



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ, D.C.

DECRETO No. **653** DE

( 30 OCT 2019 )

“Por medio del cual se adopta el Plan Parcial ‘El Bosque’ ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte – ‘Ciudad Lagos de Torca’ y se dictan otras disposiciones”

### EL ALCALDE MAYOR DE BOGOTÁ, D. C.

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

#### CONSIDERANDO:

Que el instrumento del Planes Parciales está definido desde el orden nacional por el artículo 19 de la Ley 388 de 1997, y a nivel distrital por el artículo 31 del Decreto Distrital 190 de 2004 – POT.

Que el artículo 38 de la Ley 388 de 1997 dispone que “(...) *En desarrollo del principio de igualdad de los ciudadanos ante las normas, los planes de ordenamiento territorial y las normas urbanísticas que los desarrollen deberán establecer mecanismos que garanticen el reparto equitativo de las cargas y los beneficios derivados del ordenamiento urbano entre los respectivos afectados. Las unidades de actuación, la compensación y la transferencia de derechos de construcción y desarrollo, entre otros, son mecanismos que garantizan este propósito. (...)*”.

Que el artículo 39 de la norma ibídem establece que las cargas urbanísticas y sus correspondientes escalas de reparto deben ser consideradas para efectos de determinar el sistema de reparto aplicable a las actuaciones urbanísticas.

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

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

**BOGOTÁ**  
**MEJOR**  
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ, D.C.

Continuación del Decreto N.º **653** DE 30 OCT 2019 Pág. 2 de 68

“Por medio del cual se adopta el Plan Parcial ‘El Bosque’, ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte – ‘Ciudad Lagos de Torca’ y se dictan otras disposiciones”

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

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

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

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

Que el plan parcial n.º 26 “*El Bosque*”, delimitado en el Plano n.º 13, cuenta con la siguiente área:

n.º Plan Parcial	Suelo de Expansión	Suelo Urbano	Total
26	n/a	72.87 has	72.87 has

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

**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ, D.C.

Continuación del Decreto N.º 653 DE 30 OCT 2019 Pág. 3 de 68

“Por medio del cual se adopta el Plan Parcial ‘El Bosque’, ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte – ‘Ciudad Lagos de Torca’ y se dictan otras disposiciones”

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

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

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

#### **1. Formulación y radicación del proyecto de plan parcial.**

Mediante radicados n.ºs 1-2017-60984 del 31 de octubre de 2017 y 1-2017-61845 del 3 de noviembre de 2017, los señores José Hernán Arias, en calidad de representante legal de Constructora Amarilo S.A.S., y Daniel Andrés Galvis Rugeles, Juan Alfredo Rúa Rodríguez y Omar Ricardo Barbosa Vargas, apoderados especiales de Fiduciaria Bogotá S.A., sociedad que actúa en calidad de vocera del patrimonio autónomo denominado El Bosque, propietaria del predio identificado con folio matrícula inmobiliaria n.º 50N-584784, presentaron ante la Secretaría Distrital de Planeación – SDP la formulación del Plan Parcial n.º 26 “*El Bosque*” de Ciudad Lagos de Torca.

Con el oficio n.º 2-2017-61354 del 8 de noviembre de 2017, la Dirección de Planes Parciales de la SDP informó a los apoderados especiales dentro del trámite que la

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

**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ, D.C.

Continuación del Decreto N°. **653** DE **30 OCT 2019** Pág. 4 de 68

“Por medio del cual se adopta el Plan Parcial ‘El Bosque’, ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte – ‘Ciudad Lagos de Torca’ y se dictan otras disposiciones”

formulación presentada para el Plan Parcial “*El Bosque*” se encontraba completa y que en consecuencia se iniciaba el proceso de revisión de acuerdo a lo dispuesto por el artículo 2.2.4.1.1.9 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015.

## 2. Revisión de la formulación del plan parcial.

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

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

OFICIO SDP	FECHA	ENTIDAD QUE CONCEPTÚA
1-2017-65401	23/11/2017	Empresa de Telecomunicaciones de Bogotá S.A. – ETB.
1-2017-65680	24/11/2017	Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital – UAECD.
1-2017-65522	24/11/2017	Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático – IDIGER.
1-2017-65748	24/11/2017	Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá – EAAB.
S-2017-92358	30/05/2017	
1-2017-66048	27/11/2017	Gas Natural Fenosa S.A. E.S.P.
1-2017-69843	18/12/2017	Codensa S.A. E.S.P.
1-2018-00308	04/01/2018	Secretaría Distrital de Ambiente – SDA.
1-2018-17137	28/03/2018	
1-2018-08047	16/02/2018	Secretaría Distrital de Movilidad – SDM.
1-2018-09035	21/02/2018	Instituto de Desarrollo Urbano – IDU.
1-2018-17176	28/03/2018	Transmilenio S.A.
1-2018-29311	22/05/2018	Instituto Distrital de Recreación y Deporte – IDR.D.
3-2017-18823	14/11/2017	Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana – SDP.
3-2017-19859	30/11/2017	Dirección del Taller del Espacio Público – SDP.
3-2017-20027	04/12/2017	Dirección de Planes Maestros y Complementarios – SDP.
3-2017-20323	07/12/2017	Dirección de Ambiente y Ruralidad – SDP.
3-2018-04952	09/03/2018	
3-2017-20683	14/12/2017	
		Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos – SDP.

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

**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ, D.C.

Continuación del Decreto N.º 653 DE 30 OCT 2019 Pág. 5 de 68

“Por medio del cual se adopta el Plan Parcial ‘El Bosque’, ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte – ‘Ciudad Lagos de Torca’ y se dictan otras disposiciones”

Mediante radicado n.º 1-2018-06806 del 12 de febrero de 2018, el señor Daniel Andrés Galvis Rugeles, apoderado especial dentro de la actuación administrativa, presentó manifestación expresa de acoger la formulación en trámite del Plan Parcial n.º 26 “El Bosque” a las disposiciones del Decreto Distrital 049 de 2018 “*Por medio del cual se modifica el Decreto Distrital 088 de 2017*”.

Una vez allegada la totalidad de los conceptos requeridos y adelantada la revisión de la formulación presentada conforme lo dispuesto por el artículo 2.2.4.1.1.9 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, la Dirección de Planes Parciales de la SDP emitió el requerimiento que compila las observaciones a la formulación del Plan Parcial “*El Bosque*” a través del oficio con radicado n.º 2-2018-24657 del 10 de mayo de 2018, entregado al interesado el 16 de mayo de 2018, advirtiendo al solicitante el término de un (1) mes, prorrogable por un (1) mes adicional, para dar respuesta a los requerimientos so pena de entender desistido el trámite en virtud de lo dispuesto por el artículo 17 de la Ley 1437 de 2011, sustituido por el artículo 1 de la Ley 1755 de 2015.

Mediante radicado n.º 1-2018-33889 del 13 de junio de 2018, y dentro del término legal, los apoderados especiales solicitaron prórroga para dar respuesta al requerimiento, la cual fue aceptada por la Dirección de Planes Parciales de la SDP según consta en el oficio n.º 2-2018-35691 del 20 de junio de 2018.

Conforme a lo anterior, a través del radicado n.º 1-2018-40343 del 17 de julio de 2018 los apoderados especiales dentro de la actuación administrativa, dentro del término legal previsto, dieron respuesta al requerimiento de observaciones de la SDP y radicaron la formulación ajustada del Plan Parcial “*El Bosque*”.

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

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

**BOGOTÁ**  
**MEJOR**  
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ, D.C.

Continuación del Decreto N.º 653 DE 30 OCT 2019 Pág. 6 de 68

“Por medio del cual se adopta el Plan Parcial ‘El Bosque’, ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte – ‘Ciudad Lagos de Torca’ y se dictan otras disposiciones”

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

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

- 3.1. **Publicación en la Página Web de la Secretaría Distrital de Planeación:** Realizada el 31 de octubre de 2017, en la cual se informó de la radicación de la formulación del Plan Parcial “*El Bosque*”. En razón a los ajustes a la formulación, se realizó una segunda publicación en la página web de la SDP el 17 de julio de 2018, complementada el 27 de febrero de 2019, a través de las cuales se informó de la radicación de la formulación ajustada del Plan Parcial n.º 26 “*El Bosque*”. Se puso a disposición de los propietarios, vecinos colindantes y comunidad en general, la documentación y cartografía ajustada que se radicó y se señaló que la fecha máxima para presentar recomendaciones u observaciones respecto de la propuesta ajustada era el día 8 de marzo de 2019 inclusive.
- 3.2. **Publicación en diario de amplia circulación:** Realizada mediante anuncio en el diario “*La República*” edición del 28 de febrero de 2019.
- 3.3. **Convocatoria:** Realizada mediante comunicaciones masivas con radicado SDP n.º 2-2019-09368 del 25 de febrero de 2019, se efectuó la convocatoria a los propietarios y vecinos colindantes del proyecto de plan parcial. Tales comunicaciones fueron enviadas por correo especializado a través de la Empresa Redex S.A.S.

Todas las opiniones, observaciones e inquietudes recibidas a través de los diversos canales en la fase de información a propietarios y vecinos colindantes fueron

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

**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ, D.C.

Continuación del Decreto N°. **653** DE **30 OCT 2019** Pág. 7 de 68

“Por medio del cual se adopta el Plan Parcial ‘El Bosque’, ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte – ‘Ciudad Lagos de Torca’ y se dictan otras disposiciones”

analizadas técnica y jurídicamente por la SDP, y a los mismos se les dio respuesta en la Resolución n.º 0393 del 22 de marzo de 2019 *“Por la cual se decide sobre la viabilidad del Proyecto de Plan Parcial de Desarrollo n.º 26 ‘El Bosque’, ubicado en la localidad de Suba en el ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte Poz Norte – Ciudad Lagos de Torca”* proferida por la Subsecretaría de Planeación Territorial de la Secretaría Distrital de Planeación.

#### **4. Certificación de Unidades Representativas de Aporte.**

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

En este sentido y en el marco de lo establecido en el artículo 28 del Decreto Distrital 049 de 2018, la Secretaría Distrital de Planeación expidió la Resolución n.º 1132 del 1 de agosto de 2018 *“Por la cual se emite aval a una certificación de Unidades Representativas de Aporte en suelo, para la Asignación de Aprovechamientos Urbanísticos adicionales en el Plan de Ordenamiento Zonal del Norte – Ciudad Lagos de Torca”*, la cual en todo caso deberá ser actualizada si como consecuencia de la incorporación topográfica adelantada ante la UAECD se evidenciara una diferencia entre la cantidad de metros cuadrados aportados, teniendo en cuenta la fecha del aporte inicial para la aplicación de los beneficios en la equivalencia por la pronta entrega de suelos.

#### **5. Resolución de viabilidad.**

El proyecto ajustado de la formulación para el Plan Parcial *“El Bosque”* fue revisado integralmente y responde a los lineamientos urbanísticos y recomendaciones emitidas por las entidades y dependencias consultadas; cumple con la normatividad urbanística contenida en el POT y sus decretos reglamentarios, en especial el Decreto Distrital 088 de

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

**BOGOTÁ**  
**MEJOR**  
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ, D.C.

Continuación del Decreto N.º **653** DE **30 OCT 2019** Pág. 8 de 68

“Por medio del cual se adopta el Plan Parcial ‘El Bosque’, ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte – ‘Ciudad Lagos de Torca’ y se dictan otras disposiciones”

2017 y sus modificaciones; razón por la cual, de acuerdo con lo dispuesto en el Decreto Distrital 380 de 2010, la propuesta fue puesta a consideración del Comité Técnico de Planes Parciales de Desarrollo en sesión realizada el día 12 de marzo de 2019, donde los miembros votaron unánimemente de manera positiva la viabilidad, tal como quedó consignado en el Acta n.º 2 del 2019.

En virtud de lo anterior, la Subsecretaría de Planeación Territorial de la Secretaría Distrital de Planeación expidió la Resolución n.º 0393 del 22 de marzo de 2019 *“Por la cual se decide sobre la viabilidad del Proyecto de Plan Parcial de Desarrollo n.º 26 ‘El Bosque’, ubicado en la localidad de Suba en el ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte Poz Norte – Ciudad Lagos de Torca”*.

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

#### **6. Concertación ambiental.**

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

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

Para tal efecto, mediante el radicado SDP n.º 2-2019-16155 del 27 de marzo de 2019 la Dirección de Planes Parciales de la SDP remitió a la Secretaría Distrital de Ambiente la

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

**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ, D.C.

Continuación del Decreto N°. **653** DE **30 OCT 2019** Pág. 9 de 68

“Por medio del cual se adopta el Plan Parcial ‘El Bosque’, ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte – ‘Ciudad Lagos de Torca’ y se dictan otras disposiciones”

documentación señalada por el artículo 2.2.4.1.2.2 del Decreto ibídem, relacionada con la formulación ajustada del Plan Parcial “*El Bosque*”.

Mediante Acta del 4 de julio de 2019, la Secretaría Distrital de Ambiente y la Secretaría Distrital de Planeación concertaron los aspectos ambientales del Plan Parcial “*El Bosque*”, y por medio de la Resolución n.º 01603 del 8 de julio de 2019 la Secretaría Distrital de Ambiente declaró concertados los asuntos ambientales del plan parcial en lo de su competencia.

Teniendo en cuenta que el Plan Parcial “*El Bosque*” se encuentra localizado en su totalidad en suelo urbano, no se requiere adelantar concertación ambiental con la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca – CAR.

#### **7. Estudio Técnico sobre la configuración de hechos generadores de plusvalía.**

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

#### **8. Definición de las condiciones de ordenamiento para el Parque Zonal n.º 1.**

El artículo 180 del Decreto Ley 019 de 2012 “*Por el cual se dictan normas para suprimir o reformar regulaciones, procedimientos y trámites innecesarios existentes en la Administración Pública*”, modificó parcialmente el procedimiento para la formulación y adopción de planes parciales establecido en el artículo 27 de la Ley 388 de 1997, y en su párrafo 2 estableció que desde el instrumento de plan parcial “*(...) se deberán tener definidos y resueltos todos los impactos de la operación sin que se requiera para su*

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

**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ, D.C.

Continuación del Decreto N°. **653** DE **30 OCT 2019** Pág. 10 de 68

“Por medio del cual se adopta el Plan Parcial ‘El Bosque’, ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte – ‘Ciudad Lagos de Torca’ y se dictan otras disposiciones”

*ejecución o desarrollo la aprobación de instrumentos de planificación complementarios. Conforme con dicha disposición, en el presente decreto se subsume el Plan Director para el Parque Zonal n.º1, definiendo sus condiciones de ordenamiento de acuerdo con lo establecido en los artículos 43, 243, 252 y siguientes del POT.*

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

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

*(...) En los casos de parques de escala regional, metropolitana y zonal, generados en el proceso de desarrollo por urbanización, la formulación del Plan Director, su construcción y dotación será responsabilidad del urbanizador, siguiendo los lineamientos y normas dictadas por la Administración Distrital. Dichos parques deberán ser entregados mediante escritura al Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público (DADEP).”*

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

El contenido referido a los numerales 11.1, 11.2, 11.3.3, 11.4, 11.4.1 y 11.7 del Decreto Distrital 134 de 2017 se encuentra definido en el ámbito de la reglamentación propia del

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

**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ, D.C.

Continuación del Decreto N.º 653 DE 30 OCT 2019 Pág. 11 de 68

“Por medio del cual se adopta el Plan Parcial ‘El Bosque’, ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte – ‘Ciudad Lagos de Torca’ y se dictan otras disposiciones”

Plan Parcial; por tanto, en el presente Decreto solo se detallan las disposiciones asociadas con los numerales 11.3, 11.3.1, 11.3.2, 11.3.4, 11.4.2, 11.5 y 11.6 del Decreto Distrital 134 de 2017, dado que hacen referencia específica al contenido sustancial del Plan Director.

Que mediante radicados n.ºs 1-2017-60984 del 31 de octubre de 2017 y 1-2017-61845 del 3 de noviembre de 2017, se presentó ante la Secretaría Distrital de Planeación – SDP la formulación del Plan Parcial n.º 26 “*El Bosque*” de Ciudad Lagos de Torca sobre el predio identificado con folio matrícula inmobiliaria n.º 50N-584784.

Que durante el proceso de revisión de la formulación del plan parcial el propietario adelantó actuaciones tendientes al desenglobe del predio, con el objeto de dar cumplimiento a las cargas generales en el marco del Decreto Distrital 088 de 2017; por lo tanto, al momento de la adopción del presente acto administrativo dentro del ámbito de aplicación del plan parcial se identifican los predios con folios de matrícula inmobiliaria n.ºs: 50N-20823664, 50N-20823665, 50N-20823666, 50N-20823667, 50N-20823668, 50N-20823669, 50N-20823670 y 50N-20823671 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, cuya titularidad se encuentra en el Patrimonio Autónomo denominado “*El Bosque – Fidubogotá S.A.*” cuyo vocero y administrador es la sociedad Fiduciaria Bogotá S.A., o el Patrimonio Autónomo denominado “*Fideicomiso Lagos de Torca*” cuyo vocero y administrador es la sociedad Fiduciaria Bogotá S.A., tal como se relaciona en el artículo 2 del presente acto administrativo.

Que igualmente dentro del proceso de formulación se vinculó el predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria 50N-20365669, cuyo titular de dominio es la Empresa de Acueducto, y Alcantarillado de Bogotá E.S.P.

Que la SDP verificó el cumplimiento de las exigencias normativas contenidas en la Ley 388 de 1997, en el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, en el Decreto Distrital 190 de 2004 – POT, y el Decreto Distrital 088 de 2017, corregido por el Decreto Distrital 571 de 2018 y modificado por los Decretos Distritales 049, 425 de 2018 y 417 de 2019, en ese sentido se procede a la adopción del Plan Parcial de desarrollo “*El Bosque*”.

Que en mérito de lo expuesto,

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

**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ, D.C.

Continuación del Decreto N.º **653** DE 30 OCT 2019 Pág. 12 de 68

“Por medio del cual se adopta el Plan Parcial ‘El Bosque’, ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte – ‘Ciudad Lagos de Torca’ y se dictan otras disposiciones”

**DECRETA:**

**TÍTULO I  
DISPOSICIONES GENERALES**

**Artículo 1º- ADOPCIÓN.** Adoptar el Plan Parcial n.º 26 “*El Bosque*” ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte “*Ciudad Lagos de Torca*”.

**Artículo 2º- DELIMITACIÓN GENERAL Y ÁMBITO DE APLICACIÓN.** El Plan Parcial n.º 26 “*El Bosque*” está delimitado tal y como se indica en el Plano n.º 1 de 3 “*Plano General de la Propuesta Urbana – Cuadro de Áreas General*”.

a) El Plan Parcial n.º 26 “*El Bosque*” se delimita así:

DELIMITACIÓN	LÍMITE
Norte	Urbanización Hacienda San Simón
Oriente	Carrera 52, el Canal Guaymaral y el Parque Comercial Bima S.A.
Sur	Unidad de Planeamiento Rural –UPR Zona Norte.
Occidente	Urbanización Hacienda San Simón

b) El ámbito de aplicación está conformado por los siguientes predios:

n.º	DENOMINACIÓN DEL PREDIO	CHIP	FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA	PROPIETARIO O TITULAR
1	Reserva Av. Boyacá	AAA0264BZTO	50N - 20823664	Patrimonio Autónomo denominado “ <i>Fideicomiso Lagos de Torca</i> ” cuyo vocero y administrador es la sociedad Fiduciaria Bogotá S.A.
2	Reserva Intersección Av. Boyacá – Av. Guaymaral	AAA0264BZWF	50N - 20823665	Patrimonio Autónomo denominado “ <i>Fideicomiso Lagos de Torca</i> ” cuyo vocero y administrador es la sociedad Fiduciaria Bogotá S.A.
3	Reserva Avenida Guaymaral 1	AAA0264BZUZ	50N - 20823666	Patrimonio Autónomo denominado “ <i>Fideicomiso Lagos de Torca</i> ” cuyo vocero y administrador es la sociedad

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

**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ, D.C.

Continuación del Decreto N°. 653 DE 30 OCT 2019 Pág. 13 de 68

“Por medio del cual se adopta el Plan Parcial ‘El Bosque’, ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte – ‘Ciudad Lagos de Torca’ y se dictan otras disposiciones”

n.º	DENOMINACIÓN DEL PREDIO	CHIP	FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA	PROPIETARIO O TITULAR
				Fiduciaria Bogotá S.A.
4	Reserva Avenida Guaymaral 2	AAA0264CABR	50N - 20823667	Patrimonio Autónomo denominado “Fideicomiso Lagos de Torca” cuyo vocero y administrador es la sociedad Fiduciaria Bogotá S.A.
5	Parque Ecológico 1.	AAA0264CAAF	50N - 20823668	Patrimonio Autónomo denominado “El Bosque – Fidubogotá S.A.” cuyo vocero y administrador es la sociedad Fiduciaria Bogotá S.A.
6	Parque Ecológico 2	AAA0264BZZM	50N - 20823669	Patrimonio Autónomo denominado “El Bosque – Fidubogotá S.A.” cuyo vocero y administrador es la sociedad Fiduciaria Bogotá S.A.
7	Área Útil 1	AAA0264BZSK	50N - 20823670	Patrimonio Autónomo denominado “El Bosque – Fidubogotá S.A.” cuyo vocero y administrador es la sociedad Fiduciaria Bogotá S.A.
8	Área Útil 2	AAA0264BZXR	50N - 20823671	Patrimonio Autónomo denominado “El Bosque – Fidubogotá S.A.” cuyo vocero y administrador es la sociedad Fiduciaria Bogotá S.A.
9	Lote (Ronda Hidráulica Chucua Guaymaral)	AAA0264BZYX	50N - 20365669	Empresa de Acueducto, y Alcantarillado de Bogotá E.S.P.

**Parágrafo 1.** - Los predios señalados en el presente artículo son indicativos y pueden variar como consecuencia de los actos jurídicos o actuaciones administrativas que se adelanten sobre los mismos, lo cual no afecta el ámbito, aplicación y disposiciones del presente Plan Parcial.

**Parágrafo 2.** - El inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria n.º 50N - 20365669 está incluido dentro del ámbito del Plan Parcial n.º 26 “El Bosque”; no obstante, no hace parte del suelo objeto de reparto ni constituye una zona receptora de los beneficios adicionales obtenidos en virtud del Sistema de Reparto de Cargas y Beneficios.

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

**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ, D.C.

Continuación del Decreto N.º **653** DE **30 OCT 2019** Pág. 14 de 68

“Por medio del cual se adopta el Plan Parcial ‘El Bosque’, ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte – ‘Ciudad Lagos de Torca’ y se dictan otras disposiciones”

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

DOCUMENTO	CONTENIDO
Plano n.º 1 de 3	Plano General de la Propuesta Urbana – Cuadro de Áreas General.
Plano n.º 2 de 3	Componentes Urbanos – Perfiles Viales.
Plano n.º 3 de 3	Parque Zonal n.º 1.
DTS	Documento Técnico de Soporte del Plan Parcial y sus anexos.
Anexo n.º 1 de 2	Acta de Concertación de los asuntos ambientales suscrita entre la Secretaría Distrital de Ambiente y la Secretaría Distrital de Planeación del 4 de julio de 2019 y Resolución n.º 01603 del 8 de julio de 2019.
Anexo n.º 2 de 2	Documento Técnico de Soporte del Parque Zonal n.º 1.

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

4.1. Generar una conectividad urbanística en sentido oriente–occidente, que se materializa mediante el trazado del parque lineal propuesto, el cual es pieza fundamental que permite generar un espacio público lineal y continuo; y que adicionalmente articula entre sí las Zonas Complementarias de Conectividad Ecológica – ZCEC.

4.2. Articular el Plan Parcial con la infraestructura urbana y de espacio público existente como la Urbanización Hacienda San Simón y la proyectada por “Ciudad Lagos de Torca”.

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

El Cuadro General de Áreas del Plan Parcial n.º 26 “El Bosque” es el siguiente:

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

**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ, D.C.

Continuación del Decreto N°. **653** DE 30 OCT 2019 Pág. 15 de 68

“Por medio del cual se adopta el Plan Parcial ‘El Bosque’, ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte – ‘Ciudad Lagos de Torca’ y se dictan otras disposiciones”

N°	ÍTEM	TOTAL PLAN PARCIAL	Porcentaje de participación por área %	
		UG1		
		ÁREA M2		
<b>ÁREA BRUTA</b>	1	<b>ÁREA BRUTA</b>	<b>728.742,16</b>	<b>100,00%</b>
	2	<b>SUELO NO OBJETO DE REPARTO</b>	<b>3.125,27</b>	<b>0,43%</b>
	2.1	Predio de la EAAB - ESP	3.125,27	0,43%
	3	<b>SUELO OBJETO DE REPARTO</b>	<b>725.616,89</b>	<b>99,57%</b>
<b>SUELO OBJETO DE REPARTO</b>	3	<b>SUELO OBJETO DE REPARTO</b>	<b>725.616,89</b>	<b>100,00%</b>
	4	<b>SUELO CARGAS GENERALES</b>	<b>142.394,83</b>	<b>19,62%</b>
	4.1	<b>Suelo Carga General - (Malla Vial Arterial)</b>	<b>87.924,56</b>	<b>12,12%</b>
	4.1.1	Avenida Boyacá (V-1)	19.359,28	
	4.1.2	Intersección Avenida Boyacá-Avenida Guaymaral	14.924,48	
	4.1.3	Avenida Guaymaral (V-2)	53.640,80	
	4.2	<b>Suelo Carga General - (E.E.P)</b>	<b>53.422,11</b>	<b>7,36%</b>
	4.2.1	Parque Ecológico Distrital de Humedal Guaymaral	53.422,11	
	4.3	<b>Suelo de Carga General (Red Matriz)</b>	<b>1.048,16</b>	<b>0,14%</b>
	4.3.1	Infraestructura Red Matriz	1.048,16	
	5	<b>ÁREA NETA URBANIZABLE</b>	<b>583.222,06</b>	<b>80,38%</b>
<b>ÁREA NETA URBANIZABLE</b>	5	<b>ÁREA NETA URBANIZABLE</b>	<b>583.222,06</b>	
	6	<b>ÁREA CONTROL AMBIENTAL - C.A.</b>	<b>23.406,75</b>	<b>4,01%</b>
	6.1	C.A.1	3.772,02	
	6.2	C.A.2	2.238,92	
	6.3	C.A.3	3.017,19	
	6.4	C.A.4	2.144,50	
	6.5	C.A.5	3.819,47	
	6.6	C.A.6	868,89	
	6.7	C.A.7	4.275,12	
	6.8	C.A.8	1.439,60	
	6.9	C.A.9	1.760,87	
6.10	C.A.10	70,17		

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

**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ, D.C.

Continuación del Decreto N°. **653** DE **30 OCT 2019** Pág. 16 de 68

“Por medio del cual se adopta el Plan Parcial ‘El Bosque’, ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte – ‘Ciudad Lagos de Torca’ y se dictan otras disposiciones”

N°	ÍTEM	TOTAL PLAN PARCIAL	Porcentaje de participación por área
		UG1	%
		ÁREA M2	%
7	Área Base Cálculo de Cesiones (ANU - Control Ambiental)	559.815,31	100,00%
8	CESIÓN PARA PARQUES Y EQUIPAMIENTOS OBLIGATORIA	139.953,83	25,00%
9	CESIÓN PARA PARQUES Y EQUIPAMIENTOS PROPUESTOS (9.2 + 10.1)	157.687,44	28,17%
9.1	Cesión Parques Públicos Obligatorio (17%)	95.168,60	17,00%
9.2	Cesión Parques Públicos Propuestos dentro del 17% (Nota 1) (9.2.1+9.2.2)	112.737,11	20,14%
9.2.1	Cesión mínima del 50% (en un solo globo)	69.388,02	12,39%
9.2.1.1	ZCEC 1 (Zona de conectividad ecológica complementaria)	37.906,21	
9.2.1.1.1	ZCEC 1 (Zona de conectividad ecológica complementaria)	33.796,39	
9.2.1.1.2	Vallado Oriental	4.109,82	
9.2.1.2	Parque 2	4.027,24	
9.2.1.3	Parque Lineal El Bosque (Tramo1 - T1)	11.149,41	
9.2.1.4	Parque Lineal El Bosque (Tramo2 - T2)	13.544,65	
9.2.1.5	Parque Lineal El Bosque (Tramo3 - T3)	2.760,51	
9.2.2	Cesión 50% restante	43.349,09	7,74%
9.2.2.1	ZCEC 2 (Zona de conectividad ecológica complementaria) – No incluye base de puente peatonal	2.984,28	
9.2.2.2	Parque 1	1.858,49	
9.2.2.3	Parque 3	1.634,03	
9.2.2.4	ZCEC 3 (Zona de conectividad ecológica complementaria)	8.630,52	
9.2.2.4.1	ZCEC 3 (Zona de conectividad ecológica complementaria)	6.070,49	
9.2.2.4.2	Vallado Sur	2.560,03	
9.2.2.5	Alameda 1	5.839,26	
9.2.2.6	Alameda 2	1.280,03	

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

**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ, D.C.

Continuación del Decreto N°. **653** DE 30 OCT 2019 Pág. 17 de 68

“Por medio del cual se adopta el Plan Parcial ‘El Bosque’, ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte – ‘Ciudad Lagos de Torca’ y se dictan otras disposiciones”

N°	ÍTEM	TOTAL PLAN PARCIAL	Porcentaje de participación por área
		UG1	%
		ÁREA M2	%
9.2.2.7	Alameda 3	1.287,24	
9.2.2.8	Alameda 4	5.758,63	
9.2.2.9	Alameda 5	1.280,61	
9.2.2.10	Alameda 6	1.247,08	
9.2.2.11	Alameda 7	2.124,28	
9.2.2.12	Alameda 8	2.207,71	
9.2.2.13	Alameda 9	1.929,92	
9.2.2.14	Alameda 10	1.633,32	
9.2.2.15	Alameda 11	1.852,72	
9.2.2.16	Alameda 12	1.800,97	
<b>9.2.3</b>	<b>Cesión Parques Públicos adicional al 17%</b>	<b>956,34</b>	<b>0,17%</b>
9.2.3.1	Alameda 13	825,30	
9.2.3.2	ZCEC 1 (Zona de conectividad ecológica complementaria) Nota 3	70,47	
9.2.3.3	ZCEC 2 (Zona de conectividad ecológica complementaria) Nota 3	60,57	
<b>10</b>	<b>Cesión para Equipamientos Públicos Obligatorio</b>	<b>44.785,22</b>	<b>8,00%</b>
<b>10.1</b>	<b>Cesión para Equipamientos Públicos Propuestos (Nota 1)</b>	<b>44.950,33</b>	<b>8,03%</b>
10.1.1	Equipamiento Público EP1	33.277,10	
10.1.2	Equipamiento Público EP2	11.673,23	
<b>11</b>	<b>CESIÓN MALLA VIAL LOCAL E INTERMEDIA</b>	<b>92.644,85</b>	<b>16,55%</b>
11.1	Vía 1 (V-5)	15.005,68	
11.2	Vía 2 (V-6) (incluye vallado norte)	22.744,27	
11.3	Vía 3 (V-6)	8.281,39	
11.4	Vía 4 (V-6)	8.218,36	

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

**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ, D.C.

Continuación del Decreto N°. **653** DE 30 OCT 2019 Pág. 18 de 68

“Por medio del cual se adopta el Plan Parcial ‘El Bosque’, ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte – ‘Ciudad Lagos de Torca’ y se dictan otras disposiciones”

N°	ÍTEM	TOTAL PLAN PARCIAL	Porcentaje de participación por área
		UG1	%
		ÁREA M2	%
11.5	Vía 5 (V-6)	8.379,70	
11.6	Vía 6 (V-6)	8.333,99	
11.7	Vía 7 (V-6)	2.355,12	
11.8	Vía 8 (V-6)	3.142,47	
11.9	Vía 9 (V-6)	9.426,16	
11.10	Vía 10 (V-6)	2.682,00	
11.11	Vía 11 (V-5)	4.075,71	
12	TOTAL CESIONES PÚBLICAS (6+9.2+9.2.3+10.1+11)	274.695,38	49,07%
13	ÁREA ÚTIL TOTAL	308.526,68	

ÁREA ÚTIL TOTAL	13	ÁREA ÚTIL TOTAL	308.526,68	100,00%
	13.1	ÁREA ÚTIL VIP	61.716,34	20,00%
	13.1.1	MZ 1 - VIP	15.999,09	
	13.1.2	MZ 14 - VIP	12.768,24	
	13.1.3	MZ 15 - VIP	10.917,33	
	13.1.4	MZ 17 - VIP	9.036,21	
	13.1.5	MZ 18 - VIP	12.995,47	
	13.2	ÁREA ÚTIL VIS	61.803,84	20,03%
	13.2.1	MZ 10 - VIS	12.638,14	
	13.2.2	MZ 11 - VIS	12.979,45	
	13.2.3	MZ 19 - VIS	12.978,31	
	13.2.4	MZ 20 - VIS	12.364,07	
	13.2.5	MZ 21 - VIS	10.843,87	
	13.2.6	ÁREA ÚTIL RESIDENCIAL NO VIS	148.328,24	48,08%
13.2.7	MZ 2 - No VIS	12.996,63		

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

**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ, D.C.

Continuación del Decreto N°. **653** DE **30 OCT 2019** Pág. 19 de 68

“Por medio del cual se adopta el Plan Parcial ‘El Bosque’, ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte – ‘Ciudad Lagos de Torca’ y se dictan otras disposiciones”

N°	ÍTEM	TOTAL PLAN PARCIAL	Porcentaje de participación por área
		UG1	
		ÁREA M2	%
13.2.8	MZ 3 - No VIS	15.033,36	
13.2.9	MZ 4 - No VIS	14.610,52	
13.2.10	MZ 5 - No VIS	12.210,70	
13.2.11	MZ 6 - No VIS	12.993,86	
13.2.12	MZ 7 - No VIS	14.945,26	
13.2.13	MZ 8 - No VIS	14.805,38	
13.2.14	MZ 9 - No VIS	12.929,38	
13.2.15	MZ 12 - No VIS	15.932,02	
13.2.16	MZ 13 - No VIS	13.135,03	
13.2.17	MZ 16 - No VIS	8.736,10	
<b>13.3</b>	<b>SMZ 22 - MULTIPLE</b>	<b>36.678,26</b>	<b>11,89%</b>

Nota 1: La Unidad de Gestión da cumplimiento a la cesión del 17% para parques y el 8% para Equipamiento Comunal Público de la siguiente manera:

	UG1	Participación
<b>ÁREA BASE PARA CÁLCULO DE CESIONES UG1</b>	<b>559.815,31</b>	<b>100%</b>
Cesión Parques Públicos UG 1	112.737,11	20,1%
Cesión para Equipamiento Comunal Público Propuesto UG 1	44.950,33	8,03%

Nota 2: La Unidad de Gestión 1 da cumplimiento al 20% del área útil para vivienda de interés prioritario y vivienda de interés social de la siguiente manera:

	UG1	Participación
<b>ÁREA ÚTIL PLAN PARCIAL</b>	<b>308.526,68</b>	<b>100,00%</b>
Área útil VIP.	61.716,34	20,00%
Área útil VIS.	61.803,84	20,03%

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

**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ, D.C.

Continuación del Decreto N°. **653** DE **3.0 OCT 2019** Pág. 20 de 68

“Por medio del cual se adopta el Plan Parcial ‘El Bosque’, ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte – ‘Ciudad Lagos de Torca’ y se dictan otras disposiciones”

**Nota 3:** Las ZCEC adicionales al 17% corresponden al área indicativa de la base de los puentes peatonales propuestos.

**Parágrafo.** - 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 derogue, modifique, subrogue, adicione y/o sustituya, garantizando en todo caso el cumplimiento de las obligaciones establecidas en el presente Decreto.

## TÍTULO II ESTRUCTURAS Y SISTEMAS DEL PLAN PARCIAL

### CAPÍTULO I ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL Y ZONAS SUJETAS A AMENAZA Y RIESGO

**Artículo 6º-** **ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL Y CONDICIONES DE MANEJO.** Conforme a lo establecido en el artículo 9 del Decreto Distrital 088 de 2017, en el ámbito del Plan Parcial n.º 26 “*El Bosque*” se identifica como elemento de la estructura ecológica principal el siguiente:

COMPONENTE	ÁREA m2
Parque Ecológico Distrital de Humedal Torca y Guaymaral	53.422,11 m2

**Artículo 7º-** **LINEAMIENTOS AMBIENTALES APLICABLES AL ÁMBITO DEL PLAN PARCIAL.** El urbanizador y/o constructor del Plan Parcial n.º 26 “*El Bosque*”, deberá dar cumplimiento a lineamientos definidos en el Decreto Distrital 088 de 2017 y sus modificaciones para los siguientes elementos ambientales localizados en el ámbito del plan parcial:

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

**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ, D.C.

Continuación del Decreto N°. **653** DE **30 OCT 2019** Pág. 21 de 68

“Por medio del cual se adopta el Plan Parcial ‘El Bosque’, ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte – ‘Ciudad Lagos de Torca’ y se dictan otras disposiciones”

7.1. Vallados.

7.2. Parque Ecológico Distrital de Humedal Torca y Guaymaral.

7.3. Zonas de Conectividad Ecológica Complementaria – ZCEC.

**Artículo 8º- LINEAMIENTOS PARA LA ARTICULACIÓN DEL URBANISMO CON LOS ELEMENTOS DE LA ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL.** Los lineamientos para la articulación del urbanismo con la estructura ecológica son los contenidos en el artículo 20 del Decreto Distrital 088 de 2017 y en el Acta de Concertación de los asuntos ambientales suscrita entre la Secretaría Distrital de Ambiente y la Secretaría Distrital de Planeación el 4 de julio de 2019.

**Artículo 9º- SISTEMA DE VALLADOS.** Los vallados primarios del Plan Parcial n.º 26 “*El Bosque*” se identifican en el Plano n.º 1 de 3 “*Plano General de la Propuesta Urbana – Cuadro de Áreas General*”, y coinciden con los definidos en el Plano n.º 17 “*Sistema de Vallados*” de la Cartografía Oficial del Decreto Distrital 088 de 2017.

El área de aislamiento del vallado primario formará parte del espacio público, y su diseño se realizará siguiendo los parámetros establecidos en el artículo 57 del Decreto Distrital 088 de 2017.

El área del Sistema de Vallados se encuentra contenida en el siguiente cuadro:

VALLADO	m <sup>2</sup>
Vallado Sur	2.560,03
Vallado Oriental	4.109,82
Vallado Norte	5.449,58
<b>ÁREA TOTAL VALLADOS</b>	<b>12.119,43</b>

El vallado norte hace parte del perfil de la Vía 2 V-6, que tiene un área total 22.744,27 m<sup>2</sup>, el cual se encuentra identificado en el cuadro general de áreas que se adopta mediante el presente Decreto.

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

**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ, D.C.

Continuación del Decreto N°. **653** DE **30 OCT 2019** Pág. 22 de 68

“Por medio del cual se adopta el Plan Parcial ‘El Bosque’, ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte – ‘Ciudad Lagos de Torca’ y se dictan otras disposiciones”

**Parágrafo 1.** - El vallado oriental incluirá un sendero peatonal que permita la conectividad con la Urbanización San Simón y tendrá una franja de seguridad con cobertura vegetal que aisle al peatón del cauce del vallado, de acuerdo con el diseño y perfil propuesto.

**Parágrafo 2.** - El vallado sur incluirá un acceso vehicular temporal bajo las condiciones contenidas en el parágrafo del artículo 14 del presente Decreto.

**Artículo 10º- CONECTIVIDAD ECOLÓGICA ENTRE LOS ELEMENTOS DE LA ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL.** El Plan Parcial n.º 26 “*El Bosque*” asegura la conectividad ecológica a través de los siguientes elementos del espacio público, los cuales se identifican en el Plano n.º 1 de 3 “*Plano General de la Propuesta Urbana – Cuadro de Áreas General*”, así:

- 10.1. Parque Lineal.
- 10.2. Alamedas peatonales.
- 10.3. Parques.
- 10.4. Controles ambientales.
- 10.5. Zonas de Conectividad Ecológica Complementaria.

**Parágrafo.** - Para garantizar la conectividad ambiental al costado sur del Plan Parcial se deberá dejar una franja ambiental de amortiguamiento de 15 metros al costado occidental de la Zona de Conectividad Ecológica Complementaria – ZCEC 3, que va desde la Zona de Conectividad Ecológica Complementaria – ZCEC 2 hasta el Parque 1, tal como se especifica en el Plano n.º 1 de 3 “*Plano General de la Propuesta Urbana – Cuadro de Áreas General*”.

Esta Franja ambiental hace parte integral del área neta urbanizable del plan parcial para efectos de la contabilización de los índices de construcción, y del área útil correspondiente para efectos de los índices de ocupación. Sin embargo, esta franja no podrá ser construida y deberá ser tratada como un área libre.

Carrera 8 No. 10 - 65  
Código Postal: 111711  
Tel.: 3813000  
[www.bogota.gov.co](http://www.bogota.gov.co)  
Info: Línea 195

**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ, D.C.

Continuación del Decreto N°. 653 DE 30 OCT 2019 Pág. 23 de 68

“Por medio del cual se adopta el Plan Parcial ‘El Bosque’, ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte – ‘Ciudad Lagos de Torca’ y se dictan otras disposiciones”

**Artículo 11°- ZONAS SUJETAS A AMENAZAS Y RIESGO.** Según lo establecido por el Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático – IDIGER en el Concepto Técnico n.º CT-8184 del 19 de julio de 2017, el Plan Parcial n.º 26 “*El Bosque*” “(...) presenta amenaza por inundación en la zona delimitada para el cuerpo de agua del humedal Torca, para el resto del predio no se encuentra categorizado en una zona de amenaza por inundación por desbordamiento, lo que se considera que está en una zona con un nivel inferior al considerado como amenaza baja. (...)”.

**Parágrafo.**– Las licencias de urbanización que se hayan expedido en el marco del presente Decreto deberán ser modificadas en caso de requerirse obras temporales de adecuación y manejo hídrico en las áreas de cesión y/o áreas útiles del Plan Parcial que resulten de los estudios y diseños pluviales de carga general a ser ejecutados por el Fideicomiso Lagos de Torca y aprobados por la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá – EAAB, lo anterior sin alterar el sistema equitativo de reparto de cargas y beneficios adoptado mediante el presente instrumento.

Las obras temporales de adecuación y manejo hídrico que llegasen a requerirse se ejecutarán de tal manera que se integren paisajísticamente con el Parque Ecológico Distrital de Humedal. En caso que las obras temporales se localicen sobre parte del suelo de cesión de equipamiento público podrán localizarse sobre la Franja Ambiental de Amortiguamiento.

## CAPÍTULO II ESTRUCTURA FUNCIONAL Y DE SERVICIOS

### SUBCAPÍTULO I SISTEMA DE MOVILIDAD

**Artículo 12°- SISTEMA DE MOVILIDAD.** El Sistema de Movilidad del Plan Parcial n.º 26 “*El Bosque*” está compuesto por el Subsistema Vial y el Subsistema de Transporte descritos en el artículo 32 del Decreto Distrital 088 de 2017, los cuales se identifican en los

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

**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ, D.C.

Continuación del Decreto N.º 653 DE 30 OCT 2019 · Pág. 24 de 68

“Por medio del cual se adopta el Plan Parcial ‘El Bosque’, ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte – ‘Ciudad Lagos de Torca’ y se dictan otras disposiciones”

Planos n.ºs 1 de 3 “*Plano General de la Propuesta Urbana – Cuadro de Áreas General*” y 2 de 3 “*Componentes Urbanos – Perfiles Viales*”.

**Artículo 13º- SUBSISTEMA VIAL - MALLA VIAL ARTERIAL.** Conforme lo establecido en los artículos 3 y 4 del Decreto Distrital 049 de 2018, las vías de la malla vial arterial que se encuentran dentro de la delimitación del Plan Parcial n.º 26 “*El Bosque*” corresponden a:

VÍA	TIPO	ANCHO MÍNIMO (mts)	TRAMO	
			DÉSDE	HASTA
Avenida Boyacá	V-1	69	Avenida Guaymaral (AC 235)	Límite norte del plan parcial (Urbanización Hacienda San Simón)
Avenida Guaymaral	V-2	55 sin estación de Transmilenio 69 con estación de Transmilenio	Avenida Boyacá (AK 72)	Kr 52

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

**Artículo 14º- SUBSISTEMA MALLA VIAL LOCAL.** Las vías de la malla vial intermedia y local contenidas en el área del Plan Parcial n.º 26 “*El Bosque*” se encuentran identificadas en los Planos n.ºs 1 de 3 “*Plano General de la Propuesta Urbana – Cuadro de Áreas General*” y 2 de 3 “*Componentes Urbanos – Perfiles Viales*”.

**Parágrafo 1.** - Tanto los accesos vehiculares como los peatonales se deben plantear de forma que se garantice la continuidad del nivel del andén y ser tratados como zonas duras de uso público, de manera que correspondan con las exigencias establecidas en las normas

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

**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ, D.C.

Continuación del Decreto N°. **653** DE **30 OCT 2019** Pág. 25 de 68

“Por medio del cual se adopta el Plan Parcial ‘El Bosque’, ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte – ‘Ciudad Lagos de Torca’ y se dictan otras disposiciones”

sobre accesibilidad y circulación de personas en condición de discapacidad de acuerdo con las normas nacionales y distritales aplicables sobre la materia.

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

**Parágrafo 2.** - El diseño del acceso vehicular a las manzanas útiles del Plan Parcial n.º 26 “*El Bosque*” debe cumplir con las previsiones del artículo 120 del Decreto Distrital 088 de 2017.

**Parágrafo 3.** - En el límite del costado norte del plan parcial se deberá prever la conexión vial con la vía local proyectada en el Plano Urbanístico de la Urbanización Hacienda San Simón denominada “*Camino del Bosque*”. El tramo que se encuentra dentro límite del Plan Parcial se deberá construir de acuerdo con el cronograma y lo señalado en la propuesta urbanística contenida en el Plano n.º 1 de 3 “*Plano General de la Propuesta Urbana – Cuadro de Áreas General*”, que para el efecto se denomina “*Proyección vía local San Simón*”.

**Parágrafo 4.** - Se deberá garantizar el acceso vehicular temporal al predio rural que se localiza al costado sur del Plan Parcial n.º 26 “*El Bosque*” sobre el vallado sur de la Vía 11 tipo V-5, bajo las condiciones técnicas contempladas en el Documento Técnico de Soporte que forma parte integral el presente Decreto hasta que dicho predio tenga un nuevo acceso, para lo cual el titular de dominio deberá surtir el trámite correspondiente para la constitución de una servidumbre de tránsito.

**Artículo 15º- SUBSISTEMA DE TRANSPORTE - TRANSPORTE PÚBLICO.** En aplicación de lo dispuesto por el artículo 34 del Decreto Distrital 088 de 2017, las vías de la malla vial arterial contenidas del Plan Parcial n.º 26 “*El Bosque*” definidas como corredores troncales especializados para el Sistema de Transmilenio corresponden a las Avenidas Boyacá y Guaymaral.

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

**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ, D.C.

Continuación del Decreto N°. **653** DE **30 OCT 2019** Pág. 26 de 68

“Por medio del cual se adopta el Plan Parcial ‘El Bosque’, ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte – ‘Ciudad Lagos de Torca’ y se dictan otras disposiciones”

**Parágrafo 1.** - La ubicación de la estación del Sistema de Transmilenio sobre la Avenida Guaymaral se encuentra identificada en el Plano n° 1 de 3 “*Plano General de la Propuesta Urbana – Cuadro de Áreas General*”, la cual se podrá precisar conforme los estudios de diseño definitivos.

**Parágrafo 2.** - El perfil de la Avenida Boyacá en el tramo comprendido dentro del ámbito de aplicación del presente plan parcial prevé separadores que permiten la ubicación de estaciones del Sistema de Transmilenio; la ubicación definitiva será definida en los respectivos estudios y diseños.

**Artículo 16°- ARTICULACIÓN A LA RED DE CICLORRUTAS.** La ejecución de las obras de construcción de las franjas de circulación para ciclo-rutas contempladas en el Plan Parcial n.º 26 “*El Bosque*” están definidas en el Plano n° 1 de 3 “*Plano General de la Propuesta Urbana – Cuadro de Áreas General*”, y deberán ejecutarse conforme a las condiciones técnicas indicadas por la entidad competente.

## SUBCAPÍTULO II SISTEMA DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS

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

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

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

**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ, D.C.

Continuación del Decreto N°. 653 DE 30 OCT 2019 Pág. 27 de 68

“Por medio del cual se adopta el Plan Parcial ‘El Bosque’, ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte – ‘Ciudad Lagos de Torca’ y se dictan otras disposiciones”

OFICIO	FECHA	ENTIDAD QUE CONCEPTÚA
S-2017-092358	30/05/2017	Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá – EAAB.
I-2017-69843	18/12/2017	Codensa S.A E.S.P.
I-2017-66048	27/11/2017	Gas Natural Fenosa S.A. E.S.P.
I-2017-65401	23/11/2017	Empresa de Telecomunicaciones de Bogotá S.A. – ETB.

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

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

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

### SUBCAPÍTULO III SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO

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

ELEMENTO	IDENTIFICACIÓN PLANOS	ÁREA m2
Zona de Conectividad Ecológica Complementaria	ZCEC 1	37.906,21

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

**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ, D.C.

Continuación del Decreto N.º **653** DE **30 OCT 2019** Pág. 28 de 68

“Por medio del cual se adopta el Plan Parcial ‘El Bosque’, ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte – ‘Ciudad Lagos de Torca’ y se dictan otras disposiciones”

ELEMENTO	IDENTIFICACIÓN PLANOS	ÁREA m2
Zona de Conectividad Ecológica Complementaria	ZCEC 2	2.984,28
Zona de Conectividad Ecológica Complementaria	ZCEC 3	8.630,52
Zona Verde	Parque 1	1.858,49
Zona Verde	Parque 2	4.027,24
Zona Verde	Parque 3	1.634,03
Parque Lineal	Parque Lineal El Bosque – T1	11.149,41
Parque Lineal	Parque Lineal El Bosque – T2	13.544,65
Parque Lineal	Parque Lineal El Bosque – T3	2.760,51
Alameda 1	Alameda 1	5.839,26
Alameda 2	Alameda 2	1.280,03
Alameda 3	Alameda 3	1.287,24
Alameda 4	Alameda 4	5.758,63
Alameda 5	Alameda 5	1.280,61
Alameda 6	Alameda 6	1.247,08
Alameda 7	Alameda 7	2.124,28
Alameda 8	Alameda 8	2.207,71
Alameda 9	Alameda 9	1.929,92
Alameda 10	Alameda 10	1.633,32
Alameda 11	Alameda 11	1.852,72
Alameda 12	Alameda 12	1.800,97
Alameda 13 (cesión adicional)	Alameda 13	825,30
Zona de Conectividad Ecológica Complementaria (cesión adicional – base puente)	N/A	70,47
Zona de Conectividad Ecológica Complementaria (cesión adicional – base puente)	N/A	60,57
<b>TOTAL</b>		<b>113.693,45</b>

**Nota:** El Plan Parcial n.º 26 El Bosque cumple con el porcentaje de cesiones obligatorias para parques y zonas verdes con las que se contribuye al estándar de espacio público efectivo por habitante establecido en el artículo 89 del Decreto Distrital 088 de 2017.

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

**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ, D.C.

Continuación del Decreto N.º 653 DE 30 OCT 2019 Pág. 29 de 68

“Por medio del cual se adopta el Plan Parcial ‘El Bosque’, ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte – ‘Ciudad Lagos de Torca’ y se dictan otras disposiciones”

**Parágrafo.** - El Parque Zonal n.º 1 del Plan Parcial n.º 26 “*El Bosque*” se compone de los siguientes elementos: Parque 2, Parque 3, Parques Lineales T1 - T2 y T3 y la zona de Conectividad Ecológica Complementaria 1 y 2 – ZCEC 1 y ZCEC 2, con un área total de 74.137,11 m<sup>2</sup>, tal como se indica en el Plano n.º 3 de 3 “*Parque Zonal n.º 1*” que forma parte integral del presente Decreto.

**Artículo 20º- LINEAMIENTOS PARA EL DISEÑO DEL ESPACIO PÚBLICO CONSTRUIDO DEL PLAN PARCIAL.** El Plan Parcial n.º 26 “*El Bosque*” deberá dar cumplimiento a los siguientes lineamientos generales y específicos para el diseño y construcción del espacio público:

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

**20.2.** El tratamiento de arborización de los andenes y control ambiental debe cumplir lo definido en la Cartilla de Arborización del Jardín Botánico, el Manual Verde, la Guía Técnica para el Manejo de Franjas de Control Ambiental y las Guías de Procedimiento y Lineamientos Ambientales de Diseño para Obras de Infraestructura o las normas que los deroguen, modifiquen, subroguen, adicionen y/o sustituyan.

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

**20.4.** El Plan Parcial deberá incorporar en el diseño lo señalado en la Ley 361 de 1997 adicionada por la Ley 1287 de 2009, la Ley Estatutaria 1618 de 2013, el Decreto Único

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

**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ, D.C.

Continuación del Decreto N.º 653 DE 30 OCT 2019 Pág. 30 de 68

“Por medio del cual se adopta el Plan Parcial ‘El Bosque’, ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte – ‘Ciudad Lagos de Torca’ y se dictan otras disposiciones”

Reglamentario 1077 de 2015 y sus modificaciones, las normas técnicas NTC-4279 de 2005, NTC-4774 de 2006, NTC-5610 de 2008 y NTC-4143 de 2009, y demás normas vigentes referentes a la accesibilidad, movilidad y transporte para personas en condición de discapacidad.

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

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

**Artículo 21º- NORMAS URBANÍSTICAS ESPECÍFICAS PARA EL PARQUE ZONAL N.º 1.** Se establecen las siguientes normas específicas para el Parque Zonal n.º 1 del Plan Parcial “*El Bosque*”:

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

#### **21.2 Usos principales, complementarios y prohibidos.**

**21.2.1. Usos Principales.** Los usos principales del Parque Zonal n.º 1 del Plan Parcial “*El Bosque*” están asociados a la vocación descrita en el numeral anterior y se encuentran incorporados en los siguientes componentes espaciales:

**Plazoleta (P):** El sistema de plazoletas propuestas para el Parque Zonal n.º 1 del Plan Parcial “*El Bosque*” se propone como nodos que permiten la articulación de actividades de circulación y permanencia con las actividades de recreación activa y pasiva. De igual

Carrera 8 No. 10 - 65  
Código Postal: 111711  
Tel.: 3813000  
[www.bogota.gov.co](http://www.bogota.gov.co)  
Info: Línea 195

**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ, D.C.

Continuación del Decreto N°. 653 DE 30 OCT 2019 Pág. 31 de 68

“Por medio del cual se adopta el Plan Parcial ‘El Bosque’, ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte – ‘Ciudad Lagos de Torca’ y se dictan otras disposiciones”

forma, busca promover espacios de transición entre los usos de vivienda y comercio. Todas las plazoletas se encuentran articuladas al sistema de movilidad peatonal planteado para el parque y en su interior desarrollarán el mobiliario urbano y la iluminación necesaria para el confort de la permanencia.

**Deportivo (D):** Campos y escenarios deportivos, para atender la demanda de escenarios deportivos, se proponen dos equipamientos deportivos en los remates del parque lineal.

**Componente Juegos (J):** Se contempla dentro del diseño un énfasis sobre zonas para juegos infantiles enfocadas en poblaciones de 2 a 5 años y de 6 a 12 años. Estas zonas se articularán alrededor de los globos destinados para plazoletas y se complementarán con zonas de juegos para adultos que permitan la supervisión y vigilancia, mientras desarrollan actividades físicas.

Las zonas para juegos de niños de 13 a 18 años se proponen en cercanía a las zonas deportivas y escenarios reglados. La cercanía implica actividades que complementarán la misma actividad deportiva de dichos escenarios.

**Componente Ecológico (E):** Zonas verdes arborizadas, cobertura vegetal y elementos paisajísticos, jardines ornamentales. Se deberán cumplir las observaciones y lineamientos que emita la autoridad ambiental.

**Componente Multifunción (M):** El Parque Zonal n.º 1 del Plan Parcial “El Bosque” plantea espacios multifunción los cuales se encuentran inmersos en las zonas de juegos para niños y adultos. Estos espacios complementan los escenarios deportivos reglados. En cuanto al planteamiento paisajístico o diseño de arborización, por su vocación multifuncional, no serán arborizados y deberán mantener y consolidar las áreas destinadas a esta función. En caso de emergencia, estos espacios servirán como puntos de reunión, atención inmediata e información.

**21.2.2. Usos Complementarios.** Los usos complementarios están definidos por los servicios auxiliares (SA) que consisten en dotaciones que cualifican y brindan mayor

Carrera 8 No. 10 - 65  
Código Postal: 111711  
Tel.: 3813000  
[www.bogota.gov.co](http://www.bogota.gov.co)  
Info: Línea 195

**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ, D.C.

Continuación del Decreto N°. **653** DE **30 OCT 2019** Pág. 32 de 68

“Por medio del cual se adopta el Plan Parcial ‘El Bosque’, ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte – ‘Ciudad Lagos de Torca’ y se dictan otras disposiciones”

comodidad a los usuarios del espacio recreativo, pueden ser servicios públicos o espacios que por su versatilidad acojan diferente tipos de actividades tales como vistieres, baños, duchas, administración, cafetería, ciclo parqueadero, puntos de lectura así como cualquiera de los módulos previstos en la Cartilla de Mobiliario Urbano que se requieran para complementar el uso recreativo.

### 21.3 Volumetría de las construcciones.

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

Los porcentajes de distribución de los usos y manejo de superficies, así como los índices de construcción y ocupación se calculan frente al área total del Parque Zonal n.º 1 del Plan Parcial “El Bosque”, señalada en el artículo 32 del presente Decreto y podrán ser precisados conforme al globo final resultante del proceso de licenciamiento.

#### 21.3.1 Áreas e Índices de Ocupación y Construcción.

Parque Zonal N.º 1 - P.P El Bosque											
ÁREA TOTAL M2										74.137,37	
% CORRESPONDIENTE A LOS CUERPOS LÉNTICOS (VER PUNTO 4.1 Y 4.2 DE LOS LINEAMIENTOS ESTABLECIDOS POR LA AUTORIDAD AMBIENTAL. ANEXO DTS PARQUE ZONAL N.º 1)										23%	
% DISTRIBUCIÓN DE LOS USOS	MANEJO DE SUPERFICIES Y VEGETACIÓN						EDIFICABILIDAD.		CUPOS DE ESTACIONAMIENTOS BICISUARIOS <i>*De acuerdo con el Análisis de Movilidad</i>	CUPOS DE MOTOCICLETAS <i>*De acuerdo con el Análisis de Movilidad</i>	CUPOS DE ESTACIONAMIENTOS <i>* Para visitantes del Parque en aplicación del Anexo 4 del Decreto Distrital 190 de 2004</i>
	% SUPERFICIE VERDE NATURAL (min)		% Total	% SUPERFICIE DURA: (máx.)		% Total	IO máx.	IC máx.			
	C3 (mín.)	C2 (máx.)		C1 (mín.)	C0 (máx.)						
Recreación activa	3%	0%	2%	1%	0%						

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

**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ, D.C.

Continuación del Decreto N.º **653** DE **30 OCT 2019** Pág. 33 de 68

“Por medio del cual se adopta el Plan Parcial ‘El Bosque’, ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte – ‘Ciudad Lagos de Torca’ y se dictan otras disposiciones”

Parque Zonal N.º 1 - P.P El Bosque												
Componente deportivo	3%	0%	2%	75%	1%	0%	25%	0,03	0,03	43	1	37
Recreación pasiva	80%	34%	38%		1%	7%						
Componente multifunción	6%	0%	6%		0%	0%						
Componente plazoleta	5%	0%	0%		0%	5%						
Componente juegos	4%	0%	1%		1%	2%						
Componente ecológico * incluye el % de cuerpos lénticos	65%	34%	31%		0%	0%						
Usos complementarios	3%	0%	1%		2%	0%						
Circulaciones peatonales y ciclo rutas	14%	0%	0%		0%	14%						
<b>TOTAL</b>	<b>100%</b>	<b>34%</b>	<b>41%</b>		<b>4%</b>	<b>21%</b>						
*C3 (min.)	Cobertura arbórea agrupada en masa o lineal con roce de copas, acompañada de cobertura arbustiva y ubicada sobre césped o cubresuelos.											
*C2 (máx.)	Césped sin cobertura arbórea o con cobertura arbórea dispersa.											
*C1 (min)	Superficies permeables artificiales sin cobertura arbórea o con cobertura arbórea dispersa en alcorques o materas.											
*C0 (máx.)	Superficies impermeables.											
*IO (máx.)	Expresado por el cociente que resulta de dividir el área que puede ser ocupada por edificación en primer piso bajo cubierta por el área total del predio.											
*IC (máx.)	Expresado por el cociente que resulta de dividir el área permitida de construcción por el área total del predio.											
<p><b>Nota 1:</b> El área correspondiente al Parque Zonal n.º 1 podrá ser precisada en las licencias urbanísticas correspondientes como consecuencia de las actualizaciones o correcciones de cabida y linderos, incorporaciones o actualización del plano topográfico.</p> <p><b>Nota 2:</b> En armonía con los artículos 88 y 112 del Decreto Distrital 088 de 2017, el mínimo de cobertura forestal y arbustiva será la definida en la cobertura C3 del presente Cuadro.</p> <p><b>Nota 3:</b> El mínimo de permeabilidad y retención será la suma del porcentaje definido en las coberturas C3, C2 y C1.</p>												

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

**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ, D.C.

Continuación del Decreto N.º 653 DE 30 OCT 2019 Pág. 34 de 68

“Por medio del cual se adopta el Plan Parcial ‘El Bosque’, ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte – ‘Ciudad Lagos de Torca’ y se dictan otras disposiciones”

**Parque Zonal N.º 1 - P.P El Bosque**

**Nota 4:** Los porcentajes mínimos de melíferas y ornitócoras, así como el índice mínimo de proximidad serán objeto de medición para el proyecto específico del parque que deberán recibir el IDRD y el Jardín Botánico en el marco de sus competencias.

**Nota 5:** La Zona de Conectividad Ecológica Complementaria 1 – ZCEC 1 se encuentra incluida en el área Parque Zonal n.º 1 dentro del componente ecológico, razón por la cual se genera un porcentaje mayor al requerido normativamente para la destinación del parque a zonas con cuerpos lénticos.

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

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

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

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

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

**21.3.3. Estacionamientos.** Se localizan dos zonas de parqueo a ambos extremos del Parque Zonal n.º 1, en los cuales se suplirán los cupos mínimos para estacionamientos dispuestos en el Cuadro Anexo n.º 4 del Decreto Distrital 190 de 2004, tal como se identifican en el Plano n.º 3 de 3 “Parque Zonal n.º 1”.

En la Etapa n.º 2 se ubica la primera zona de parqueos que suple las necesidades de la zona deportiva de oriente y las zonas de juego del parque lineal.

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

**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ, D.C.

Continuación del Decreto N°. **653** DE **30 OCT 2019** Pág. 35 de 68

“Por medio del cual se adopta el Plan Parcial ‘El Bosque’, ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte – ‘Ciudad Lagos de Torca’ y se dictan otras disposiciones”

En la Etapa n.º 4 se ubica la segunda zona de parqueos que también se encuentra en cercanía al desarrollo deportivo del occidente y recibirá la mayor parte del flujo vehicular que transita en el sentido sur norte por la Avenida Boyacá.

La materialidad de las zonas de parqueo busca aportar a la permeabilidad y retención de las aguas lluvias por medio de la implementación de materiales semipermeables.

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

Se deberá prever un cupo para estacionamiento de bicicletas por cada 2 estacionamientos exigidos privados y de visitantes.

#### **21.4. Cerramientos.**

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

#### **21.5. Iluminación.**

Se articulan cuatro niveles de iluminación en función de las zonas de actividad así:

- a. Postes de alta intensidad sobre las circulaciones funcionales de primer nivel en las zonas perimetrales.

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

**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ, D.C.

Continuación del Decreto N.º **653** DE **30 OCT 2019** Pág. 36 de 68

“Por medio del cual se adopta el Plan Parcial ‘El Bosque’, ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte – ‘Ciudad Lagos de Torca’ y se dictan otras disposiciones”

- b. Iluminación de permanencia con postes focales en las zonas de aglomeración de personas como plazoleas y zonas deportivas.
- c. Iluminación interior con postes de media intensidad en los recorridos peatonales internos del parque.
- d. Iluminación de multifunción y zonas ecológicas con artefactos de piso de baja intensidad y luces cálidas.

#### **21.6. Red de espacios públicos.**

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

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

#### **21.7 Accesos.**

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

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

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

Carrera 8 No. 10 - 65  
Código Postal: 111711  
Tel.: 3813000  
[www.bogota.gov.co](http://www.bogota.gov.co)  
Info: Línea 195

**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ, D.C.

Continuación del Decreto N.º **653** DE **30 OCT 2019** Pág. 37 de 68

“Por medio del cual se adopta el Plan Parcial ‘El Bosque’, ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte – ‘Ciudad Lagos de Torca’ y se dictan otras disposiciones”

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

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

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

### **21.8 Circulaciones.**

El esquema de circulaciones se desarrolla principalmente en sentido oriente - occidente, conectando los diferentes componentes espaciales del parque, los cuales se distribuyen en cuatro tipologías.

- a. Circulación funcional de primer tipo corresponde a la circulación peatonal perimetral exterior que se encuentra ligada a la franja de circulación de la malla vial local propuesta.
- b. Circulación funcional de segundo tipo corresponde a la circulación peatonal perimetral interior que se encuentra ligada a los frentes de las manzanas de vivienda. Cumple la misma función que la de primer nivel pero incluye la conexión con los diferentes componentes espaciales del parque.
- c. Circulación de tercer tipo que corresponde al circuito de trote que articula y complementa las actividades propias del parque.

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

**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ, D.C.

Continuación del Decreto N.º 653 DE 30 OCT 2019 Pág. 38 de 68

“Por medio del cual se adopta el Plan Parcial ‘El Bosque’, ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte – ‘Ciudad Lagos de Torca’ y se dictan otras disposiciones”

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

**Parágrafo 2.** - En el Parque Zonal n.º 1 se permite el acceso peatonal a las áreas útiles a través de la circulación de segundo tipo dispuesta en el numeral 21.8 del presente artículo.

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

**Artículo 22º- ESTRUCTURA ADMINISTRATIVA Y DE GESTIÓN DEL PARQUE ZONAL N.º 1.** En consonancia con lo dispuesto en el artículo 2 del Acuerdo Distrital 4 de 1978, el artículo 8 del Acuerdo Distrital 19 de 1996 y el artículo 2 del Decreto Distrital 759 de 1998, el Instituto Distrital de Recreación y Deporte – IDRD – será directamente o a través de terceros, el encargado de la administración del Parque Zonal n.º 1 del Plan Parcial *“El Bosque”*.

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

El Parque Zonal n.º 1 contempla una zona denominada *“Zona de Conectividad Ecológica Complementaria – ZCEC – 1”* que contiene las disposiciones aplicables en materia de

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

**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ, D.C.

Continuación del Decreto N.º 653 DE 30 OCT 2019 Pág. 39 de 68

“Por medio del cual se adopta el Plan Parcial ‘El Bosque’, ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte – ‘Ciudad Lagos de Torca’ y se dictan otras disposiciones”

cuerpos lenticos señalados en el Decreto Distrital 088 de 2017. Conforme a sus competencias, esta zona será objeto de recibo y administración por parte de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá – EAAB.

**Artículo 23º- CRONOGRAMA DETALLADO DE EJECUCIÓN DEL PARQUE ZONAL N.º 1.** El Parque Zonal n.º 1 está compuesto por siete zonas de cesión (Parque 2, Parque 3, Parques Lineales T1-T2 y T3 y la zona de Conectividad Ecológica Complementaria 1 y 2 – ZCEC 1 y ZCEC 2), las cuales deberán ser ejecutadas en las 5 etapas de desarrollo previstas para el Plan Parcial “*El Bosque*”, tal como se indica en los Planos n.ºs 2 de 3 “*Componentes Urbanos – Perfiles Viales*” y 3 de 3 “*Parque Zonal n.º 1*”, y quedar demarcadas en el Proyecto General Urbanístico y en las correspondientes licencias de urbanización.

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

**Parágrafo.** - En caso de requerirse la modificación del cronograma y/o la prórroga de la vigencia del Parque Zonal n.º 1, le corresponde al interesado adelantar los trámites señalados en el parágrafo 2 del artículo 10 del Decreto Distrital 134 de 2017 o la norma que lo modifique, adicione o sustituya, sin que sea necesario modificar el presente instrumento.

**Artículo 24º- DISPOSICIONES ESPECIALES.** En el caso que las decisiones de ordenamiento definidas en este Subcapítulo requieran modificaciones y/o ajustes que no impliquen la modificación de la localización del Parque Zonal n.º 1, éstas se podrán realizar mediante resolución debidamente motivada por parte de la Secretaría Distrital de Planeación, sin necesidad de modificar el plan parcial que se adopta mediante el presente Decreto.

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

**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ, D.C.

Continuación del Decreto N°. **653** DE **30 OCT 2019** Pág. 40 de 68

“Por medio del cual se adopta el Plan Parcial ‘El Bosque’, ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte – ‘Ciudad Lagós de Torca’ y se dictan otras disposiciones”

### SUBCAPÍTULO V SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS

**Artículo 25º- SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS PÚBLICOS.** Las áreas de cesión de suelo destinadas a equipamiento comunal público del Plan Parcial n.º 26 “*El Bosque*” están señaladas en el Cuadro de Áreas y en el Plano n.º 1 de 3 “*Plano General de la Propuesta Urbana – Cuadro de Áreas General*”. El área establecida como cesión para equipamiento comunal público está compuesta por 2 globos de terreno que suman un área total de 44.950,33 m2.

Los sectores de equipamientos colectivos: educación, salud, integración social, cultural, deportivo y recreativo; y el sector de servicios urbanos básicos: seguridad, defensa y justicia; están priorizados para desarrollar proyectos en las zonas de cesión para equipamiento comunal público del Plan Parcial n.º 26 “*El Bosque*”, de acuerdo al déficit establecido en el estudio realizado por la Dirección de Planes Maestros y Complementarios de la SDP y lo contenido en el concepto técnico n.º 3-2017-20027 del 4 de diciembre de 2017.

**Parágrafo 1.** - Los usos desarrollados al interior de las áreas destinadas para equipamiento comunal público deben garantizar la mitigación de los impactos negativos que pueden generar. Una vez se decida por parte de la Administración Distrital la destinación de los equipamientos públicos del Plan Parcial n.º 26 “*El Bosque*” y se proceda a su construcción y puesta en funcionamiento, se deberá dar aplicación a lo dispuesto en el artículo 76 del Decreto Distrital 088 de 2017, modificado por el artículo 6 del Decreto Distrital 049 de 2018, a su vez modificado por el artículo 4 del Decreto Distrital 417 de 2019, el cual contempla las acciones de mitigación de impactos urbanísticos de los usos dotacionales.

**Parágrafo 2.** - Las áreas de cesión pública destinadas a equipamiento comunal del Plan Parcial n.º 26 “*El Bosque*”, se regulan por las normas generales del artículo 262 del Decreto Distrital 190 de 2004  $\rightarrow$  POT, los planes maestros correspondientes, el artículo 117 del Decreto Distrital 088 de 2017 y demás normas aplicables en la materia.

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

**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ, D.C.

Continuación del Decreto N°. **653** DE **30 OCT. 2019** Pág. 41 de 68

“Por medio del cual se adopta el Plan Parcial ‘El Bosque’, ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte – ‘Ciudad Lagos de Torca’ y se dictan otras disposiciones”

**Parágrafo 3.** - Los usos permitidos en las cesiones públicas para equipamiento público del Plan Parcial son los establecidos en el artículo 97 del Decreto Distrital 088 de 2017, modificado por los artículos 9 y 3 de los Decretos Distritales 049 y 425 de 2018, respectivamente, y adicionado por el artículo 7 del Decreto Distrital 417 de 2019, para el Área de Actividad Residencial Neta.

**Artículo 26º- ENTREGAS ANTICIPADAS DE ZONAS DE CESIÓN PÚBLICA.** El propietario del predio y el Distrito Capital a través de sus entidades competentes podrán acordar la entrega anticipada de los suelos destinados a cesiones de suelo para espacio público y equipamiento comunal público, en los términos de la Ley 388 de 1997 y el Decreto Distrital 545 de 2016 o la norma que lo modifique, adicione o sustituya.

### TÍTULO III NORMAS URBANÍSTICAS

#### CAPÍTULO I ÁREAS DE ACTIVIDAD Y USOS DEL SUELO

**Artículo 27º- ÁREAS DE ACTIVIDAD.** El presente Plan Parcial precisa los límites correspondientes a las áreas de actividad indicadas en el Plano n.º 12 de 21 “Áreas de Actividad y Zonas del Suelo Urbano y de Expansión” del Decreto Distrital 088 de 2017.

Las precisiones de la recomposición de las áreas de actividad se encuentran señaladas en el Plano n.º 9 “Recomposición de Áreas de Actividad” de la formulación ajustada del proyecto y en el Documento Técnico de Soporte, que hace parte del presente acto administrativo.

**Artículo 28º- NORMAS DE USO DEL SUELO.** Los usos permitidos para el Plan Parcial n.º 26 “El Bosque”, de conformidad con lo contenido en el artículo 97 del Decreto Distrital 088 de 2017, modificado por los artículos 9 y 3 de los Decretos Distritales 049 y 425 de

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

**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ, D.C.

Continuación del Decreto N°. **653** DE **30 OCT 2019** Pág. 42 de 68

“Por medio del cual se adopta el Plan Parcial ‘El Bosque’, ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte – ‘Ciudad Lagos de Torca’ y se dictan otras disposiciones”

2018, respectivamente, y adicionado por el artículo 7 del Decreto Distrital 417 de 2019, los Cuadros Anexos n.ºs 1 y 2 del POT, son los siguientes:

a) Área de Actividad Residencial – Zona Residencial Neta.

Uso	Escala	General	Específico	Manzanas
Principal	N/A	Vivienda	Multifamiliar	Manzanas 1 a la 21.
Complementarios	Vecinal	Comercio	Locales con áreas de ventas de hasta 500 m2 cada uno.	Manzanas 1 a la 21.
	N/A	Servicios Personales	Servicios Profesionales Técnicos Especializados.	Manzanas 1 a la 21.
Restringidos	Zonal	Comercio	Almacenes, Supermercados y Centros Comerciales hasta 2.000 m2 de área de ventas.	Manzanas 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20 y 21.
		Servicios Personales	Servicios Alimentarios y Servicios Profesionales Técnicos Especializados.	Manzanas 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20 y 21.

b) Área Urbana Integral – Zona Residencial.

Uso	Escala	Uso general	Uso específico	Manzanas
Principal	N/A	Vivienda	Multifamiliar.	Supermanzana 22
Complementarios	Zonal	Comercio	Almacenes, supermercados y centros comerciales hasta 2.000 m2 de área de ventas.	Supermanzana 22
	Zonal	Servicios Urbanos Básicos	Seguridad ciudadana, defensa y justicia, servicios de la administración pública.	Supermanzana 22
	Zonal	Servicios Personales	Servicios profesionales técnicos especializados.	Supermanzana 22
	Urbana		Servicios de parqueadero, servicios turísticos.	Supermanzana 22
	Urbana y Zonal	Servicios Empresariales	Servicios financieros, servicios a empresas e inmobiliarios y servicios de logística.	Supermanzana 22

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

**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ, D.C.

Continuación del Decreto N°. 653 DE 30 OCT 2019 Pág. 43 de 68

“Por medio del cual se adopta el Plan Parcial ‘El Bosque’, ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte – ‘Ciudad Lagos de Torca’ y se dictan otras disposiciones”

Uso	Escala	Uso general	Uso específico	Manzanas
Restringidos	Metropolitana	Comercio	Almacenes por departamentos y centros comerciales e hipermercados con más de 6.000 m2 de área de ventas.	Supermanzana 22
	Urbana	Comercio	Almacenes, supermercados y centros comerciales de más de 2.000 m2 hasta 6.000 m2 de áreas de ventas.	Supermanzana 22
	Urbana y Zonal	Servicios automotrices y venta de combustible	Llenado de combustible y servicios de mantenimiento reparación e insumos a vehículos.	Supermanzana 22

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

**Artículo 29º- OBLIGACIÓN USOS DE COMERCIO.** Las manzanas que se destinen a usos de vivienda diferentes a la vivienda de interés prioritario tendrán la obligación de desarrollar como mínimo un área equivalente al cinco por ciento (5%) de su área útil en usos de comercio, servicios y/o equipamientos dotacionales diferentes a la obligación de equipamiento comunal público o privado. Las manzanas que tengan vivienda de interés prioritario en una proporción de por lo menos el cincuenta (50%) de su área útil, tendrán la obligación de desarrollar como mínimo un área equivalente al tres (3%) de su área útil en usos de comercio, servicios y/o equipamientos dotacionales diferentes a la obligación de equipamiento comunal.

En el marco de la ejecución del presente Plan Parcial, se podrá trasladar la obligación de comercio, servicios y/o equipamientos dotacionales en los términos del numeral 2 del artículo 100 del Decreto Distrital 088 de 2017.

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

**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ, D.C.

Continuación del Decreto N°. **653** DE **30 OCT 2019** Pág. 44 de 68

“Por medio del cual se adopta el Plan Parcial ‘El Bosque’, ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte – ‘Ciudad Lagos de Torca’ y se dictan otras disposiciones”

En armonía con lo anterior y con el fin de activar el Parque Lineal como un corredor comercial, se autoriza el traslado de la obligación de usos de comercio, servicios y/o equipamientos dotacionales en primer piso de las manzanas con productos no VIS identificadas con los números 2, 3, 4 y 5 a las manzanas 6, 7, 8 y 9, tal como se indica en el Plano n.º 12 “*Marcación Indicativa de las Áreas de Comercio*”, que hace parte de la formulación ajustada del presente Plan Parcial.

Las áreas a desarrollar para los usos de comercio, servicios y dotacionales en el presente Plan Parcial, es la que se señala a continuación:

Manzana	Área útil manzana M2	Producto Inmobiliario	Obligación comercio, servicios y/o equipamientos dotacionales sobre área útil de la manzana	Obligación Área Útil comercio, servicios y/o equipamientos dotacionales en área útil después de traslado
			%	M2
MZ 1	15.999,09	VIP	3%	479,97
		Comercio, servicios y/o equipamiento dotacional		
MZ 2	12.996,63	Vivienda No VIS	5%	649,83
		Comercio, servicios y/o equipamiento dotacional		
MZ 3	15.033,36	Vivienda No VIS	5%	751,67
		Comercio, servicios y/o equipamiento dotacional		
MZ 4	14.610,52	Vivienda No VIS	5%	730,53
		Comercio, servicios y/o equipamiento dotacional		
MZ 5	12.210,70	Vivienda No VIS	5%	610,54
		Comercio, servicios y/o equipamiento dotacional		
MZ 6	12.993,86	Vivienda No VIS	5%	649,69
		Comercio, servicios y/o equipamiento dotacional		

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

**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ, D.C.

Continuación del Decreto N°. **653** DE **30 OCT 2019** Pág. 45 de 68

“Por medio del cual se adopta el Plan Parcial ‘El Bosque’, ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte – ‘Ciudad Lagos de Torca’ y se dictan otras disposiciones”

Manzana	Área útil manzana M2	Producto Inmobiliario	Obligación comercio, servicios y/o equipamientos dotacionales sobre área útil de la manzana	Obligación Área Útil comercio, servicios y/o equipamientos dotacionales en área útil después de traslado
			%	M2
MZ 7	14.945,26	Vivienda No VIS	5%	747,26
		Comercio, servicios y/o equipamiento dotacional		
MZ 8	14.805,38	Vivienda No VIS	5%	740,27
		Comercio, servicios y/o equipamiento dotacional		
MZ 9	12.929,38	Vivienda No VIS	5%	646,47
		Comercio, servicios y/o equipamiento dotacional		
MZ 10	12.638,14	VIS	5%	631,91
		Comercio, servicios y/o equipamiento dotacional		
MZ 11	12.979,45	VIS	5%	648,97
		Comercio, servicios y/o equipamiento dotacional		
MZ 12	15.932,02	Vivienda No VIS	5%	796,60
		Comercio, servicios y/o equipamiento dotacional		
MZ 13	13.135,03	Vivienda No VIS	5%	656,75
		Comercio, servicios y/o equipamiento dotacional		
MZ 14	12.768,24	VIP	3%	383,05
		Comercio, servicios y/o equipamiento dotacional		
MZ 15	10.917,33	VIP	3%	327,52
		Comercio, servicios y/o equipamiento dotacional		
MZ 16	8.736,10	Vivienda No VIS	5%	436,81
		Comercio, servicios y/o equipamiento dotacional		

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

**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ, D.C.

Continuación del Decreto N°. **653** DE **30 OCT 2019** Pág. 46 de 68

“Por medio del cual se adopta el Plan Parcial ‘El Bosque’, ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte – ‘Ciudad Lagos de Torca’ y se dictan otras disposiciones”

Manzana	Área útil manzana M2	Producto Inmobiliario	Obligación comercio, servicios y/o equipamientos dotacionales sobre área útil de la manzana	Obligación Área Útil comercio, servicios y/o equipamientos dotacionales en área útil después de traslado
			%	M2
MZ 17	9.036,21	VIP	3%	271,09
		Comercio, servicios y/o equipamiento dotacional		
MZ 18	12.995,47	VIP	3%	389,86
		Comercio, servicios y/o equipamiento dotacional		
MZ 19	12.978,31	VIS	5%	648,92
		Comercio, servicios y/o equipamiento dotacional		
MZ 20	12.364,07	VIS	5%	618,20
		Comercio, servicios y/o equipamiento dotacional		
MZ 21	10.843,87	VIS	5%	542,19
		Comercio, servicios y/o equipamiento dotacional		
MZ 22	12.837,39	Comercio, servicios y/o equipamiento dotacional	35%	4.493,09
	23.840,87	Vivienda No VIS		

**Parágrafo 1.** - No obstante, lo anterior, el urbanizador podrá mantener las condiciones de obligación de usos de comercio en las manzanas respectivas, total o parcialmente, de tal manera que, la decisión de traslado se definirá al momento de obtener las respectivas licencias de construcción. Para estos efectos el Curador Urbano deberá verificar el cumplimiento de los porcentajes definidos por el Decreto Distrital 088 de 2017. En consecuencia, los traslados de la obligación de usos de comercio, servicios y/o equipamientos dotacionales en primer piso podrán definirse al momento de licenciar cada una de las etapas de desarrollo del Proyecto Urbanístico General (PGU) y no podrán sobrepasar el 30% del área útil total de las manzanas que hacen parte del plan parcial.

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

**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ, D.C.

Continuación del Decreto N°. 653 DE 30 OCT 2019 Pág. 47 de 68

“Por medio del cual se adopta el Plan Parcial ‘El Bosque’, ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte – ‘Ciudad Lagos de Torca’ y se dictan otras disposiciones”

**Parágrafo 2.** - Las manzanas que no contemplen el traslado del uso de comercio, mantendrán la obligación y aquellas que trasladan la obligación se desarrollarán en uso exclusivamente residencial.

**Artículo 30º- MITIGACIÓN DE IMPACTOS URBANÍSTICOS PARA LA IMPLANTACIÓN DE USOS COMERCIALES Y DOTACIONALES DE ESCALA METROPOLITANA Y URBANA.** De acuerdo con lo establecido en el numeral 2 del artículo 99 del Decreto Distrital 088 de 2017, en el Plan Parcial n.º 26 “*El Bosque*” los impactos derivados de la implantación de usos comerciales de escala metropolitana y urbana en la Supermanzana 22, se mitigarán con las acciones que se establezcan en el respectivo Plan de Implantación que debe ser adoptado para la ejecución de tales usos, conforme al Estudio de Tránsito que se apruebe para el efecto; y aplicando en todo caso lo contenido en el DTS que forma parte integral del presente Decreto, respecto a la definición y resolución de los impactos en relación con la movilidad, a nivel de detalle del Plan Parcial, los cuales fueron presentados por el promotor en el marco de lo dispuesto por la Circular 002 de 2019 de la Secretaría Distrital de Planeación.

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

**Parágrafo 2.** - Se debe garantizar la accesibilidad a los paraderos del Sistema Integrado de Transporte Público – SITP, teniendo como máximo una distancia de 500 metros entre el acceso a cada manzana y el paradero más cercano, acorde a lo indicado en ítem “*Distancia de Caminata al transporte público*” enunciado en el Manual ITDP/DOT- Estándar - 2.1 de la Secretaría Distrital de Movilidad – SDM.

**Parágrafo 3.** - Las acciones que promuevan el uso del Sistema Integrado de Transporte Público – SITP y de transporte no motorizado, deberán determinarse en el momento en que se apruebe la ruta de transporte en el Plan Parcial por parte de la Secretaría Distrital de Movilidad – SDM.

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

**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ, D.C.

Continuación del Decreto N°. 653 DE 30 OCT 2019 Pág. 48 de 68

“Por medio del cual se adopta el Plan Parcial ‘El Bosque’, ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte – ‘Ciudad Lagos de Torca’ y se dictan otras disposiciones”

**Artículo 31°- SUBDIVISIÓN ESPACIAL.** De conformidad con el artículo 108 del Decreto Distrital 088 de 2017, modificado por el artículo 11 del Decreto Distrital 049 de 2018 y tal como consta en el Plano n.º 1 de 3 “*Plano General de la Propuesta Urbana - Cuadro de Áreas General*” del presente instrumento, el área útil del Plan Parcial se subdivide en las siguientes manzanas y supermanzana con sus respectivas áreas, así:

ÁREAS	M2
<b>ÁREA ÚTIL TOTAL</b>	<b>308.526,68</b>
<b>ÁREA ÚTIL VIP</b>	<b>61.716,34</b>
MZ 1 - VIP	15.999,09
MZ 14 - VIP	12.768,24
MZ 15 - VIP	10.917,33
MZ 17 - VIP	9.036,21
MZ 18 - VIP	12.995,47
<b>ÁREA ÚTIL VIS</b>	<b>61.803,84</b>
MZ 10 - VIS	12.638,14
MZ 11 - VIS	12.979,45
MZ 19 - VIS	12.978,31
MZ 20 - VIS	12.364,07
MZ 21 - VIS	10.843,87
<b>ÁREA ÚTIL RESIDENCIAL NO VIS</b>	<b>148.328,24</b>
MZ 2 - No VIS	12.996,63
MZ 3 - No VIS	15.033,36
MZ 4 - No VIS	14.610,52
MZ 5 - No VIS	12.210,70
MZ 6 - No VIS	12.993,86
MZ 7 - No VIS	14.945,26
MZ 8 - No VIS	14.805,38
MZ 9 - No VIS	12.929,38
MZ 12 - No VIS	15.932,02
MZ 13 - No VIS	13.135,03
MZ 16 - No VIS	8.736,10
<b>SMZ 22 - MÚLTIPLE</b>	<b>36.678,26</b>

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

**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ, D.C.

Continuación del Decreto N°. **653** DE **30 OCT 2019** Pág. 49 de 68

“Por medio del cual se adopta el Plan Parcial ‘El Bosque’, ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte – ‘Ciudad Lagos de Torca’ y se dictan otras disposiciones”

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

## CAPÍTULO II NORMAS DE EDIFICABILIDAD

**Artículo 32°- ÍNDICES DE OCUPACIÓN Y DE CONSTRUCCIÓN.** Los índices de ocupación y construcción máximos permitidos para los planes parciales son los establecidos en el artículo 127 del Decreto Distrital 088 de 2017, modificado por el artículo 14 del Decreto Distrital 049 de 2018, adicionado por el artículo 10 del Decreto Distrital 417 de 2019.

De conformidad con lo previsto en el artículo 127 del Decreto Distrital 088 de 2017, modificado por el artículo 14 del Decreto Distrital 049 de 2018, adicionado por el artículo 10 del Decreto Distrital 417 de 2019, los índices establecidos para el Plan Parcial n.º 26 “El Bosque” son los siguientes:

MZ	Producto Inmobiliario Tipo	Área Útil (M2)	I.O	Área Neta Urbanizable (M2)	Índices de Construcción			Área Construida		
					I.C. Básico	I.C. Adicional	I.C. Total Máximo	Básica	Adicional	I.C. Total Máximo
MZ 1	VIP	15.999,09	0,80	30.243,80	0,20	1,10	1,60	6.048,76	33268,18	48.390,08
	Comercio, servicios y/o equipamiento dotacional					0,30			9073,14	
MZ 2	Residencial No VIS	12.996,63	0,80	24.568,12	0,20	2,00	2,55	4.913,62	49136,24	62.648,71
	Comercio, servicios y/o equipamiento dotacional					0,35			8598,84	
MZ 3	Residencial No VIS	15.033,36	0,80	28.418,25	0,20	2,00	2,55	5.683,65	56836,50	72.466,54
	Comercio, servicios y/o equipamiento dotacional					0,35			9946,39	
MZ 4	Residencial No VIS	14.610,52	0,80	27.618,93	0,20	2,00	2,55	5.523,79	55237,86	70.428,27
	Comercio, servicios y/o equipamiento					0,35			9666,63	

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

**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ, D.C.

Continuación del Decreto N°. **653** DE **30 OCT 2019** Pág. 50 de 68

“Por medio del cual se adopta el Plan Parcial ‘El Bosque’, ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte – ‘Ciudad Lagos de Torca’ y se dictan otras disposiciones”

MZ	Producto Inmobiliario Tipo	Área Útil (M2)	I.O	Área Neta Urbanizable (M2)	Índices de Construcción			Área Construida		
					I.C. Básico	I.C. Adicional	I.C. Total Máximo	Básica	Adicional	I.C. Total Máximo
MZ 5	Residencial No VIS	12.210,70	0,80	23.082,44	0,20	2,00	2,55	4.616,49	46164,88	58.860,22
	Comercio, servicios y/o equipamiento dotacional								8078,85	
MZ 6	Residencial No VIS	12.993,86	0,80	24.562,89	0,20	2,00	2,55	4.912,58	49125,78	62.635,37
	Comercio, servicios y/o equipamiento dotacional								8597,01	
MZ 7	Residencial No VIS	14.945,26	0,80	28.251,71	0,20	2,00	2,55	5.650,34	56503,42	72.041,86
	Comercio, servicios y/o equipamiento dotacional								9888,10	
MZ 8	Residencial No VIS	14.805,38	0,80	27.987,29	0,20	2,00	2,55	5.597,46	55974,58	71.367,59
	Comercio, servicios y/o equipamiento dotacional								9795,55	
MZ 9	Residencial No VIS	12.929,38	0,80	24.441,00	0,20	2,00	2,55	4.888,20	48882,00	62.324,55
	Comercio, servicios y/o equipamiento dotacional								8554,35	
MZ 10	VIS	12.638,14	0,80	23.890,45	0,20	2,00	2,55	4.778,09	47780,90	60.920,65
	Comercio, servicios y/o equipamiento dotacional								8361,66	
MZ 11	VIS	12.979,45	0,80	24.535,65	0,20	2,00	2,55	4.907,13	49071,30	62.565,91
	Comercio, servicios y/o equipamiento dotacional								8587,48	
MZ 12	Residencial No VIS	15.932,02	0,80	30.117,02	0,20	2,00	2,55	6.023,40	60234,04	76.798,40
	Comercio, servicios y/o equipamiento dotacional								10540,96	
MZ 13	Residencial No VIS	13.135,03	0,80	24.829,75	0,20	2,00	2,55	4.965,95	49659,50	63.315,86
	Comercio, servicios y/o equipamiento dotacional								8690,41	
MZ 14	VIP	12.768,24	0,80	24.136,39	0,20	1,10	1,60	4.827,28	26550,03	38.618,22
	Comercio, servicios y/o equipamiento dotacional								7240,92	
MZ 15	VIP	10.917,33	0,80	20.637,53	0,20	1,10	1,60	4.127,51	22701,28	33.020,05
	Comercio, servicios y/o equipamiento								6191,26	

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

**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ, D.C.

Continuación del Decreto N°. **653** DE 30 OCT 2019 Pág. 51 de 68

“Por medio del cual se adopta el Plan Parcial ‘El Bosque’, ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte – ‘Ciudad Lagos de Torca’ y se dictan otras disposiciones”

MZ	Producto Inmobiliario Tipo	Área Útil (M2)	I.O	Área Neta Urbanizable (M2)	Índices de Construcción			Área Construida		
					I.C. Básico	I.C. Adicional	I.C. Total Máximo	Básica	Adicional	I.C. Total Máximo
MZ 16	Residencial No VIS	8.736,10	0,80	16.514,25	0,20	2,00	2,55	3.302,85	33028,50	42.111,34
	Comercio, servicios y/o equipamiento dotacional					0,35			5779,99	
MZ 17	VIP	9.036,21	0,80	17.081,56	0,20	1,10	1,60	3.416,31	18789,72	27.330,50
	Comercio, servicios y/o equipamiento dotacional					0,30			5124,47	
MZ 18	VIP	12.995,47	0,80	24.565,93	0,20	1,10	1,60	4.913,19	27022,52	39.305,49
	Comercio, servicios y/o equipamiento dotacional					0,30			7369,78	
MZ 19	VIS	12.978,31	0,80	24.533,49	0,20	2,00	2,55	4.906,70	49066,98	62.560,40
	Comercio, servicios y/o equipamiento dotacional					0,35			8586,72	
MZ 20	VIS	12.364,07	0,80	23.372,37	0,20	2,00	2,55	4.674,47	46744,74	59.599,54
	Comercio, servicios y/o equipamiento dotacional					0,35			8180,33	
MZ 21	VIS	10.843,87	0,80	20.498,66	0,20	2,00	2,55	4.099,73	40997,32	52.271,58
	Comercio, servicios y/o equipamiento dotacional					0,35			7174,53	
SMZ 22	Comercio, servicios y/o equipamiento dotacional	12.837,39	0,80	24.267,10	0,20	2,55	2,75	4.853,42	61881,11	66.734,53
	Residencial No VIS	23.840,87	0,60	45.067,48	0,20	2,00	2,20	9.013,50	90134,96	99.148,46
<b>TOTALES</b>		<b>308.526,68</b>		<b>583.222,06</b>				<b>116.644,41</b>	<b>1.248.820</b>	<b>1.365.464</b>

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

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

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

**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ, D.C.

Continuación del Decreto N°. **653** DE **30 OCT 2019** Pág. 52 de 68

“Por medio del cual se adopta el Plan Parcial ‘El Bosque’, ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte – ‘Ciudad Lagos de Torca’ y se dictan otras disposiciones”

**Parágrafo 1.** - Al índice de construcción adicional solo se accede por aportes de carga general.

**Parágrafo 2.** - Los índices de ocupación contemplados en el cuadro incluido en el presente artículo se calcularon sobre el área útil y los índices de construcción sobre el área neta urbanizable. Para su correcta aplicación se deben tener en cuenta las condiciones del artículo 127 del Decreto Distrital 088 de 2017, modificado por el artículo 14 del Decreto Distrital 049 de 2018, adicionado por el artículo 10 del Decreto Distrital 417 de 2019.

**Parágrafo 3.** - La edificabilidad de las áreas útiles resultantes del proceso de urbanización para los usos dotacionales, es el establecido en el artículo 79 “*Edificabilidad para usos dotacionales*” del Decreto Distrital 088 de 2017.

**Parágrafo 4.** - Las manzanas destinadas a VIS y VIP deberán cumplir con la obligación de destinar un porcentaje mínimo de suelo de su área útil a usos de comercio, servicios y/o dotacionales de escala urbana, en los términos del parágrafo 2 del artículo 139 del Decreto Distrital 088 de 2017, modificado por el artículo 14 del Decreto Distrital 417 de 2019.

**Artículo 33°- EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO.** Todo proyecto, sometido o no a propiedad horizontal, en los usos de vivienda de cinco (5) o más unidades, comercio, servicios o dotacional con más de 800 m<sup>2</sup>, que comparta áreas comunes, deberá prever el equipamiento comunal privado en los términos del artículo 125 del Decreto Distrital 088 de 2017.

**Artículo 34°- ESTÁNDARES DE HABITABILIDAD.** Para garantizar condiciones de habitabilidad adecuada en el Plan Parcial n.º 26 “*El Bosque*”, los proyectos residenciales deberán cumplir con los requisitos contenidos en el artículo 121 del Decreto Distrital 088 de 2017, modificado por el artículo 9 del Decreto Distrital 417 de 2019.

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

**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ, D.C.

Continuación del Decreto N°. **653** DE 30 OCT 2019 Pág. 53 de 68

“Por medio del cual se adopta el Plan Parcial ‘El Bosque’, ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte – ‘Ciudad Lagos de Torca’ y se dictan otras disposiciones”

### CAPÍTULO III NORMAS VOLUMÉTRICAS

**Artículo 35°- NORMAS VOLUMÉTRICAS.** Los desarrollos por urbanización se rigen por las disposiciones que sobre el manejo de alturas, tipología edificatoria y manejo de voladizos se encuentran en el artículo 122 del Decreto Distrital 088 de 2017, modificado por el artículo 12 del Decreto Distrital 049 de 2018.

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

**Artículo 36°- SÓTANOS Y SEMISÓTANOS.** Los sótanos y semisótanos se permiten bajo las condiciones contenidas en el artículo 123 del Decreto Distrital 088 de 2017.

**Artículo 37°- CERRAMIENTOS.** Los cerramientos se regulan por las disposiciones contenidas en el artículo 124 del Decreto Distrital 088 de 2017, modificado y adicionado por el artículo 13 del Decreto Distrital 049 de 2018.

### CAPÍTULO IV NORMAS SOBRE ESTACIONAMIENTOS

**Artículo 38°- ESTACIONAMIENTOS.** La cuota exigida de estacionamientos según el uso o usos planteados, las condiciones para la construcción de estacionamientos, dimensiones de estacionamientos y áreas de circulación y localización de los estacionamientos, corresponden a las señaladas en el Cuadro Anexo n.º 4 del Decreto Distrital 190 de 2004 o la norma que lo modifique, adicione o sustituya.

**Artículo 39°- ACCESOS VEHICULARES.** El acceso vehicular a predios deberá cumplir con las normas específicas definidas para cada uso y las condiciones y precisiones contenidas en el artículo 120 del Decreto Distrital 088 de 2017.

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

**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ, D.C.

Continuación del Decreto N.º **653** DE 30 OCT 2019 Pág. 54 de 68

“Por medio del cual se adopta el Plan Parcial ‘El Bosque’, ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte – ‘Ciudad Lagos de Torca’ y se dictan otras disposiciones”

### CAPÍTULO V VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y PRIORITARIO

**Artículo 40°- PORCENTAJES MÍNIMOS DE VIP Y VIS EN LAS ACTUACIONES DE URBANIZACIÓN BAJO EL TRATAMIENTO URBANÍSTICO DE DESARROLLO.** Dentro de las actuaciones de urbanización desarrolladas en el ámbito de aplicación del Plan Parcial n.º 26 “*El Bosque*”, se deberán destinar para el desarrollo de programas de Vivienda de Interés Social y Prioritario los siguientes porcentajes mínimos del Área Útil del proyecto:

Área Útil Total	Área útil mínima destinada para VIP dentro del plan parcial (m2)	Área útil mínima destinada para VIS dentro del plan parcial (m2).
308.526,68	61.705,33	61.705,33

**Artículo 41°- CUMPLIMIENTO DEL PORCENTAJE MÍNIMO DE SUELO PARA VIS Y VIP EN EL MISMO PROYECTO.** El porcentaje de suelo descrito en el artículo anterior se cumplirá en el mismo proyecto de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 140 del Decreto Distrital 088 de 2017, adicionado por el artículo 18 del Decreto Distrital 049 de 2018, y de manera subsidiaria se podrá trasladar a otro proyecto del mismo urbanizador dentro del ámbito del POZ Norte “*Ciudad Lagos de Torca*”.

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

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

**Parágrafo 2.** - En caso de licencias integrales se deberá incluir un cuadro de áreas por usos en el cual se especifique el área destinada a cumplir con la obligación del uso comercial,

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

**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ, D.C.

Continuación del Decreto N°. **653** DE **30 OCT 2019** Pág. 55 de 68

“Por medio del cual se adopta el Plan Parcial ‘El Bosque’, ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte – ‘Ciudad Lagos de Torca’ y se dictan otras disposiciones”

servicios y/o dotacionales en los términos de los artículos 100 y 139 del Decreto Distrital 088 de 2017, modificados por el artículo 14 del Decreto Distrital 417 de 2019.

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

**Parágrafo 4.** - En caso que se opte por el traslado de la obligación de suelo de VIS y/o VIP a otro Plan Parcial en el ámbito del POZ Norte “*Ciudad Lagos de Torca*”, las manzanas que se encuentren marcadas con dicha obligación en los Planos n.ºs 1 de 3 “*Plano General de la Propuesta Urbana – Cuadro de Áreas General*” y 2 de 3 “*Componentes Urbanos – Perfiles Viales*” no podrán exceder el índice de construcción adicional al básico definido en el presente instrumento para VIS y/o VIP.

## CAPÍTULO VI LINEAMIENTOS AMBIENTALES

**Artículo 42º- CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS PARA LA FORMULACIÓN DEL PLAN PARCIAL CON LA AUTORIDAD AMBIENTAL.** Los lineamientos ambientales concertados con las autoridades ambientales que deberá cumplir el Plan Parcial son los contenidos en el Acta de Concertación del 4 de julio de 2019 suscrita entre la Secretaría Distrital de Ambiente y la Secretaría Distrital de Planeación y en la Resolución n.º 01603 del 8 de julio de 2019 de la SDA, que hacen parte integral del presente Decreto en el Anexo n.º 1.

**Parágrafo.** - En el marco de la ejecución del plan parcial el urbanizador responsable de cada licencia de urbanización deberá informar a la Secretaría Distrital de Ambiente sobre el

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

**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ, D.C.

Continuación del Decreto N°. **653** DE **30 OCT 2019** Pág. 56 de 68

“Por medio del cual se adopta el Plan Parcial ‘El Bosque’, ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte – ‘Ciudad Lagos de Torca’ y se dictan otras disposiciones”

inicio de las obras, con el fin que dicha entidad realice el seguimiento al cumplimiento del acta de concertación ambiental antes mencionadas.

**Artículo 43º- LINEAMIENTOS DE ECOURBANISMO EN LOS TRAZADOS VIALES Y SISTEMAS URBANOS DE DRENAJE SOSTENIBLE.** De acuerdo con lo establecido en el Documento Técnico de Soporte que hace parte del presente Decreto, el Plan Parcial cumple con lo señalado en los artículos 48 y 56 del Decreto Distrital 088 de 2017, en relación con:

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

**Parágrafo.** - La Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá – EAAB será la encargada de operar y mantener los sistemas urbanos de drenaje sostenible en los predios públicos, mientras que en los predios privados serán los propietarios de los terrenos los responsables de dicha operación y mantenimiento.

**TITULO IV**  
**REPARTO EQUITATIVO DE CARGAS Y BENEFICIOS DEL PLAN PARCIAL**  
**CAPÍTULO I**  
**SISTEMA DE REPARTO DE CARGAS Y BENEFICIOS**

**Artículo 44º- REPARTO EQUITATIVO DE CARGAS Y BENEFICIOS.** De conformidad con lo establecido por los artículos 2 y 38 de la Ley 388 de 1997, y en los Decretos Distritales 190 de 2004 y 088 de 2017 y sus modificaciones, el presente Plan Parcial establece mecanismos que garantizan el sistema de reparto equitativo de las cargas y los beneficios, y las condiciones de participación de los diferentes partícipes o aportantes al plan parcial.

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

Carrera 8 No. 10 - 65  
Código Postal: 111711  
Tel.: 3813000  
[www.bogota.gov.co](http://www.bogota.gov.co)  
Info: Línea 195

**BOGOTÁ**  
**MEJOR**  
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ, D.C.

Continuación del Decreto N°. 653 DE 30 OCT 2019 Pág. 57 de 68

“Por medio del cual se adopta el Plan Parcial ‘El Bosque’, ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte – ‘Ciudad Lagos de Torca’ y se dictan otras disposiciones”

**Artículo 45°- CARGAS LOCALES.** Las cargas locales son las establecidas en el artículo 173 del Decreto Distrital 088 de 2017, cuya construcción, dotación, entrega material y/o transferencia estará a cargo de los propietarios y/o urbanizadores, las cuales tendrán que ser garantizadas en el trámite de las respectivas licencias de urbanización conforme a la cartografía anexa.

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

Adicional a las cargas locales, los propietarios y/o urbanizadores tienen la obligación de diseñar y construir el puente peatonal ubicado sobre la Avenida Guaymaral, señalado en el Plano n.º 1 de 3 “*Plano General de la Propuesta Urbana – Cuadro de Áreas General*”, el cual comunica las Zonas de Conectividad Ecológica Complementaria 1 y 2. Las especificaciones técnicas del puente peatonal deberán ser las establecidas por el Instituto de Desarrollo Urbano – IDU o la entidad que haga sus veces.

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

**Parágrafo 2.** - Las cargas locales se entenderán cumplidas cuando se haya culminado la ejecución de las obras y dotaciones a cargo del urbanizador, efectuada la entrega material y titulación al Distrito Capital a través de las entidades competentes, las cuales estarán indicadas en las respectivas licencias de urbanización. Lo anterior también aplica para las redes secundarias y domiciliarias de servicios públicos ante las respectivas empresas prestadoras.

**Artículo 46°- BENEFICIO BÁSICO POR VIRTUD DE LA CARGA LOCAL.** Como consecuencia del cumplimiento de las cargas locales señaladas en el artículo 173 del

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

**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ, D.C.

Continuación del Decreto N°. 653 DE 30 OCT 2019 Pág. 58 de 68

“Por medio del cual se adopta el Plan Parcial ‘El Bosque’, ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte – ‘Ciudad Lagos de Torca’ y se dictan otras disposiciones”

Decreto Distrital 088 de 2018, el propietario y/o urbanizador tiene derecho a un índice básico de construcción del 0,20 sobre el área neta urbanizable de la siguiente manera:

Uso	Área Neta Urbanizable	I.C. Básico	Total área construida básica
	M2		M2
Vivienda, Comercio, Servicios y/o Equipamientos Dotacionales	583.222,06	0.20	116.644,41

El área construida correspondiente al Índice de Construcción Básico por manzana está señalada en el artículo 32 del presente Decreto.

**Artículo 47º- CARGAS GENERALES.** En concordancia con lo dispuesto en el artículo 34 del POT y en el artículo 167 del Decreto Distrital 088 de 2017, corresponden a aquellas cargas que deben ser repartidas en escala de ciudad debido al beneficio general que producen, y cuyo costo debe ser distribuido entre los propietarios de toda el área beneficiaria de las mismas, mediante un sistema que garantice el reparto equitativo de cargas y beneficios.

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

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

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

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

**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ, D.C.

Continuación del Decreto N°. **653** DE **30 OCT 2019** Pág. 59 de 68

“Por medio del cual se adopta el Plan Parcial ‘El Bosque’, ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte – ‘Ciudad Lagos de Torca’ y se dictan otras disposiciones”

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

**Parágrafo.** - Las coordenadas de los suelos de carga general de “*Ciudad Lagos de Torca*”, de las cuales hacen parte los suelos de carga general del Plan Parcial n.º 26 “*El Bosque*”, se encuentran en el Cuadro Anexo n.º 2 del Decreto Distrital 088 de 2017, modificado por los Decretos Distritales 049 y 425 de 2018 y 417 de 2019.

**Artículo 48º- CARGAS GENERALES POR APORTE DE SUELO.** Los suelos del Plan Parcial n.º 26 “*El Bosque*” que hacen parte de las cargas generales aplicables al Sistema de Reparto Equitativo de Cargas y Beneficios. “*Ciudad Lagos de Torca*” corresponden a los siguientes:

Carga General Canjeable por URA	UG 1
	Área (M2)
<b>Suelo de Malla Vial Arterial</b>	
Reserva Avenida Boyacá	19.359,28
Reserva Intersección Avenida Boyacá - Avenida Guaymaral	14.924,48
Reserva Avenida Guaymaral	53.640,80
Infraestructura Red Matriz (Estación de Bombeo de Aguas Residuales – EBAR).	1.048,16
<b>Total Plan Parcial</b>	<b>88.972,72</b>

**Parágrafo 1.** - El suelo del Parque Ecológico Distrital de Humedal Torca Guaymaral hace parte de las cargas generales aplicables al reparto equitativo de cargas y beneficios de “*Ciudad Lagos de Torca*”. y corresponde a 53.422,11 m2 localizados en el ámbito del Plan Parcial n.º “*El Bosque*”.

Este suelo no cuenta con equivalencia de Unidades Representativas de Aporte por aporte voluntario en los términos del artículo 178 del Decreto Distrital 088 de 2017, modificado

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

**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ, D.C.

Continuación del Decreto N°. **653** DE 30 OCT 2019 Pág. 60 de 68

“Por medio del cual se adopta el Plan Parcial ‘El Bosque’, ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte – ‘Ciudad Lagos de Torca’ y se dictan otras disposiciones”

por el artículo 24 del Decreto Distrital 049 de 2018, por lo cual no podrá ser aportado a cambio de Unidades Representativas de Aporte.

De acuerdo con el cuadro contenido en el artículo 169 del Decreto Distrital 088 de 2017, modificado por el artículo 22 del Decreto Distrital 049 de 2018, a su vez modificado por los artículos 4 y 15 de los Decretos Distritales 425 de 2018 y 417 de 2019, respectivamente, el suelo correspondiente al Parque Ecológico Distrital de Humedal Torca y Guaymaral será adquirido por el Fideicomiso Lagos de Torca.

**Parágrafo 2.** - Mediante Resolución SDP n.º 1132 del 1 de agosto de 2018 se emitió AVAL a una “*Certificación de Unidades Representativas de Aporte para la asignación de aprovechamientos urbanísticos adicionales en el Plan de Ordenamiento Zonal del Norte – Ciudad Lagos de Torca*”, la cual establece que “(...) *Las Unidades Representativas de Aportes – URAS sobre las cuales se emite el presente aval, serán aplicadas en el plan parcial ‘El Bosque’ del Plan de Ordenamiento Zonal – Ciudad Lagos de Torca*”.

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

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

**Artículo 49°- CARGAS GENERALES POR EJECUCIÓN DE OBRAS.** El/Los propietario/s y/o el desarrollador del Plan Parcial n.º 26. “*El Bosque*”, podrá transferir voluntariamente recursos en dinero a favor del Fideicomiso Lagos de Torca, los cuales serán destinados para la ejecución de diseños, obras y/o la compra de predios de carga

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

**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ, D.C.

Continuación del Decreto N°. **653** DE 30 OCT 2019 Pág. 61 de 68

“Por medio del cual se adopta el Plan Parcial ‘El Bosque’, ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte – ‘Ciudad Lagos de Torca’ y se dictan otras disposiciones”

general a los que se refiere el artículo 168 “*Definición de Cargas Generales aplicables al Sistema de Reparto Equitativo de Cargas y Beneficios Ciudad Lagos de Torca*” del Decreto Distrital 088 de 2017, adicionado por el artículo 21 del Decreto Distrital 049 de 2018.

**Artículo 50°- BENEFICIOS ADICIONALES POR PARTICIPACIÓN EN EL SISTEMA DE REPARTO DE CARGAS Y BENEFICIOS.** Como consecuencia del aporte voluntario de suelo de carga general o de dinero, a favor del Fideicomiso Lagos de Torca para la ejecución de obras de carga general se generan aprovechamientos urbanísticos adicionales consistentes en metros cuadrados edificables, adicionales a los que se tengan por aplicación del Índice Básico de Construcción.

Los metros cuadrados de edificabilidad adicional a desarrollar en el Plan Parcial n.º 26 “*El Bosque*”, de acuerdo con los rangos establecidos en el artículo 186 del Decreto Distrital 088 de 2017, “*Equivalencia de Unidades Representativas de Aporte en metros cuadrados de edificabilidad adicional en usos de vivienda, Comercio, Servicios y Dotacionales*”, están condicionados a las Unidades Representativas de Aporte certificadas definitivamente por la Secretaría Distrital de Planeación.

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

**Artículo 51°- REPARTO EQUITATIVO DE CARGAS Y BENEFICIOS ENTRE UNIDADES DE GESTIÓN Y/O ACTUACIÓN.** Teniendo en cuenta que se trata de un único propietario de los suelos objeto de reparto no se plantea compensación entre unidades de gestión.

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

**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ, D.C.

Continuación del Decreto N°. **653** DE **30 OCT 2019** Pág. 62 de 68

“Por medio del cual se adopta el Plan Parcial ‘El Bosque’, ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte – ‘Ciudad Lagos de Torca’ y se dictan otras disposiciones”

**TITULO V**  
**OBLIGACIONES GENERALES DEL URBANIZADOR Y GESTIÓN DEL PLAN**  
**PARCIAL**  
**CAPÍTULO I**  
**OBLIGACIONES GENERALES DEL URBANIZADOR**

**Artículo 52°- OBLIGACIONES GENERALES DEL URBANIZADOR O DESARROLLADOR.** Son obligaciones del urbanizador o desarrollador responsable, o del titular de la licencia de urbanismo respectiva, general o por etapas, entre otras, las siguientes:

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

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

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

**52.3** Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos, edificaciones y elementos constitutivos del espacio público.

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

**BOGOTÁ**  
**MEJOR**  
**PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ, D.C.

Continuación del Decreto N°. 653 DE 30 OCT 2019 Pág. 63 de 68

“Por medio del cual se adopta el Plan Parcial ‘El Bosque’, ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte – ‘Ciudad Lagos de Torca’ y se dictan otras disposiciones”

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

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

**52.6** Dar cumplimiento a los planes y medidas exigidos por la Secretaría Distrital de Ambiente – SDA, en el Acta de Concertación del 04 de julio de 2019, que forman parte integral del presente Plan Parcial como Anexo n.º 1.

**52.7** En el evento de requerirse, el desarrollador deberá adelantar el trámite de aprobación del Plan de Implantación en el marco de lo establecido en Decreto Distrital 190 de 2004 – POT y sus decretos reglamentarios.

**52.8** Para los usos de comercio de escala urbana y metropolitana, y los dotacionales de escala urbana y metropolitana, el desarrollador del proyecto deberá obtener la aprobación por parte de la Secretaría Distrital de Movilidad del Estudio de Tránsito como requisito previo a la presentación de la solicitud de licencia de construcción ante el Curador Urbano.

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

Carrera 8 No. 10 - 65  
Código Postal: 111711  
Tel.: 3813000  
[www.bogota.gov.co](http://www.bogota.gov.co)  
Info: Línea 195

**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ, D.C.

Continuación del Decreto N°. **653** DE **30 OCT 2019** Pág. 64 de 68

“Por medio del cual se adopta el Plan Parcial ‘El Bosque’, ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte – ‘Ciudad Lagos de Torca’ y se dictan otras disposiciones”

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

**52.10** Si como resultado de los estudios conceptuales contratados por el Fideicomiso Lagos de Torca, entre ellos el Estudio de Reconformación Hidrológica del Humedal Torca y Canal Guaymaral, se requiera de una Estación Elevadora de Aguas Lluvias – EBALL, su construcción será asumida por el desarrollador responsable y/o por el Fideicomiso, de acuerdo a lo que definan dichos estudios, sin que ello altere el sistema de reparto equitativo de cargas y beneficios adoptado mediante el presente Decreto.

**Parágrafo 1.** - Estas obligaciones se entenderán incluidas en la correspondiente licencia de urbanización, aun cuando no queden estipuladas expresamente en las mismas.

**Parágrafo 2.** - De conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.4.1.7.1 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, con la expedición del presente Decreto no se requerirá licencia de intervención u ocupación del espacio público para ejecutar las obras de espacio público previstas al interior del Plan Parcial n.º 26 “*El Bosque*” o para ejecutar las obras que permitan conectar la vía aprobada en la licencia de urbanización con las demás vías o espacios públicos existentes de propiedad del Distrito Capital.

## CAPÍTULO II GESTIÓN Y EJECUCIÓN DEL PLAN PARCIAL

**Artículo 53°- UNIDAD DE GESTIÓN URBANÍSTICA DEL PLAN PARCIAL.** El Plan Parcial n.º 26 “*El Bosque*” se desarrollará en una (1) Unidad de Gestión Urbanística, la cual se indica en el Plano n.º 2 de 3 “*Componentes Urbanos – Perfiles Viales*” para la cual se deberá tramitar y obtener la respectiva licencia de urbanización.

De conformidad con lo establecido en el artículo 41 del POT, las licencias que se expidan en desarrollo de las autorizaciones contenidas en el presente Plan Parcial, incluirán las obligaciones urbanísticas resultantes del reparto equitativo de cargas y beneficios.

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

**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ, D.C.

Continuación del Decreto N°. **653** DE 30 OCT 2019 Pág. 65 de 68

“Por medio del cual se adopta el Plan Parcial ‘El Bosque’, ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte – ‘Ciudad Lagos de Torca’ y se dictan otras disposiciones”

**Artículo 54°- DESARROLLO URBANÍSTICO DEL PLAN PARCIAL.** El área objeto del Plan Parcial n.º 26 “*El Bosque*” se desarrollará como una Unidad de Gestión la cual se subdividirá en 5 etapas que se encuentran identificadas en el Plano n.º 2 de 3 “*Componentes Urbanos – Perfiles Viales*”.

**Parágrafo 1.** - Las etapas urbanísticas planteadas en el presente Plan Parcial podrán ser modificadas a través del Proyecto Urbanístico General – PGU, tanto en número como en delimitación y área para fines de ajustes en diseños y necesidades técnicas si así se requiere, siempre y cuando se cumplan las condiciones señaladas en el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015.

**Parágrafo 2.** - El Plan Parcial n.º 26 “*El Bosque*” es autosuficiente en el cumplimiento de la destinación de suelo para vivienda de interés social (VIS) y vivienda de interés prioritario (VIP) en cada una de las etapas.

**Parágrafo 3.** - El Plan Parcial n.º 26 “*El Bosque*” es autosuficiente en el cumplimiento de las obligaciones de cesión para parques del 17% y para equipamientos de 8% por cuyo efecto se establecen unas etapas de desarrollo que permiten su adecuado funcionamiento; en tal sentido, las áreas de cesión exigibles por el Curador Urbano serán aquellas que se encuentren delimitadas al interior de cada etapa.

**Artículo 55°- Cumplimiento de las etapas de cesión del Plan Parcial.** El Plan Parcial n.º 26 “*El Bosque*” contempla 5 etapas de ejecución y las áreas correspondientes para cesiones públicas obligatorias se describen a continuación:

Ítem	Área Total Plan Parcial	%	Etapa 1	%	Etapa 2	%	Etapa 3	%	Etapa 4	%	Etapa 5	%
	m2		m2		m2		m2		m2		m2	
Área Base Cálculo de Cesiones	559.815,31	100	216.162,31	100	151.344,78	100	90.291,15	100	59.435,83	100	42.581,24	100
Cesión para parques propuestos (dentro del 17%)	112.737,11	20,14	37.141,67	17,18	46.551,76	30,76	17.495,61	19,38	8.787,56	14,78	2.760,51	6,48

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

**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ, D.C.

Continuación del Decreto N°. **653** DE **30 OCT 2019** Pág. 66 de 68

“Por medio del cual se adopta el Plan Parcial ‘El Bosque’, ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte – ‘Ciudad Lagos de Torca’ y se dictan otras disposiciones”

Ítem	Área Total Plan Parcial	%	Etapa 1	%	Etapa 2	%	Etapa 3	%	Etapa 4	%	Etapa 5	%
	m2		m2		m2		m2		m2		m2	
Cesión para equipamientos propuestos	44.950,33	8,03	33.277,10	15,39	11.673,23	7,71	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

**Parágrafo 1.** - Cada etapa del Plan Parcial deberá incluir la cesión vial vehicular que garantice el adecuado acceso vehicular a sus áreas útiles.

**Parágrafo 2.** - La entrega de las áreas de cesión de espacio público para parques al interior del Plan Zonal “Ciudad Lagos de Torca” contribuye con la consecución de los objetivos generales y específicos del mismo y por lo tanto constituye un motivo de interés general y utilidad pública, por cuyo efecto se podrán realizar entregas anticipadas de zonas de cesión de espacio público para parques de etapas de licenciamiento posteriores del Plan Parcial n.º 26 “El Bosque”, de acuerdo con lo establecido en el Decreto Distrital 545 de 2016 o la norma que lo sustituya o modifique. Las zonas de cesión debidamente entregadas y escrituradas de manera anticipada se contabilizarán dentro de los porcentajes de cesión exigidos en el presente plan parcial.

## TÍTULO VI DISPOSICIONES FINALES

**Artículo 56º- PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍA.** De conformidad con lo dispuesto en el artículo 74 de la Ley 388 de 1997, los artículos 432 y 434 del Decreto Distrital 190 de 2004, y en el Acuerdo Distrital 118 de 2003, modificado por los Acuerdos Distritales 352 de 2008 y 682 de 2017, compilados en el Decreto Distrital 790 de 2017 y el Decreto Distrital 803 de 2018, como consecuencia de la adopción del presente Plan Parcial “El Bosque”, SI se presentan hechos generadores de plusvalía por la modificación del régimen o zonificación de usos del suelo y por la autorización de un mayor aprovechamiento del suelo en edificación.

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

**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ, D.C.

Continuación del Decreto N°. **653** DE **30 OCT 2019** Pág. 67 de 68

“Por medio del cual se adopta el Plan Parcial ‘El Bosque’, ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte – ‘Ciudad Lagos de Torca’ y se dictan otras disposiciones”

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

**Artículo 57º- EXIGIBILIDAD, CÁLCULO, LIQUIDACIÓN Y PAGO DE LA PARTICIPACIÓN EN EL EFECTO PLUSVALÍA.** Las condiciones para la exigibilidad, cálculo, liquidación, cobro y pago de la participación en plusvalía se regirán por los parámetros contenidos en los artículos 217, 220 y 221 del Decreto Distrital 088 de 2017 y el Decreto Distrital 803 de 2018.

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

**Artículo 58º- MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL.** Para la modificación del presente Plan Parcial se tendrá en cuenta lo dispuesto por el parágrafo del artículo 2.2.4.1.3.1 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, en armonía con el artículo 180 del Decreto Ley 019 de 2012.

**Artículo 59º- REMISIÓN A OTRAS NORMAS.** Los aspectos no regulados en el presente Decreto se regirán por las normas contenidas en los Decretos Distritales 190 de 2004 – POT, 088 de 2017, 049 de 2018, 425 de 2018, 571 de 2018 y 417 de 2019; y demás disposiciones que los complementen, modifiquen, adicionen o sustituyan.

**Artículo 60º- LICENCIAS URBANÍSTICAS Y OTRAS ACTUACIONES.** En el ejercicio de sus funciones; los curadores urbanos verificarán la concordancia de los proyectos circunscritos dentro del Plan Parcial y darán curso a trámites de licencias urbanísticas y otras actuaciones sobre los terrenos, con fundamento en el marco legal nacional vigente, el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, el Decreto Distrital 088

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

**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ, D.C.

Continuación del Decreto N°. **653** DE **30 OCT 2019** Pág. 68 de 68

“Por medio del cual se adopta el Plan Parcial ‘El Bosque’, ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte – ‘Ciudad Lagos de Torca’ y se dictan otras disposiciones”

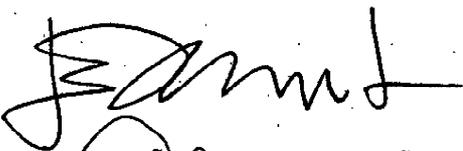
de 2017 y sus modificaciones; lo contenido en el presente Decreto y el documento técnico de soporte.

**Artículo 61°- VIGENCIA.** El presente Decreto rige a partir del día siguiente a su publicación en el Registro Distrital, tendrá una vigencia de veinte (20) años. Además, deberá ser publicado en la Gaceta de Urbanismo y Construcción de Obra, conforme a lo dispuesto en el artículo 462 del Decreto Distrital 190 de 2004 – POT.

**PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE,**

Dado en Bogotá, D.C., a los

**30 OCT 2019**

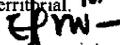
  
**ENRIQUE PEÑALOSA LONDOÑO**  
Alcalde Mayor de Bogotá D.C.

  
**ANDRÉS ORTIZ GÓMEZ**  
Secretaria Distrital de Planeación

Revisión Técnica: Mauricio Enrique Acosta Pinilla  
León Darío Espinosa Restrepo  
Luis Fernando Barreña Muñoz  
Mónica Ocampo Villegas  
Eduardo Nates Morón

Revisión Jurídica: Camilo Cardona Casis  
Miguel Henao Henao  
Guicella P. Prada Gómez

Proyectó: Henry González Gómez  
Edwin E. Garzón Garzón  
María Carolina Rucda Pérez  
Jimena Barrero Páez  
Margarita Rosa Caicedo  
Jaime Andrés Sánchez Bonilla

Subsecretario de Planeación Territorial  
Director de Planes Parciales.   
Director de Planes Maestros y Complementarios.  
Directora del Taller de Espacio Público.  
Director de Vías, Transporte y Servicios Públicos.

Subsecretario Jurídico.  
Director de Análisis y Conceptos Jurídicos.   
Abogada – Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos.

Profesional Especializado – Dirección de Planes Parciales.   
Abogado Contratista SDP.   
Abogada Contratista SDP.   
Profesional Especializado – Dirección de Planes Parciales.  
Profesional Especializado – Dirección del Taller de Espacio Público.  
Arquitecto Contratista – Dirección de Planes Parcial. 

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

**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**