La Pampa”, resultará de la aplicación de las normas volumétricas y en ningún caso será superior a 0,28 sobre el área neta urbanizable proporcional de cada manzana útil.

Para predios con usos dotacionales, industriales, de comercio y servicios de escala metropolitana, urbana y zonal, el índice de ocupación no podrá ser superior a 0,45 del área neta urbanizable proporcional de cada manzana útil.

A continuación, se presenta el cuadro de índices de construcción del Plan Parcial de Desarrollo “La Pampa”:

UNIDAD DE GESTIÓN	MANZANA	PRODUCTO INMOBILIARIO	I.C. RESULTANTE	I.C. FINAL
UG-1	MZ 1	Dotacional	1,75	1,75
UG-2	MZ 1	Vivienda VIS	0,80	0,80
UG-3	MZ 2	Vivienda Tipo 4	1,20	1,75

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





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. 205 DE 31 MAY 2023 Pág. 37 de 51

“Por medio del cual se adopta la modificación del Plan Parcial de Desarrollo ‘La Pampa’ ubicado en la Localidad de Kennedy, expedido mediante el Decreto Distrital 452 de 2008, y se dictan otras disposiciones.”

UNIDAD DE GESTIÓN	MANZANA	PRODUCTO INMOBILIARIO	I.C. RESULTANTE	I.C. FINAL
UG-3	MZ 3	Vivienda Tipo 4	1,20	1,75
UG-4	MZ 4	Servicios	1,00	0,53

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

Parágrafo 2. Los índices de ocupación y construcción señalados para la Unidad de Gestión Urbanística 1 (UG-1) con destino al equipamiento educativo de escala zonal, corresponden a los máximos establecidos para este uso, en el numeral 6 del artículo 362 del Decreto Distrital 190 de 2004.

Parágrafo 3. Los índices de la tabla anterior deberán cumplirse en cada una de las manzanas que conforman el proyecto urbanístico.

Parágrafo 4. Dentro de los índices de construcción, no se contabilizarán las áreas destinadas a estacionamientos, así como tampoco las destinadas a instalaciones mecánicas y puntos fijos que se ubiquen en un piso, como máximo.

Artículo 13°- Adiciónese el artículo 18.1. al Decreto Distrital 452 de 2008 así:

ARTÍCULO 18.1. EDIFICABILIDAD MÁXIMA PERMITIDA. La edificabilidad máxima permitida para el Plan Parcial de Desarrollo “La Pampa” corresponde a un área construida de 122.680,76 m², distribuida entre las Unidades de Gestión Urbanística, Manzanas y Lotes que conforman el plan parcial, según se señala en la columna relativa a “Área total Construida por I.C. propuesto” de la siguiente tabla:

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





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. 205 DE 31 MAY 2023 Pág. 38 de 51

“Por medio del cual se adopta la modificación del Plan Parcial de Desarrollo ‘La Pampa’ ubicado en la Localidad de Kennedy, expedido mediante el Decreto Distrital 452 de 2008, y se dictan otras disposiciones.”

<i>UNIDAD DE GESTIÓN</i>	<i>MZ</i>	<i>Producto Inmobiliario</i>	<i>A.N.U. por Uso</i>	<i>Área Construida por I.C. resultante</i>	<i>Área total Construida por I.C. propuesto</i>
<i>UG-1</i>	<i>MZ 1 - L1</i>	<i>Dotacional</i>	<i>31.118,91</i>	<i>N/A</i>	<i>54.458,09</i>
<i>UG-2</i>	<i>MZ 1 - L2</i>	<i>Residencial VIS</i>	<i>6.458,55</i>	<i>5.166,84</i>	<i>5.166,84</i>
<i>UG-3</i>	<i>MZ 2</i>	<i>Residencial Tipo 4</i>	<i>13.614,60</i>	<i>15.994,66</i>	<i>23.825,55</i>
	<i>MZ 3 - L1</i>	<i>Comercio Vecinal</i>	<i>3.951,46</i>	<i>N/A</i>	<i>500</i>
	<i>MZ 3 - L2</i>	<i>Residencial Tipo 4</i>	<i>18.746,93</i>	<i>22.153,46</i>	<i>32.807,13</i>
<i>UG-4</i>	<i>MZ 4</i>	<i>Servicios</i>	<i>11.095,13</i>	<i>11.095,13</i>	<i>5.923,15</i>
<i>Total</i>				<i>54.410,09</i>	<i>122.680,76</i>

Parágrafo 1. El área total construida autorizada mediante la licencia de urbanización y construcción contenida en la Resolución No. RES 11-1-0770 de fecha 20 de octubre de 2011 y su modificación de fecha 26 de mayo de 2015, ambas expedidas por la Curaduría Urbana No. 1 de Bogotá D.C., se contabiliza como parte del “Área total Construida por I.C. propuesto” prevista en la tabla del presente artículo para la Unidad de Gestión Urbanística 1 (UG-1) y no constituye aprovechamientos adicionales o diferentes a los previstos en el presente plan parcial.

Parágrafo 2. El “Área total Construida por I.C. propuesto” de las manzanas MZ 2 y MZ 3 - L2 de la Unidad de Gestión Urbanística 3 (UG-3) incluye el área requerida para el desarrollo del uso de comercio vecinal, en locales del primer piso sin superar 500m² por manzana; es decir, que dentro

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





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. 205 DE 31 MAY 2023 Pág. 39 de 51

“Por medio del cual se adopta la modificación del Plan Parcial de Desarrollo ‘La Pampa’ ubicado en la Localidad de Kennedy, expedido mediante el Decreto Distrital 452 de 2008, y se dictan otras disposiciones.”

del índice de construcción final asignado a la vivienda tipo 4 se incluye el índice de construcción del comercio vecinal.

Parágrafo 3. Para efectos de la aplicación del índice de construcción se acogerá lo dispuesto en el artículo 2 del Decreto Distrital 080 de 2016.

Artículo 14º-Modifíquese el artículo 19 “BENEFICIOS” del Decreto Distrital 452 de 2008, el cual quedará así:

ARTÍCULO 19. BENEFICIOS DEL PLAN PARCIAL. Los beneficios en el Plan Parcial de Desarrollo “La Pampa” se entienden como los aprovechamientos urbanísticos que son objeto de distribución equitativa y que corresponden a metros cuadrados de construcción, de acuerdo con los usos autorizados en este Plan Parcial, y según las condiciones establecidas por el Decreto Distrital 436 de 2006, tal y como se muestra en el siguiente cuadro:

UNIDAD DE GESTIÓN	MZ	Producto Inmobiliario	A.N.U. por uso	Área Construida por I.C. resultante	I.C. Final	Área total Construida por I.C. propuesto
UG-1	MZ 1 - L1	Dotacional	31.118,91	N/A	1,75	54.458,09
UG-2	MZ 1 - L2	Residencial VIS	6.458,55	5.166,84	0,80	5.166,84
UG-3	MZ 2	Residencial Tipo 4	13.614,60	15.994,66	1,75	23.825,55
	MZ 3 - L1	Comercio Vecinal	3.951,46	N/A	0,13	500
	MZ 3 - L2	Residencial Tipo 4	18.746,93	22.153,46	1,75	32.807,13

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





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. 205 DE 31 MAY 2023 Pág. 40 de 51

“Por medio del cual se adopta la modificación del Plan Parcial de Desarrollo ‘La Pampa’ ubicado en la Localidad de Kennedy, expedido mediante el Decreto Distrital 452 de 2008, y se dictan otras disposiciones.”

<i>UNIDAD DE GESTIÓN</i>	<i>MZ</i>	<i>Producto Inmobiliario</i>	<i>A.N.U. por uso</i>	<i>Área Construida por I.C. resultante</i>	<i>I.C. Final</i>	<i>Área total Construida por I.C. propuesto</i>
<i>UG-4</i>	<i>MZ 4</i>	<i>Servicios</i>	<i>11.095,13</i>	<i>11.095,13</i>	<i>0,53</i>	<i>5.923,15</i>
<i>Total</i>				<i>54.410,09</i>		<i>122.680,76</i>

Artículo 15º-Modifíquese el artículo 20 “CARGAS GENERALES” del Decreto Distrital 452 de 2008, el cual quedará así:

ARTÍCULO 20. CARGAS GENERALES. *En concordancia con lo dispuesto en el artículo 34 del Decreto Distrital 190 de 2004 y el artículo 13 del Decreto Distrital 436 de 2006, se entienden como cargas generales las correspondientes al costo de la infraestructura vial principal, las redes matrices de servicios públicos y los elementos de la estructura ecológica principal, que se distribuirán entre los propietarios de toda el área beneficiaria de las mismas.*

Las cargas generales que se localizan en el ámbito del Plan Parcial corresponden a los elementos de la malla vial arterial y la estructura ecológica principal, que se indican en la siguiente tabla:

<i>SUELO CARGAS GENERALES</i>	<i>ÁREA (M²)</i>
<i>RESERVA VIAL</i>	<i>1.379,65</i>
<i>Avenida Ciudad de Cali</i>	<i>1.379,65</i>
<i>ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL</i>	<i>858,41</i>
<i>ZMPA Humedal de Techo</i>	<i>858,41</i>
<i>Total</i>	<i>2.238,06</i>

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





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. 205 DE 31 MAY 2023 Pág. 41 de 51

“Por medio del cual se adopta la modificación del Plan Parcial de Desarrollo ‘La Pampa’ ubicado en la Localidad de Kennedy, expedido mediante el Decreto Distrital 452 de 2008, y se dictan otras disposiciones.”

Artículo 16º-Modifíquese el artículo 21 “CARGAS LOCALES” del Decreto Distrital 452 de 2008, el cual quedará así:

ARTÍCULO 21. CARGAS LOCALES. *En el Plan Parcial de Desarrollo “La Pampa” las cargas locales objeto de reparto incluirán la construcción y entrega de parques, alamedas, zonas verdes, vías vehiculares, peatonales intermedias y locales, y los predios urbanizados para la localización de los equipamientos comunales públicos. Así mismo, incluirán la ejecución de obras públicas correspondientes a redes secundarias y domiciliarias de servicios públicos domiciliarios.*

De conformidad con lo establecido por el artículo 35 del Decreto Distrital 190 de 2004 se establecen las siguientes cesiones de suelos para cargas locales cuya construcción, dotación, entrega y transferencia será asumida por los propietarios y/o urbanizadores, las cuales deberán ser detalladas en el trámite de las respectivas licencias de urbanización conforme a la cartografía anexa.

CESIÓN DE SUELO CARGAS LOCALES	ÁREA (M²)
<i>Control ambiental</i>	<i>890,53</i>
<i>Malla vial intermedia y local</i>	<i>11.272,51</i>
<i>Cesión total para parques públicos</i>	<i>14.737,96</i>
<i>Cesión adicional de parque</i>	<i>3.180,95</i>
<i>Cesión equipamiento comunal</i>	<i>4.804,65</i>
Total	34.886,60

Artículo 17º- Adiciónese el artículo 21.1. al Decreto Distrital 452 de 2008, así:

ARTÍCULO 21.1. EDIFICABILIDAD RESULTANTE EN EL PLAN PARCIAL. *La edificabilidad resultante asociada a los productos inmobiliarios que se desarrollarán en las Unidades de Gestión Urbanística garantiza el aporte de la cesión de suelo para componentes de carga general según lo establecido en el artículo 20 del Decreto Distrital 436 de 2006. En este sentido, la cesión de suelo para componentes de carga general por índice de construcción*

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





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. **205** DE **31 MAY 2023** Pág. 42 de 51

“Por medio del cual se adopta la modificación del Plan Parcial de Desarrollo ‘La Pampa’ ubicado en la Localidad de Kennedy, expedido mediante el Decreto Distrital 452 de 2008, y se dictan otras disposiciones.”

resultante en el Plan Parcial de Desarrollo “La Pampa” es de 5.748,98 m², conforme se muestra en la siguiente tabla:

UG	MZ	Producto Inmobiliario	A.N.U. por uso	I.C. Resultante	Factor Cesión de Carga General por I.C. Resultante / m ²	Área de Carga General por Edificabilidad Resultante/ m ²
UG-1	MZ 1 - L1	Dotacional	31.118,91	0	0	0
UG-2	MZ 1 - L2	Residencial VIS	6.458,55	0,8	0	0
UG-3	MZ 2	Residencial Tipo 4	13.614,60	1,2	1.250	1.666,11
	MZ 3 - L1	Comercio Vecinal	3.951,46	0	0	0
	MZ 3 - L2	Residencial Tipo 4	18.746,93	1,2	1.250	2.307,65
UG-4	MZ 4	Servicios	11.095,13	1,0	1.600	1.775,22
Total			84.985,58			5.748,98

Nota: En la medida en que la Unidad de Gestión Urbanística 1 (Uso Dotacional), desarrolló su proyecto en el marco del Decreto Distrital 452 de 2008, gestionando licencia de urbanismo y de construcción, los aprovechamientos en edificabilidad básica y adicional producto del sistema de reparto de cargas y beneficios equivalentes a 54.458,09 m², se concretaron con el citado Decreto.

Artículo 18°- Modifíquese el artículo 22 “REPARTO DE CARGAS POR UNIDAD DE GESTIÓN” del Decreto Distrital 452 de 2008, el cual quedará así:

ARTÍCULO 22. ASIGNACIÓN DE CARGAS URBANÍSTICAS POR UNIDAD DE GESTIÓN. Las cargas urbanísticas señaladas en los artículos 20 y 21 son las siguientes:

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





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. 205 DE 31 MAY 2023 Pág. 43 de 51

“Por medio del cual se adopta la modificación del Plan Parcial de Desarrollo ‘La Pampa’ ubicado en la Localidad de Kennedy, expedido mediante el Decreto Distrital 452 de 2008, y se dictan otras disposiciones.”

<i>Cargas Urbanísticas M2</i>	<i>UG-1</i>	<i>UG-2</i>	<i>UG-3</i>	<i>UG-4</i>	<i>TOTAL</i>
CARGAS GENERALES			1.930,78	307,28	2.238,06
<i>Reserva Vial</i>			1.072,37	307,28	1.379,65
<i>Av. Ciudad de Cali</i>			1.072,37	307,28	1.379,65
Estructura Ecológica Principal			858,41		858,41
<i>Z.M.P.A. Humedal de Techo</i>			858,41		858,41
CARGAS LOCALES	6.564,50	2.496,92	17.145,88	5.498,36	31.705,66
Control Ambiental			471,35	419,18	890,53
<i>Control Ambiental 1</i>			453,55		
<i>Control Ambiental 2</i>			17,80		
<i>Control Ambiental 3</i>				419,18	
Malla Vial Intermedia y Local	4.401,49	485,07	4.506,38	1.879,57	11.272,51
<i>Acceso</i>			67,84		
<i>Salida</i>			59,80		
<i>Calle 11A V-5</i>			2038,66		
<i>Kra 81 F V-6</i>			1919,24		
<i>Kra 81 C V-7</i>			420,84		
Cesión total para parques y equipamiento comunal	2.163,01	2.011,85	12.168,15	3.199,60	19.542,61
Cesión total para parques públicos	2.163,01	2.011,85	10.563,10		14.737,96

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





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. **205** DE **31 MAY 2023** Pág. 44 de 51

“Por medio del cual se adopta la modificación del Plan Parcial de Desarrollo ‘La Pampa’ ubicado en la Localidad de Kennedy, expedido mediante el Decreto Distrital 452 de 2008, y se dictan otras disposiciones.”

<i>Cargas Urbanísticas M2</i>	<i>UG-1</i>	<i>UG-2</i>	<i>UG-3</i>	<i>UG-4</i>	<i>TOTAL</i>
<i>Parque de Cesión 3-1</i>			<i>1.707,23</i>		<i>1.707,23</i>
<i>Parque de Cesión 3-2</i>			<i>4.839,09</i>		<i>4.839,09</i>
<i>Parque de Cesión 3-3 (Parcial)</i>			<i>835,83</i>		<i>835,83</i>
<i>Zona verde C</i>		<i>2.011,85</i>			<i>2.011,85</i>
<i>Zona verde D</i>	<i>2.163,01</i>				<i>2.163,01</i>
<i>Cesión Adicional Parque</i>			<i>3.180,95</i>		<i>3.180,95</i>
<i>Parque incremento de edificabilidad Parque 3-3 (Parcial)</i>			<i>3.180,95</i>		
<i>Cesión equipamiento comunal</i>			<i>1.605,05</i>	<i>3.199,60</i>	<i>4.804,65</i>
<i>Equipamiento Comunal 1</i>				<i>3.199,60</i>	<i>3.199,60</i>
<i>Equipamiento Comunal público 2</i>			<i>1.605,05</i>		<i>1.605,05</i>

Parágrafo 1. Para otorgar las licencias de urbanismo de las Unidades de Gestión Urbanística 2, 3 y 4, se deberá pagar lo correspondiente a cargas generales según lo establecido en los artículos 25 y 26 del Decreto Distrital 436 de 2006.

Parágrafo 2. El reparto de cargas y beneficios y las obligaciones que de él se derivan, corresponden a cada una de las Unidades de Gestión Urbanística conformadas, y que se señalan en los cuadros y plano que hacen parte integral del presente decreto. En consecuencia, el cumplimiento de las obligaciones se entenderá en relación a las Unidades de Gestión Urbanística y serán exigibles ante la persona que figure como titular del derecho de propiedad, sin importar los cambios en la titularidad.

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





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. 205 DE 31 MAY 2023 Pág. 45 de 51

“Por medio del cual se adopta la modificación del Plan Parcial de Desarrollo ‘La Pampa’ ubicado en la Localidad de Kennedy, expedido mediante el Decreto Distrital 452 de 2008, y se dictan otras disposiciones.”

Artículo 19º- Modifíquese el artículo 23 “EDIFICABILIDAD ADICIONAL” del Decreto Distrital 452 de 2008, el cual quedará así:

ARTÍCULO 23. EDIFICABILIDAD ADICIONAL A LA RESULTANTE EN EL PLAN PARCIAL. Según lo establecido en los artículos 22 y 23 del Decreto Distrital 436 de 2006, la asignación de un índice de construcción adicional al índice de construcción resultante producto del reparto equitativo de cargas y beneficios, se autoriza directamente en el Plan Parcial.

Para tal efecto, el aprovechamiento urbanístico adicional en el Plan Parcial de Desarrollo “La Pampa”, establece cesiones adicionales de suelo correspondientes a 3.642,62 m², conforme se muestra en la siguiente tabla:

CONFIGURACIÓN DE EDIFICABILIDAD ADICIONAL Y CARGAS GENERALES									
UG	MZ	Producto Inmobiliario	A.N.U. por uso	I.C. Final	Área Construida Total/m ²	I.C. Adicional	Área Construida Adicional/m ²	Factor de Edificabilidad Adicional	Cesión Adicional de Suelo por I.C. Adicional (m ²)
1	MZ 1 - L1	Dotacional	31.118,91	1,75	54.458,09	0	0	0	0
2	MZ 1 - L2	Residencial VIS	6.458,55	0,8	5.166,84	0	0	0	0
3	MZ 2	Residencial Tipo 4	13.614,60	1,75	23.825,55	0,55	7.830,89	4,8	1.527,27
	MZ 3 - L1	Comercio Vecinal	3.951,46	0,13	500	0,13	500	0	0
	MZ 3 - L2	Residencial Tipo 4	18.746,93	1,75	32.807,13	0,55	10.653,67	4,8	2.115,35
4	MZ 4	Servicios	11.095,13	0,53	5.923,15	0	0	0	0
Total			84.985,58		122.680,76		18.984,56		3.642,62

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





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. 205 DE 31 MAY 2023 Pág. 46 de 51

“Por medio del cual se adopta la modificación del Plan Parcial de Desarrollo ‘La Pampa’ ubicado en la Localidad de Kennedy, expedido mediante el Decreto Distrital 452 de 2008, y se dictan otras disposiciones.”

Nota: En la medida en que la Unidad de Gestión Urbanística 1 (Uso Dotacional), desarrolló su proyecto en el marco del Decreto Distrital 452 de 2008, gestionando licencia de urbanismo y de construcción, los aprovechamientos en edificabilidad básica y adicional producto del sistema de reparto de cargas y beneficios equivalentes a 54.458,09 m², se concretaron con el citado Decreto.

Parágrafo. Para concretar y acceder a la edificabilidad adicional, en el momento de solicitar la licencia de construcción, el Curador Urbano deberá verificar el cumplimiento de la cesión adicional de suelo que permita acceder a esta mayor edificabilidad, autorizada en el reparto equitativo de cargas y beneficios del Plan Parcial, ya sea mediante la cesión de suelo o pago compensatorio.

Artículo 20º- Adiciónese el artículo 23.1. al Decreto Distrital 452 de 2008 así:

ARTÍCULO 23.1. CUMPLIMIENTO DE LAS CESIONES URBANÍSTICAS PARA COMPONENTES DE CARGA GENERAL. Como resultado del reparto equitativo de cargas y beneficios, las obligaciones de cesiones de suelo para elementos de las cargas generales requeridas para el Plan Parcial de Desarrollo “La Pampa” son las siguientes:

Producto Inmobiliario	UG	Cesión suelo por edificabilidad Resultante	Cesión suelo por Edificabilidad Adicional	TOTAL m ²
Vivienda VIS - MZ 1	UG -2	0		
Vivienda Tipo 4 - MZ 2	UG -3	1.666,11	1.527,27	
Comercio Vecinal	UG -3	0		
Vivienda Tipo 4 - MZ 3 Lotes 1 y 2	UG -3	2.307,65	2.115,35	
Servicios - MZ 4	UG -4	1.775,22		
Área de Suelo requerida para Cargas Generales		5.748,98	3.642,62	9.391,60
Área de carga general en el ámbito geográfico del Plan Parcial				2.238,06

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





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. 205 DE 31 MAY 2023 Pág. 47 de 51

“Por medio del cual se adopta la modificación del Plan Parcial de Desarrollo ‘La Pampa’ ubicado en la Localidad de Kennedy, expedido mediante el Decreto Distrital 452 de 2008, y se dictan otras disposiciones.”

<i>Producto Inmobiliario</i>	<i>UG</i>	<i>Cesión suelo por edificabilidad Resultante</i>	<i>Cesión suelo por Edificabilidad Adicional</i>	<i>TOTAL m2</i>
<i>Malla Vial Arterial</i>				<i>1.379,65</i>
<i>Estructura Ecológica Principal (ZMPA – Humedal de Techo)</i>				<i>858,41</i>
<i>Área de Suelo Faltante para Cargas Generales</i>				<i>7.153,54</i>

Parágrafo. En el Plan Parcial de Desarrollo “La Pampa”, el reparto de cargas y beneficios arroja un total de 9.391,60 m² de área de suelo requerida para cargas generales. El cumplimiento de la carga general en el ámbito geográfico (2.238,06 m²) del Plan Parcial, corresponde a los elementos de la malla vial arterial (1.379,65 m²) y la estructura ecológica principal (ZMPA) del Humedal de Techo (858,41 m²).

Artículo 21°- Adiciónese el artículo 23.2. al Decreto Distrital 452 de 2008 así:

ARTÍCULO 23.2. MODALIDAD DE CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES URBANÍSTICAS REFERIDAS A LAS CARGAS GENERALES. El reparto de cargas y beneficios de la modificación del Plan Parcial de Desarrollo “La Pampa” en los términos del presente decreto, arroja un total de 9.391,60 m² de área de suelo requerido para cargas generales de los cuales 2.238,06 m² se ubican dentro del ámbito del Plan Parcial y los 7.153,54 m² faltantes, podrán cumplirse mediante las siguientes opciones, en el orden que se indica a continuación:

23.2.1 Cumplimiento de la obligación mediante el aporte de suelo de carga general por fuera del Plan Parcial: Para cumplir la obligación de cesión de suelo de cargas generales, el propietario y/o urbanizador podrá aportar suelos de carga general conforme a lo señalado en el artículo 14 y el artículo 25 del Decreto Distrital 436 de 2006. Por consiguiente, en caso de que el propietario y/o urbanizador identifique otro suelo de carga general por fuera del Plan Parcial, se podrá aplicar el traslado de la obligación de carga general, de acuerdo a la fórmula establecida en el artículo 26 del Decreto *ibidem*.

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





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. 205 DE 31 MAY 2023 Pág. 48 de 51

“Por medio del cual se adopta la modificación del Plan Parcial de Desarrollo ‘La Pampa’ ubicado en la Localidad de Kennedy, expedido mediante el Decreto Distrital 452 de 2008, y se dictan otras disposiciones.”

La entrega y escrituración de suelo por concepto de cesiones de suelo para elementos de las cargas generales a la autoridad competente, se realizará conforme a lo previsto en los Decretos Distritales 190 de 2004, 436 de 2006 y 845 de 2019 o la norma que los modifique, derogue o sustituya.

Parágrafo. *En los términos del artículo 28 del Decreto Distrital 436 de 2006, el cumplimiento de la obligación, en cualquiera de sus modalidades, deberá hacerse efectiva con anterioridad a la expedición de la licencia de construcción.*

23.2.2 Cumplimiento de la obligación mediante el pago en dinero destinado al fondo cuenta del Instituto de Desarrollo Urbano - IDU para pago compensatorio: *En cumplimiento de las obligaciones derivadas del reparto equitativo de cargas y beneficios en el Plan Parcial, para el pago compensatorio de cargas generales se aplicará la fórmula establecida en el artículo 31 del Decreto Distrital 436 de 2006. En este orden, se deberá solicitar ante la Secretaría Distrital de Planeación la liquidación del valor del pago compensatorio en relación con los metros cuadrados objeto de la obligación de suelo de carga general.*

Para tal efecto, el propietario y/o urbanizador deberá adelantar el pago compensatorio al fondo cuenta administrado por el Instituto de Desarrollo Urbano - IDU en los términos del Decreto Distrital 323 de 2004, modificado por el Decreto Distrital 603 de 2016 o la norma que los modifique, derogue o sustituya.

Parágrafo. *Para el cumplimiento de las obligaciones urbanísticas asociadas a carga general de que trata el presente numeral, se determinó un valor residual del suelo por metro cuadrado equivalente a \$485.811 pesos colombianos de diciembre de 2021, conforme al análisis contenido en el Documento Técnico de Soporte. Este valor por metro cuadrado se actualizará con base en la variación del IPC al mes anterior del momento del cumplimiento de la obligación.*

Artículo 22°- Modifíquese el artículo 25 “OBLIGACIÓN DE DESTINAR SUELO PARA VIS O VIP” del Decreto Distrital 452 de 2008, el cual quedará así:

ARTÍCULO 25. OBLIGACIÓN DE DESTINAR SUELO PARA VIS O VIP. *De acuerdo con lo establecido en el artículo 350 del Decreto Distrital 190 de 2004, el Plan Parcial debe destinar,*

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





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. 205 DE 31 MAY 2023 Pág. 49 de 51

“Por medio del cual se adopta la modificación del Plan Parcial de Desarrollo ‘La Pampa’ ubicado en la Localidad de Kennedy, expedido mediante el Decreto Distrital 452 de 2008, y se dictan otras disposiciones.”

como mínimo, el 20% del área útil para la construcción de Vivienda de Interés Social subsidiable de la siguiente manera:

ÁREA ÚTIL DEL PLAN PARCIAL	ÁREA DESTINADA PARA VIS (M2)
51.191,85 M2	11.435,68 M2 (corresponde al 22,34 % del A.U.)

Parágrafo. La obligación definida en el presente artículo se entenderá cumplida, de conformidad con lo dispuesto en el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, artículo 2.2.2.1.5.3.1, en el área y porcentaje estimado, según lo establecido en el artículo 2.2.2.1.5.3.3 del mismo Decreto. El curador urbano en el trámite de las licencias de urbanización deberá verificar el cumplimiento de la obligación.

Artículo 23°- Modifíquese el artículo 28 “AJUSTES AL PLAN PARCIAL” del Decreto Distrital 452 de 2008, el cual quedará así:

ARTÍCULO 28. AJUSTES AL PLAN PARCIAL. En caso de que durante la ejecución del Plan Parcial sea necesario desarrollar ajustes, modificaciones o complementaciones al mismo, éstas deberán adelantarse conforme a lo señalado en el artículo 27 de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 29 de la Ley 2079 de 2021 o las normas que los modifiquen, adicionen, deroguen o sustituyan.

Artículo 24°- Participación en plusvalía. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 74 de la Ley 388 de 1997, en concordancia con lo previsto en los artículos 432 y 434 del Decreto Distrital 190 de 2004, y en el Acuerdo Distrital 118 de 2003, modificado por los Acuerdos Distritales 352 de 2008 y 682 de 2017, y compilados por el Decreto Distrital 790 de 2017, como consecuencia de la adopción de la presente modificación, SÍ se configura hecho generador de plusvalía para las Unidades de Gestión Urbanística 2, 3 y 4 del Plan Parcial, por la autorización de un mayor aprovechamiento del suelo en edificabilidad.

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





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. 205 DE 31 MAY 2023 Pág. 50 de 51

“Por medio del cual se adopta la modificación del Plan Parcial de Desarrollo ‘La Pampa’ ubicado en la Localidad de Kennedy, expedido mediante el Decreto Distrital 452 de 2008, y se dictan otras disposiciones.”

Lo indicado anteriormente, debido a que el área construida propuesta con la modificación es mayor en comparación con el área construida que resulta de aplicar las disposiciones del Decreto Distrital 452 de 2008 “*Por el cual se adopta el Plan Parcial “La Pampa”, ubicado en la localidad de Kennedy*”, tal y como lo señala el “*ESTUDIO TÉCNICO Y ANÁLISIS COMPARATIVO DE NORMA SOBRE LA CONFIGURACIÓN DE HECHOS GENERADORES DE PLUSVALÍA*” de fecha 16 de diciembre de 2022 elaborado por la Subdirección de Renovación Urbana y Desarrollo de la Secretaría Distrital de Planeación.

Adicionalmente, de acuerdo con lo señalado en el referenciado “*ESTUDIO TÉCNICO Y ANÁLISIS COMPARATIVO DE NORMA SOBRE LA CONFIGURACIÓN DE HECHOS GENERADORES DE PLUSVALÍA*”, con el ajuste del Plan Parcial de Desarrollo “*La Pampa*” NO se configura hecho generador de participación en plusvalía como consecuencia de la modificación del régimen o la zonificación de usos del suelo en las Unidades de Gestión Urbanística 2, 3 y 4.

Artículo 25°- Actualización cartográfica. Ordénese a la Dirección de Cartografía de la Subsecretaría de Información de la Secretaría Distrital de Planeación, en un plazo de tres (3) meses contados a partir de la entrada en vigencia del presente decreto, efectuar las anotaciones a que haya lugar para incorporar dentro de la cartografía oficial las decisiones del presente decreto.

Artículo 26°- Alcance del presente decreto. Las disposiciones contenidas en el presente decreto no afectan licencias urbanísticas expedidas con anterioridad a la ejecutoria del presente acto administrativo y en general situaciones jurídicas consolidadas bajo las disposiciones del Decreto Distrital 452 de 2008 “*Por el cual se adopta el Plan Parcial “La Pampa”, ubicado en la localidad de Kennedy*”. En consecuencia, lo previsto en este decreto aplica para todos los licenciamientos urbanísticos que se adelanten una vez entre en vigencia la presente modificación.

Artículo 27°- Vigencia y Publicación. El presente decreto rige a partir del día siguiente de la fecha de su publicación en el Registro Distrital y tendrá una vigencia de diez (10) años, deberá ser publicado en la Gaceta de Urbanismo y Construcción de Obra y modifica el Decreto Distrital 452 de 2008, específicamente los artículos 4, 6, 7, 8, 9, 12, 15, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 25, 28 y 31; y además, se adicionan al mismo los artículos 18.1., 21.1., 23.1. y 23.2. Las demás disposiciones

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





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación del Decreto N°. 205 DE 31 MAY 2023 Pág. 51 de 51

“Por medio del cual se adopta la modificación del Plan Parcial de Desarrollo ‘La Pampa’ ubicado en la Localidad de Kennedy, expedido mediante el Decreto Distrital 452 de 2008, y se dictan otras disposiciones.”

del Decreto Distrital 452 de 2008, que no fueron modificadas o derogadas en el presente acto administrativo continúan vigentes.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.

Dado en Bogotá D.C., a los

31 MAY 2023

CLAUDIA NAYIBE LÓPEZ HERNÁNDEZ
Alcaldesa Mayor

MARÍA MERCEDES JARAMILLO GARCÉS
Secretaria Distrital de Planeación

Proyectó:	Ana María Forero Macías Henry González Gómez Jennyfer Tafur Pedraza Edwin Emir Garzón Garzón	Profesional Especializado - Subdirección de Renovación Urbana y Desarrollo Economista Contratista - Subdirección de Renovación Urbana y Desarrollo Abogada Contratista - Subdirección de Renovación Urbana y Desarrollo. Abogado Contratista - Dirección de Desarrollo del Suelo.
Revisó:	Deisi Lorena Pardo Peña María Paula Romero Elda Marcela Bernal Pérez	Directora de Análisis y Conceptos Jurídicos. Abogada contratista Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos. Asesor Jurídico Subsecretaría de Planeación Territorial.
Aprobó:	Diana Helen Navarro Bonett Margarita Rosa Caicedo Velásquez Tatiana Valencia Salazar Diego Mauricio Cala Rodríguez	Subsecretaria Jurídica. Subsecretaria de Planeación Territorial. Directora de Desarrollo del Suelo. Subdirector de Renovación Urbana y Desarrollo.

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

