GACETA de Urbanismo y Construcción de Obra

DECRETO 485 DE DICIEMBRE 07 DE 2021

DECRETO 501 DE DICIEMBRE 10 DE 2021

RESOLUCIÓN 2222 DE DICIEMBRE 23 DE 2021

RESOLUCIÓN 2230 DE DICIEMBRE 23 DE 2021

LICENCIA DE INTERVENCIÓN Y OCUPACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO No. 028 DE DICIEMBRE 21 DE 2021

898

ENERO 24 DE 2022

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

EDICIÓN No. 898 DE ENERO 24 DE 2022

DECRETO 485 DE DICIEMBRE 07 DE 2021- Expedido por la Alcaldía Mayor de Bogotá

“Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Desarrollo *"Bosa 37",* ubicado en la localidad de Bosa y se dictan otras disposiciones.”.

Anexo 1: Plano General de la Propuesta Urbana

Anexo 2: Plano de Componentes Urbanos

Anexo 3: Plano Plan Director Parque Zonal

Anexo 4: Plano Propuesta General de áreas Indicativas de Mitigación de impactos

DECRETO 501 DE DICIEMBRE 10 DE 2021- Expedido por la Alcaldía Mayor de Bogotá

Por medio del cual se adopta la modificación del Plan Parcial de Desarrollo *"Ciudad La Salle",* ubicado en la localidad de Usaquén y se dictan otras disposiciones.”.

Anexo 1: Plano 1 de 3 Propuesta Urbana

Anexo 2: Plano 2 de 3 Propuesta Urbana Componentes urbanos – perfiles viales

Anexo 3: Plano 3 de 3 Propuesta Urbana

RESOLUCIÓN 2222 DE DICIEMBRE 23 DE 2021- Expedida por la Subsecretaría de Planeación Territorial de la Secretaría Distrital de Planeación

“Por medio de la cual se declara el DESISTIMIENTO TÁCITO del trámite de regularización para los elementos que conforman una Estación Radioeléctrica instalada en el Distrito Capital”.

RESOLUCIÓN 2230 DE 23 DE 2021- Expedida por la Subsecretaría de Planeación Territorial de la Secretaría Distrital de Planeación

EDICIÓN No. 898 DE ENERO 24 DE 2022

“Por medio de la cual se declara el DESISTIMIENTO TÁCITO del trámite de regularización para los elementos que conforman una Estación Radioeléctrica instalada en el Distrito Capital”.

LICENCIA DE INTERVENCIÓN Y OCUPACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO No. 028 DE DICIEMBRE 21 DE 2021- Expedida por la Subsecretaría de Planeación Territorial de la Secretaría Distrital de Planeación

“Otorga Licencia de Intervención de Espacio Público – LIOEP - Construcción e Instalación de 7 puntos de contenedores soterrados en el marco del *“Contrato de Concesión No. 287 de 2018 en la ciudad de Bogotá D.C. suscrito por ÁREA LIMPIA DISTRITO CAPITAL S.A.S E.SP. con la Unidad Administrativa Especial de Servicios Públicos -UAESP- y la Adición No. 5 a este para la construcción, instalación y puesta en operación de 15 puntos de contenedores soterrados en la ASE No. 5 de la Localidad de Suba.”* .

ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

DECRETO No. 485 DE

(07 DIC 2021)

"Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Desarrollo *"Bosa 37"*, ubicado en la localidad de Bosa y se dictan otras disposiciones."

LA ALCALDESA MAYOR DE BOGOTÁ, D. C.

En uso de sus facultades legales, en especial las conferidas por el numeral 5 del artículo 27 de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 29 de la Ley 2079 de 2021, 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, y

CONSIDERANDO

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

Que el artículo 3 de la Ley 388 de 1997, *"Por la cual se modifica la Ley 9 de 1989, y la Ley 2 de 1991 y se dictan otras disposiciones"*, establece como uno de los fines del ordenamiento del territorio *"(...) atender los procesos de cambio en el uso del suelo y adecuarlo en aras del interés común, procurando su utilización racional en armonía con la función social de la propiedad a la cual le es inherente una función ecológica, buscando el desarrollo sostenible. (...)."*.

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

Que a su turno, el artículo 8 ibidem, modificado por el artículo 27 de la Ley 2079 de 2021, sobre la acción urbanística señala que: *"(...) La función pública del ordenamiento del*

www.sdp.gov.co

territorio local se ejerce mediante la acción urbanística de las entidades distritales y municipales, referida a las decisiones administrativas y a las actuaciones urbanísticas que les son propias, relacionadas con el ordenamiento del territorio y la intervención en los usos del suelo (...)". Adicionalmente, prevé que en todo caso las acciones urbanísticas deberán estar autorizadas o contenidas en los Planes de Ordenamiento Territorial o en los instrumentos que los desarrollen o complementen.

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

Que el artículo 38 ibidem, sobre el reparto equitativo de cargas y beneficios, 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 desarrollan 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 parágrafo del artículo 39 de la norma ibidem 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 unidades de actuación urbanística.

Que el Plan de Ordenamiento Territorial vigente para Bogotá, D.C., fue adoptado mediante el Decreto Distrital 619 de 2000, revisado por el Decreto Distrital 469 de 2003 y compilado por el Decreto Distrital 190 de 2004.

Que el artículo 31 del Decreto Distrital 190 de 2004 – POT–, define los planes parciales como *"(...) los instrumentos que articulan de manera específica los objetivos de ordenamiento territorial con los de gestión del suelo concretando las condiciones técnicas, jurídicas,*

www.sdp.gov.co

económico - financieras y de diseño urbanístico que permiten la generación de los soportes necesarios para nuevos usos urbanos o para la transformación de los espacios urbanos previamente existentes, asegurando condiciones de habitabilidad y de protección de la Estructura Ecológica Principal, de conformidad con las previsiones y políticas del Plan de Ordenamiento Territorial.".

Que los numerales 1 y 2 del artículo 32 del Decreto Distrital 190 de 2004 – POT, establecen la obligatoriedad de formular planes parciales, entre otros casos: *"Para todas aquellas áreas clasificadas como suelo de expansión urbana"* y *"Para las zonas clasificadas como suelo urbano con tratamiento de desarrollo y que tengan un área igual o superior a 10 hectáreas de área neta urbanizable."*.

Que el artículo 34 ídem señala que las cargas generales, corresponden al costo o al valor de las inversiones (suelo y/o construcción) requeridas para la puesta en funcionamiento de los sistemas generales que soportan el desarrollo del territorio y que son repartidas en escala de ciudad, tales como la infraestructura vial arterial, las redes matrices de servicios públicos domiciliarios y los elementos de la Estructura Ecológica Principal.

Que el parágrafo del artículo 334 del 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."*.

Que el artículo 361 del POT define el tratamiento de desarrollo como "*(...) aquel que orienta y regula la urbanización de los terrenos o conjunto de terrenos urbanizables no urbanizados, localizados en suelo urbano o de expansión, a través de la dotación de las infraestructuras, equipamientos y de la generación del espacio público que los hagan aptos para su construcción, en el marco de los sistemas de distribución equitativa de cargas y beneficios, definidos en el Titulo III de la presente revisión.*".

Que el artículo 2.2.4.1.5.2 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 establece que las cargas generales se distribuirán entre los propietarios de toda el área beneficiaria de las

www.sdp.gov.co

mismas y deberán ser recuperados mediante tarifas, contribución de valorización, participación en plusvalía, impuesto predial, o cualquier otro sistema que garantice el reparto equitativo de las cargas y beneficios de las actuaciones.

Que mediante el Decreto Distrital 327 de 2004 se reglamentó el tratamiento de desarrollo en el Distrito Capital y se señalaron las condiciones para la urbanización de terrenos o conjuntos de terrenos urbanizables no urbanizados, localizados en suelo urbano y de expansión urbana del territorio Distrital.

Que el Decreto Distrital 436 de 2006 establece las normas que regulan los planes parciales en suelos sujetos al tratamiento de desarrollo y prevé la metodología para determinar el reparto equitativo de cargas y beneficios en los mismos.

Que el plano anexo n.° 1 del Decreto Distrital 436 de 2006, realizó la delimitación preliminar del Plan Parcial *"Bosa 37"* señalando de manera general en el artículo 4 los criterios para la delimitación del área de los planes parciales, indicando además que: *"La delimitación de los Planes Parciales deberá propiciar la equidad en el reparto de cargas y beneficios, la conformación de áreas de planeamiento cuyo desarrollo y funcionamiento pueda ser autónomo, y facilitar el proceso de gestión e implementación."*.

Que el artículo 5 ibidem señala que: *"(...) La delimitación preliminar de las áreas sujetas a plan parcial es indicativa y tiene como finalidad orientar las actuaciones públicas y privadas; en todo caso, estará sujeta a la verificación del DAPD para cada caso específico."*.

Que el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 - Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, unificó la reglamentación sobre las disposiciones relativas a planes parciales y suelos con tratamiento de desarrollo y de expansión urbana, en lo concerniente al procedimiento a seguir para la formulación, revisión, concertación y adopción de un plan parcial.

Que en el contexto descrito, a solicitud de parte se adelantó el trámite para el estudio y aprobación del Plan Parcial de que trata el presente decreto, para lo cual se surtieron las siguientes actuaciones:

www.sdp.gov.co

"Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Desarrollo *"Bosa 37"*, ubicado en la localidad de Bosa y se dictan otras disposiciones."

1. Formulación y radicación del proyecto de plan parcial.

Mediante radicado SDP n.° 1-2016-44802 del 9 de septiembre de 2016, el apoderado especial de las señoras María Eugenia Sanint Gutiérrez, propietaria del predio identificado con matrícula inmobiliaria n.° 50S-633118; María del Pilar Sanint de Castaño, propietaria del predio identificado con matrícula inmobiliaria n.° 50S-625397 y de Margarita María Sanint Gutiérrez propietaria de los predios identificados matrícula inmobiliaria n.os 50S-40463113 y 50S-40463114 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Sur, presentó ante la Secretaría Distrital de Planeación, la formulación del Plan Parcial de Desarrollo *"Bosa 37"*.

Con el oficio radicado n.° 2-2016-41785 del 14 de septiembre de 2016 la Dirección de Planes Parciales de la Secretaría Distrital de Planeación, informó al interesado que la radicación se encontraba completa, y que, en consecuencia, se iniciaba el proceso de revisión, en aplicación del 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 Secretaría Distrital de Planeación solicitó concepto técnico a las dependencias de la misma entidad y a otras entidades con incidencia en el trámite de formulación y revisión del Plan Parcial anexando el documento técnico de soporte, cartografía y documentos complementarios, bajo los siguientes radicados:

OFICIO	FECHA	RESPONSABLE
2-2016-46935	14/10/2016	Secretaría Distrital de Ambiente – SDA
2-2016-46937	14/10/2016	Secretaría Distrital de Movilidad – SDM
2-2016-46930	14/10/2016	Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca – CAR
2-2016-46933	14/10/2016	Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá - EAAB E.S.P.
2-2017-03067	26/01/2017	
2-2016-46942	14/10/2016	Gas Natural Fenosa S.A. E.S.P.
2-2016-46934	14/10/2016	Codensa S.A. E.S.P.
2-2016-46938	14/10/2016	Empresa de Telecomunicaciones de Bogotá S.A. - ETB
2-2016-46932	14/10/2016	Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático - IDIGER

www.sdp.gov.co

2-2016-46940	14/10/2016	Instituto de Desarrollo Urbano – IDU
2-2017-02894	25/01/2017	
2-2016-46931	14/10/2016	Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital - UAECD
3-2016-18829	13/10/2016	Dirección del Taller del Espacio Público – SDP
		Dirección de Planes Maestros y Complementarios – SDP
		Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos - SDP
		Dirección de Ambiente y Ruralidad – SDP
3-2017-01077	25/01/2017	Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos - SDP
2-2017-02104	19/01/2017	Empresa Metro de Bogotá S.A.
2-2017-06320	15/02/2017	Instituto Distrital de Recreación y Deporte – IDRD

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

OFICIO	FECHA	RESPONSABLE
1-2016-60228	12/12/2016	Secretaría Distrital de Ambiente – SDA
1-2017-27789	25/05/2017	
1-2017-01194	11/06/2016	Secretaría Distrital de Movilidad – SDM
1-2017-30787	06/06/2017	
1-2016-60906	14/12/2016	Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca - CAR
1-2017-43199	03/08/2017	Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá - EAAB S.A.
1-2017-46850	23/08/2017	
2-2017-19398	04/05/2017	
1-2016-52636	25/10/2016	Gas Natural Fenosa S.A. E.S.P.
1-2016-55453	10/11/2016	Codensa S.A. ESP
1-2016-54547	04/11/2016	Empresa de Telecomunicaciones de Bogotá S.A. - ETB
1-2016-57492	23/11/2016	Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático - IDIGER
1-2017-16588	29/03/2017	Instituto de Desarrollo Urbano - IDU
1-2017-27496	24/05/2017	
1-2016-53231	27/10/2016	Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital - UAECD
1-2016-57529	23/11/2016	
3-2016-20288	08/11/2016	Dirección del Taller del Espacio Público - SDP
3-2016-21365	30/11/2016	Dirección de Planes Maestros y Complementarios - SDP
3-2017-05789	10/04/2017	Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos - SDP

www.sdp.gov.co

"Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Desarrollo *"Bosa 37"*, ubicado en la localidad de Bosa y se dictan otras disposiciones."

3-2016-20395	09/11/2016	Dirección de Ambiente y Ruralidad - SDP
1-2017-66041	27/11/2017	Empresa Metro de Bogotá S.A.
1-2017-18388	07/04/2017	Instituto Distrital de Recreación y Deporte - IDRD

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 Secretaría Distrital de Planeación emitió el requerimiento que compila las observaciones a la formulación del Plan Parcial *"Bosa 37"* a través del oficio con radicado n.° 2-2017-41408 del 15 de agosto de 2017, entregado al interesado el 4 de septiembre del mismo año, advirtiendo al solicitante que contaba con 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 – Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo CPACA, sustituido por el artículo 1 de la Ley 1755 de 2015.

Mediante radicado n.° 1-2017-55159 del 29 de septiembre de 2017, y dentro del término legal, el apoderado especial dentro de la actuación administrativa solicitó prórroga para dar respuesta al requerimiento, la cual fue aceptada por la Dirección de Planes Parciales de la Secretaría Distrital de Planeación, según consta en el oficio n.° 2-2017-54085 del 3 de octubre de 2017.

Conforme a lo anterior, a través del radicado n.° 1-2017-61631 del 2 de noviembre de 2017 y encontrándose dentro del término legal previsto, el apoderado especial dentro del trámite dio respuesta al requerimiento de observaciones de la Secretaría Distrital de P y radicó la formulación ajustada del Plan Parcial *"Bosa 37"*.

Mediante el radicado n.° 1-2018-21651 del 18 de abril de 2018, el promotor dio alcance a la radicación 1-2017-61631 del 2 de noviembre de 2017, con el fin de anexar dentro de la formulación ajustada del Plan Parcial, los documentos correspondientes a la formulación del Plan Director del Parque Zonal Central del Plan Parcial *"Bosa 37"*. Lo anterior, con el objetivo que dicho instrumento de planeamiento, fuera subsumido en la adopción del Plan Parcial, conforme a lo establecido por el entonces vigente artículo 180 del Decreto Ley 019

www.sdp.gov.co

de 2012, el cual modificó parcialmente el procedimiento para la formulación y adopción de planes parciales definido en el artículo 27 de la Ley 388 de 1997, y en su parágrafo 2 estableció que desde el instrumento de Plan Parcial *"(...) se deberán tener definidos y resueltos todos los impactos de la operación sin que se requiera para su ejecución o desarrollo la aprobación de instrumentos de planificación complementarios."*, norma contenida hoy en el artículo 29 de la Ley 2079 de 2021.

Dicha información fue remitida por parte de la Dirección de Planes Parciales de la Secretaría Distrital de Planeación, mediante radicado n.º 2-2018-19646 del 23 de abril de 2018, a la Subdirección Técnica de Construcciones del Instituto Distrital para la Recreación y el Deporte - IDRD, para la respectiva revisión y aprobación en el marco de sus competencias.

Mediante el radicado n.º 1-2018-32857 del 7 de junio de 2018, la Subdirección Técnica de Construcciones del IDRD, manifestó que los documentos de formulación del Plan Director del Parque Zonal 1 del Plan Parcial *"Bosa 37"* se encontraban ajustados a la normatividad vigente. Asimismo, solicitó realizar modificaciones puntuales al contenido del documento técnico de soporte, los cuales fueron realizados directamente por el interesado en el respectivo DTS del Parque Zonal Bosa 37, el cual forma parte integral del presente acto administrativo como anexo n.º 4.

La Secretaría Distrital de Movilidad mediante radicado n.° SDM DSVCT 165515-18 del 31 de octubre de 2018 aprobó en el marco de sus competencias, el estudio de tránsito y el acta de compromisos del Plan Parcial *"Bosa 37"*. El término de vigencia del Acta de Compromisos suscrita entre la Secretaría Distrital de Movilidad y el promotor del Plan Parcial *"Bosa 37"* ha sido prorrogado mediante oficios SDM-SI-210004-19 y SDM-SI-170265-20.

3. Acción de tutela n.° 110013103043 2018–00508–00 promovida por el Cabildo Indígena Mhuysqa de Bosa y definición sobre la no necesidad de Consulta Previa del proyecto del Plan Parcial *"Bosa 37"*.

Mediante auto del 1 de octubre de 2018, el Juzgado 43 Civil del Circuito de Bogotá admitió acción de tutela identificada con el radicado n.° 110013103043 2018–00508–00 promovida

www.sdp.gov.co

por el Cabildo Indígena Mhuysqa de Bosa contra Bogotá D.C., en cabeza de la Secretaría Distrital de Planeación, a través de la cual solicitaba el amparo del derecho fundamental a la consulta previa. Conforme a lo anterior, la Subsecretaría Jurídica de la Secretaría Distrital de Planeación determinó como condición previa a la viabilidad del Plan Parcial *"Bosa 37"*, tener claridad si el proceso de formulación del mismo requería del trámite de consulta previa, dada su colindancia con los Planes Parciales *"La Marlene"* y *"Edén el Descanso"*, para los cuales según pronunciamientos de la Dirección de Consulta Previa del Ministerio del Interior si se requería adelantar dicho trámite.

Conforme a lo anterior a través del oficio n.° 2-2018-68603 del 8 de noviembre de 2018, la Dirección de Planes Parciales de la Secretaría Distrital de Planeación, informó al apoderado especial dentro de la actuación, que hasta tanto no se definiera si el proceso de formulación del Plan Parcial requería del trámite de consulta previa ante el Ministerio del Interior, no se podía continuar con la revisión de la propuesta ajustada del proyecto.

Mediante oficio con radicado n.° 1-2018-69589 del 28 de noviembre de 2018, el apoderado especial dentro de la actuación del Plan Parcial anexó certificación n.° 1149 del 13 de noviembre de 2018 proferida por la Dirección de Consulta Previa del Ministerio del Interior, en la cual se certificó que no se registra presencia de comunidades Indígenas, Rom y Minorías, comunidades Negras, Afrocolombianas, Raizales y Palenqueras en el área del proyecto del Plan Parcial *"Bosa 37"*, y, en consecuencia, no se requiere realizar trámite de Consulta Previa.

Respecto de la acción de tutela promovida por el Cabildo Indígena Mhuysqa de Bosa, la misma fue fallada en primera instancia como consta en providencia del 3 de diciembre de 2018 a través de la cual el Juzgado 43 Civil del Circuito de Bogotá resolvió, *"(...) la suspensión de la Resolución No. 271 de 2017 y de los actos administrativos expedidos con ocasión de la misma, hasta tanto la Dirección de Consulta Previa del Ministerio del Interior, verifique con una visita de campo la presencia o no de la Comunidad Indígena Mhuysqa de Bosa en el área específica objeto de corrección de la citada Resolución, teniendo en cuenta lo señalado en el "Anexo 11 Informe de Visita Verificación de Presencia de Grupos Étnicos", para lo cual cuenta con un término de 10 días. En caso afirmativo deberá comunicar de inmediato tal situación a la Secretaría Distrital de Planeación a efecto de que inicie el*

www.sdp.gov.co

proceso de consulta, siguiendo el protocolo adoptado por la Directiva Presidencial.". La anterior decisión fue confirmada en segunda instancia por el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá, en Sala Civil, mediante providencia del 19 de diciembre de 2018.

Con base en lo anterior, la Dirección de Defensa Judicial de la Secretaría Distrital de Planeación, mediante oficio con radicado n.° 2-2019-02552 del 21 de enero de 2019 solicitó al Tribunal Superior de Bogotá – Sala Civil, aclarar y adicionar el fallo de segunda instancia, en el sentido de excluir de la medida de suspensión de la Resolución n.° 271 de 2017, el área adicionada al Plan Parcial *"Bosa 37"*, en tanto que, sobre dicho ámbito de planificación la Dirección de Consulta Previa del Ministerio de Interior mediante certificación n.° 1149 del 13 de noviembre de 2018 *"Sobre la presencia o no de comunidades étnicas en las zonas de proyectos, obras o actividades a realizarse"*, acreditó la no presencia de comunidad indígena, Rom o Minorías, comunidades Negras, Afrocolombianas, Raizales y Palenqueras en el área de dicho Plan Parcial. Al respecto el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá en sala de decisión civil, mediante auto del 31 de enero de 2019 resolvió no aclarar ni adicionar el fallo proferido por dicha corporación el 19 de diciembre de 2018.

Por su parte, la Dirección de Defensa Judicial de la SDP mediante radicado n.° 2-2019-18614 del 4 de abril de 2019, solicitó al Juez de conocimiento, levantar la suspensión de la Resolución n.° 271 de 2017 y declarar el cumplimiento del fallo de tutela, en la medida en que se habían agotado las actuaciones y condiciones bajo las cuales se dispuso la suspensión de dicho acto administrativo, puesto que el 13 de febrero de 2019 por parte del Ministerio del Interior, se había efectuado la visita de verificación de presencia o no de grupos étnicos en el área objeto de la precisión cartográfica.

Que la Dirección de Planes Parciales de la SDP mediante radicado n.° 2-2019-19911 del 10 de abril de 2019, informó al apoderado especial dentro del trámite que, para avanzar en el análisis de la propuesta urbanística era necesario determinar la norma aplicable al polígono de terreno incluido en el ámbito del Plan Parcial y afectado por la Resolución n.° 271 de 2017, la cual se encontraba suspendida por orden del Juez 43 Civil del Circuito de Bogotá, decisión confirmada en segunda instancia por el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá, mediante providencia del 19 de diciembre de 2018, y en consecuencia hasta tanto la medida de suspensión de dicho acto administrativo permaneciera, la norma aplicable al

www.sdp.gov.co

polígono del Plan Parcial no podría definirse, hecho que condicionaba la revisión del proyecto a la decisión definitiva sobre el asunto.

Respecto de la acción de tutela promovida por el Cabildo Indígena Mhuysqa de Bosa, la Secretaría Distrital de Planeación mediante oficio n.° 2-2019-41417 del 25 de junio de 2019 remitió al Juez 43 Civil del Circuito de Bogotá, el informe de cumplimiento del fallo en el marco del incidente de desacato promovido por el accionante. Posteriormente el Juzgado 43 Civil del Circuito de Bogotá, mediante providencia del 13 de agosto de 2019 resolvió *"(...) Primero: Tener por cumplida la orden de tutela proferida el 03 de diciembre de 2018.", Segundo: Abstenerse de imponer sanciones a la Alcaldía Mayor de Bogotá y la Secretaria de Planeación Distrital por razón de los cargos endilgados dentro del asunto del epígrafe.", Tercero: Levantar la suspensión de la Resolución No. 271 de 2017 y de los actos administrativos expedidos con ocasión de la misma (...)".*

Considerando que en el área del proyecto del Plan Parcial *"Bosa 37"*, no se requiere realizar trámite de Consulta Previa, la Secretaría Distrital de Planeación consideró procedente continuar con el trámite de revisión de la formulación ajustada del Plan Parcial.

4. Delimitación del Canal Tintal IV y definición de condición de amenaza.

En el marco de la revisión de la formulación ajustada del Plan Parcial *"Bosa 37"*, la Secretaría Distrital de Planeación identificó diferencias en la información suministrada por la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá - EAAB E.S.P., respecto a la titularidad de las áreas y diferencias entre las obras ejecutadas y la zona establecida como corredor ecológico de ronda señalada en la cartografía del Decreto Distrital 190 de 2004 - POT, en relación con el Canal Tintal IV. Por tal motivo, tal como consta en el oficio con radicado n.° 2-2018-66966 del 31 de octubre de 2018, la Dirección de Planes Parciales de la Secretaría Distrital de Planeación, solicitó a dicha entidad realizar la precisión sobre dicho asunto. Así mismo, a través del oficio n.° 2-2018-68603 del 8 de noviembre de 2018, la Dirección de Planes Parciales de dicha Secretaría, informó al apoderado especial dentro de la actuación, que hasta tanto no se definiera el aspecto señalado anteriormente, no se podía continuar con la revisión de la propuesta ajustada del Plan Parcial.

www.sdp.gov.co

"Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Desarrollo *"Bosa 37"*, ubicado en la localidad de Bosa y se dictan otras disposiciones."

Mediante radicado n.° 1-2019-02052 del 16 de enero de 2019 la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá - EAAB E.S.P., allegó la información respecto de la titularidad del Canal Tintal IV, para cuya construcción requirió la compra parcial de un área dentro de terreno el cual tras haber sido identificado como propiedad privada, fue expropiado por dicha Entidad con Resolución No 0950 del 08 de agosto de 2003 y que por una modificación en la construcción se emitió la Resolución aclaratoria No 0154 del 22 de febrero de 2007, así las cosas, se hizo necesario ajustar la propuesta del Plan Parcial, respecto a las cargas urbanísticas y el trazado del Canal Tintal IV.

Como consecuencia de lo anterior, mediante radicado n.° 1-2019-19840 del 29 de marzo de 2019, el apoderado especial dentro de la presente actuación administrativa, presentó ante la Secretaría Distrital de Planeación alcance a la formulación ajustada, con base en lo señalado por la EAAB E.S.P. incluyendo además, las modificaciones pertinentes correspondientes al Plan Director para el Parque Zonal Central y al Plan de Implantación para el Comercio de Escala Metropolitana propuesto en el ámbito del Plan Parcial, con el fin de subsumir tales instrumentos en la adopción del del Plan Parcial, conforme a lo establecido por el artículo 180 del Decreto Ley 019 de 2012, modificatorio del artículo 27 de la Ley 388 de 1997, hoy definido en el artículo 29 de la Ley 2079 de 2021.

La Dirección de Planes Parciales de la Secretaría Distrital de Planeación a través del radicado n.° 2-2019-31576 del 23 de mayo de 2019, solicitó al Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático - IDIGER, la actualización del concepto técnico emitido para el proyecto del Plan Parcial *"Bosa 37"*, dada la actualización del mapa de inundación por desbordamiento realizada a través de la Resolución SDP n.° 1631 de 2018. En atención a lo anterior, el IDIGER mediante radicado SDP n.° 1-2019-44679 del 4 de julio de 2019, remitió concepto técnico CT-8617 del 18 de junio de 2019, a través del cual se actualizó la condición de riesgo en el ámbito del Plan Parcial *"Bosa 37"* encontrando que, desde el punto de vista de amenaza, se considera factible la adopción del plan parcial de desarrollo ya que la condición de amenaza por inundación por desbordamiento para la zona de estudio, es considerada como inferior a la baja. Fue así necesario ajustar la propuesta del Plan Parcial, específicamente en relación con las áreas de cesión planteadas.

www.sdp.gov.co

"Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Desarrollo *"Bosa 37"*, ubicado en la localidad de Bosa y se dictan otras disposiciones."

Con el fin de evaluar la propuesta ajustada, verificar el cumplimiento de las observaciones realizadas, de las normas urbanísticas y emitir concepto definitivo la Dirección de Planes Parciales de la Secretaría Distrital de Planeación en el marco de sus competencias solicitó concepto técnico a las dependencias de la misma Secretaría y a otras entidades, bajo los siguientes radicados:

OFICIO	FECHA	RESPONSABLE
2-2019-64953	25/09/2019	Secretaría Distrital de Ambiente – SDA
2-2019-64929	25/09/2019	Secretaría Distrital de Movilidad – SDM
2-2019-64951	25/09/2019	Secretaria Distrital de Hábitat – SDHT
2-2019-64947	25/09/2019	Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá - EAAB E.S.P.
2-2019-64943	25/09/2019	Gas Natural Fenosa S.A. E.S.P.
2-2019-64957	25/09/2019	Codensa S.A. ESP
2-2019-64949	25/09/2019	Empresa de Telecomunicaciones de Bogotá S.A. – ETB
2-2019-64941	25/09/2019	Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático – IDIGER
2-2019-64930	25/09/2019	Instituto de Desarrollo Urbano – IDU
2-2019-64954	25/09/2019	Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital – UAECD
3-2019-22373	25/09/2019	Dirección del Taller del Espacio Público – SDP
		Dirección de Planes Maestros y Complementarios – SDP
		Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos - SDP
		Dirección de Ambiente y Ruralidad – SDP

El concepto definitivo respecto del plan parcial se dio en el marco del comité técnico de planes parciales, sesión del 27 de septiembre de 2019, donde las dependencias de la Secretaría Distrital de Planeación y cada una de las entidades intervinientes en el trámite dieron su concepto favorable respecto de la formulación ajustada del plan parcial, tal y. como consta en el Acta No. 7 de 2019 del mencionado comité.

5. 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 y posteriormente por el artículo 29 de la Ley 2079 de 2021, y en el artículo 2.2.4.1.1.8 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, la Dirección de Planes Parciales de la Secretaría Distrital de Planeación, durante la etapa de formulación y revisión del proyecto de Plan Parcial *"Bosa 37"*, adelantó la fase de *"Información pública, citación a propietarios y*

www.sdp.gov.co

vecinos colindantes del Plan Parcial", con el fin de dar a conocer a los propietarios y vecinos colindantes la propuesta del Plan Parcial y recibir recomendaciones y observaciones al proyecto. Dicha fase se adelantó a través de los siguientes medios:

5.1. Publicación en la página Web de la Secretaría Distrital de Planeación. Realizada el 11 de septiembre de 2019, en la cual se informó de la radicación de la formulación ajustada del Plan Parcial *"Bosa 37"*, poniendo a disposición de los interesados y de la ciudadanía en general la documentación y cartografía de la propuesta.

5.2. Publicación en diario de amplia circulación. Realizada mediante anuncio en el diario *"La República"* edición del 17 de septiembre de 2019, informando acerca de la formulación ajustada del Plan Parcial indicando el enlace de la página web de la Secretaría Distrital de Planeación en el cual se podía consultar el proyecto y señalando que la fecha máxima para presentar recomendaciones y observaciones respecto de la propuesta ajustada era el día 25 de septiembre de 2019.

5.3. Convocatoria. Realizada mediante comunicaciones masivas identificadas con radicado SDP n.° 2-2019-60991 del 10 de septiembre de 2019, dirigidas a propietarios y vecinos colindantes del ámbito del Plan Parcial "*Bosa 37*", enviadas mediante correo especializado a través de la Empresa Expres Services Ltda., informando acerca de la radicación de la formulación ajustada e indicando el link de la página web de la Secretaría Distrital de Planeación en el cual se podía consultar la documentación correspondiente para presentar las observaciones y/o recomendaciones hasta el día 25 de septiembre de 2019.

5.4. Jornada de Socialización. Llevada a cabo el día 18 de septiembre de 2019, en las instalaciones del Colegio Alfonso López Michelsen, ubicado en la Carrera. 98 B n.° 74 - 68 sur, en el horario de 10:00 a.m. a 12:00 m, en la cual, se dio a conocer a los propietarios y vecinos colindantes el proyecto ajustado, se resolvieron inquietudes y se recogieron observaciones y recomendaciones al mismo.

Todas las opiniones, observaciones e inquietudes recibidas a través de los diversos canales en la fase de información a propietarios y vecinos colindantes fueron analizadas técnica y jurídicamente por la Secretaría Distrital de Planeación y a las mismas se les dio respuesta en

www.sdp.gov.co

"Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Desarrollo *"Bosa 37"*, ubicado en la localidad de Bosa y se dictan otras disposiciones."

la Resolución n.º 2487 del 21 de noviembre de 2019 *"Por la cual se decide sobre la viabilidad del Proyecto de Plan Parcial de Desarrollo "Bosa 37" ubicado en la Localidad de Bosa"* proferida por la Subsecretaría de Planeación Territorial de dicha Secretaría.

6. Comité Técnico de Planes Parciales de Desarrollo.

Mediante Decreto Distrital 436 de 2006 se creó el Comité Técnico de Planes Parciales de Desarrollo del Distrito Capital, como "*(...) una instancia asesora de la Secretaría Distrital de Planeación, que define las determinantes para la formulación de los planes parciales y el seguimiento de las etapas, de concertación y adopción de los mismos.*". Dicho acto administrativo fue modificado por los Decretos Distritales 380 de 2010 y el 327 de 2019, indicando este último que está conformado actualmente por el Director de Planes Parciales de la Secretaría Distrital de Planeación, el Director del Taller del Espacio Público, el Director de Vías, Transporte y Servicios Públicos, el Director de Operaciones Estratégicas, el Director de Planes Maestros y Complementarios, el Director de Análisis y Conceptos Jurídicos, el Director de Ambiente y Ruralidad, de la misma Secretaría; un delegado de las Secretarías Distritales de Ambiente y del Hábitat; un delegado de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá – ESP; un delegado del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático; un delegado del Instituto de Desarrollo Urbano; un delegado de la Secretaría Distrital de Movilidad y un delegado de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital.

El Comité Técnico de Planes Parciales de Desarrollo, como instancia asesora de la Secretaría Distrital de Planeación, en sesión del 27 de septiembre de 2019, según consta en acta, revisó el proyecto del Plan Parcial "*Bosa 37*", encontrando ajustada la propuesta y concluyendo que cumple con los requisitos legales y reglamentarios previstos.

7. Resolución de viabilidad.

En virtud de lo anterior, la Subsecretaría de Planeación Territorial de la Secretaría Distrital de Planeación expidió la Resolución n.º 2487 del 21 de noviembre de 2019 *"Por la cual se decide sobre la viabilidad del Proyecto de Plan Parcial de Desarrollo "Bosa 37" ubicado en la Localidad de Bosa*".

www.sdp.gov.co

8. Concertación ambiental.

Conforme a los numerales 3 y 4 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 los planes parciales que incluyan o colinden con áreas de amenaza y riesgo, identificadas por el plan de ordenamiento territorial, reglamentaciones o estudios técnicos posteriores relacionadas con las mismas, los que se desarrollen en suelo de expansión urbana, como es el caso del Plan Parcial *"Bosa 37"*, serán objeto de concertación con la autoridad ambiental.

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

En esta medida, el Plan Parcial *"Bosa 37"* debió adelantar concertación ambiental con la Secretaría Distrital de Ambiente y con la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca de acuerdo con lo establecido en las normas vigentes que regulan la materia. Así conforme al procedimiento establecido en el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, la Dirección de Planes Parciales procedió a remitir a dichas autoridades ambientales, la información correspondiente al Plan Parcial *"Bosa 37"*, mediante radicados n.ºs 2-2019-78574 y 2-2019-78572, ambos del 25 de noviembre de 2019.

La Secretaría Distrital de Ambiente expidió la Resolución n.° 02764 del 17 de diciembre de 2020, declarando concertados los asuntos ambientales de suelo urbano del Proyecto del Plan Parcial de Desarrollo *"Bosa 37"*, de conformidad con lo establecido en el Acta de Concertación del 21 de octubre del mismo año suscrita entre dicha Secretaría y la Secretaría Distrital de Planeación.

En el proceso de concertación con la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca - CAR, se realizaron sesiones de concertación los días 12, 19, 21,24, 31 del mes de agosto, los días 01, 03 del mes de septiembre y 01 y 08 del mes de octubre del año 2020, culminando el proceso con la suscripción del Acta de Concertación de los asuntos ambientales del proyecto

www.sdp.gov.co

"Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Desarrollo *"Bosa 37"*, ubicado en la localidad de Bosa y se dictan otras disposiciones."

Plan Parcial "Bosa 37" de fecha 6 de noviembre de 2020, la cual fue incluida posteriormente en la Resolución DGEN n.° 2021000065 del 29 de enero de 2021.

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

Con el fin de determinar si con la adopción del Plan Parcial *"Bosa 37"* se configuran hechos generadores de participación en plusvalía, la Dirección de Planes Parciales de la Secretaría Distrital de Planeación elaboró el Estudio Técnico y Análisis Comparativo de Norma de mayo de 2021, en los términos del artículo 74 de la Ley 388 de 1997; el Acuerdo Distrital 118 de 2003, compilado en el Decreto Distrital 790 de 2018, y el Decreto Distrital 803 de 2018, en el cual se concluyó que sí se configura hecho generador de participación en plusvalía por (i) beneficio normativo por cambio en la clasificación del suelo y cambio o modificación del régimen y zonificación de usos del suelo y (ii) por incremento en la edificabilidad.

10. Suspensión de términos para todas las actuaciones administrativas y policivas adelantadas por la entidad con ocasión de la pandemia del Coronavirus SARS-Cov2-Covid-19.

Dada la emergencia sanitaria declarada por el Ministerio de Salud y Protección Social mediante la Resolución 385 de 2020 por causa del coronavirus (covid-19), brote considerado por la Organización Mundial de la Salud como una pandemia, mediante el Decreto Distrital 087 de 2020 se declaró la calamidad pública con ocasión de la situación epidemiológica causada por el Coronavirus (covid-19) en Bogotá, D.C., en el Distrito Capital y se tomaron medidas con el fin de contribuir a la contención y propagación del coronavirus, entre otras, la suspensión de los términos procesales de las actuaciones administrativas, sancionatorias y disciplinarias, que adelantan las entidades y organismos del sector central, de acuerdo con el artículo 14 del Decreto Distrital 093 de 2020 "*Por el cual se adoptan medidas adicionales y complementarias con ocasión de la declaratoria de calamidad pública efectuada mediante Decreto Distrital 087 del 2020*".

De acuerdo con lo anterior, la Secretaría Distrital de Planeación, expidió la Resolución n.° 507 de 2020, prorrogada por las Resoluciones n.ºs 534 y 719 de 2020, mediante las cuales se suspendieron los términos, entre otros, de los procedimientos y actuaciones administrativas

www.sdp.gov.co

adelantados en la entidad, a partir del 20 de marzo de 2020. Posteriormente, se reanudaron los términos a partir del 1° de septiembre de 2020, conforme con lo dispuesto por la Resolución n.° 0926 del 28 de agosto de 2020.

Conforme a todo lo señalado, es claro que desde el 20 de marzo de 2020 y hasta el 31 de agosto de 2020, los términos para el trámite de planes parciales estuvieron suspendidos por los hechos de fuerza mayor, exterior, irresistible e imprevisible; debido a la emergencia sanitaria causada por la presencia del coronavirus COVID-19, salvo los reanudados a partir de la Resolución n.° 0719 de 2020.

11. Autos del 2 y 16 de diciembre de 2020 proferidos en el marco de la Acción Popular n.° 250002315000 2001 - 00479 - 02.

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

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

www.sdp.gov.co

"Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Desarrollo *"Bosa 37"*, ubicado en la localidad de Bosa y se dictan otras disposiciones."

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

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

Y en la parte considerativa precisó lo siguiente:

> "*Se reitera que la orden de no hacer, contenida en el ordinal segundo del auto proferido el 2 de diciembre del hogaño, se enfoca en los planes parciales que a la fecha no han iniciado tramite, y sobre aquellos que encontrándose en trámite no se ajustan a la normatividad vigente y se encuentran en contravía de las determinantes ambientales. Ello porque, si de lo que se trata es de que la autonomía territorial no irrumpa y violente la necesidad de un trabajo concertado entre todos los alcaldes de los 46 municipio de la cuenca del RÍO BOGOTÀ y del Distrito Capital en la elaboración de los ajustes a sus planes de ordenamiento, el permitir que se siga fraccionando el territorio sin que se le haya dado cumplimiento cabal a la ORDEN 4.18 propicia el que su cumplimiento se dilate y diluya en el tiempo, cuando lo cierto es que el cambio constante de los burgomaestres trae consigo intereses diferentes, contrataciones sin que esté debidamente probado que el trabajo llevado a cabo por los alcaldes anteriores desborde las directrices normativas ambientales y de ordenamiento territorial. Y esa exigencia por parte de la suscrita magistrada lejos de constituir un desbordamiento de las funciones que como juez me competen, por el contrario morigeran e impiden la agravación del dalo a los derechos colectivos que la sentencia salvaguarda y no constituye invasión en la competencia que a la administración la ley le asigna, porque, se destaca, cuando precisamente cuando en el cumplimiento de las funciones se presenta omisión, negligencia y abuso del poder que las entidades públicas se les concede, esa clase de conflictos no queda duda que*

www.sdp.gov.co

debe solucionarlos el juez en procura del acatamiento a un orden jurídico equitativo y justo que manda la protección del medio ambiente".

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

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

(...)" Negrilla fuera del texto original.

De conformidad con lo anterior, el Plan Parcial *"Bosa 37"* se encuentra enmarcado dentro de la excepción señalada, toda vez que para el momento en el que se profirió el auto del 16 de diciembre de 2020, el proyecto se encontraba en etapa de formulación, contaba con viabilidad técnica por parte de la Secretaría Distrital de Planeación de acuerdo con la Resolución n.° 2487 de 2019, y con el respectivo acuerdo de concertación de los asuntos ambientales del proyecto, según consta en el Acta de Concertación del 21 de octubre de 2020, suscrita entre la Secretaría Distrital de Ambiente - SDA y la Secretaría Distrital de Planeación, que constituye el acuerdo sobre temas ambientales que se exige obtener la Ley 388 de 1997 y el Decreto Único Nacional 1077 de 2015, y que luego fue protocolizada en la Resolución No. 02764 del 17 de diciembre de 2020 expedida por la Secretaría Distrital de Ambiente.

Con la Corporación Autónoma Regional-CAR, como se señaló en el aparte número 8 de las presentes consideraciones, se realizaron sesiones de concertación los días 12, 19, 21,24, 31 del mes de agosto, los días 01, 03, del mes de septiembre y los días 01 y 08 del mes de octubre del año 2020, obteniendo Acta de Concertación de los asuntos ambientales del proyecto plan parcial "BOSA 37" de fecha 6 de noviembre de 2020, que posteriormente fue recogida en la Resolución DGEN n.° 2021000065 del 29 de enero de 2021.

www.sdp.gov.co

"Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Desarrollo *"Bosa 37"*, ubicado en la localidad de Bosa y se dictan otras disposiciones."

Todo lo anterior dando cumplimiento al artículo 27 de la Ley 388 de 1997 que, de manera previa a la modificación introducida por Ley 2079 de 2021, establecía lo siguiente:

> *"3. Una vez que Ia oficina de planeación municipal o distrital, o Ia dependencia que haga sus veces, apruebe el proyecto de plan parcial, mediante acto administrativo u ocurra el silencio administrativo en los términos del numeral 2, éste se someterá a consideración de Ia autoridad ambiental competente, cuando se requiera según lo previsto en el reglamento del Gobierno Nacional,* ***a efectos de que conjuntamente con el municipio o distrito acuerden los asuntos exclusivamente ambientales****, para lo cual dispondrán de quince (15) días hábiles prorrogables por un término igual.*
>
> *Cuando no se logre Ia concertación entre el municipio o distrito y Ia autoridad ambiental competente, Ia oficina de planeación municipal o distrital procederá a archivar el proyecto de plan parcial, sin perjuicio de que el interesado pueda efectuar los ajustes que consideren pertinentes y reiniciar el trámite de concertación ambiental".*
>
> (subrayado y negrilla fuera del texto original).

Así las cosas, el Plan Parcial "Bosa 37" se enmarca dentro de los lineamientos de la excepción número 1) del citado auto del Tribunal, en tanto se encontraba en proceso de formulación y contaba con acuerdos ambientales recogidos en las correspondientes actas de concertación suscritas por las autoridades competentes con anterioridad al 16 de diciembre de 2021.

Adicional a lo anterior, se considera que el presente Plan Parcial también se encuentra amparado por lo establecido en la excepción n.° 3 del mencionado auto aclaratorio, la cual expresamente señala lo siguiente:

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

www.sdp.gov.co

Sobre el particular debe resaltarse que la formulación del presente plan parcial fue radicada conforme a los términos establecidos por el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 como puede evidenciarse en los antecedentes listados en este acto administrativo, y en la resolución de viabilidad n.° 2487 de 2019 proferida por la Subsecretaría de Planeación Territorial de la Secretaría Distrital de Planeación. Así, el Plan *"Bosa 37"* cumple con el precepto normativo establecido por la citada causal n.° 3 en tanto que para el 16 de diciembre de 2020, los asuntos ambientales del proyecto ya habían sido concertados satisfactoriamente según consta en el Acta de Concertación del 21 de octubre de 2020, suscrita entre la Secretaría Distrital de Ambiente - SDA y la Secretaría Distrital de Planeación-SDP-, y en el Acta de Concertación del 06 de noviembre de 2020, suscrita entre la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca y la Secretaría Distrital de Planeación y no se requiere de ningún otro permiso, autorización o concesión que deban otorgar las autoridades ambientales.

12. Mapa n.° 4 *"Amenaza por inundación"* del Decreto Distrital 190 de 2004 – POT

La Secretaría Distrital de Planeación expidió la Resolución 1060 del 19 de julio de 2018 *"Por la cual se actualiza el Mapa No. 4 "Amenaza por Inundación" del Decreto Distrital 190 de 2004"*, y la Resolución 1631 del 9 de noviembre de 2018 *"Por la cual se actualiza el Mapa No. 4 "Amenaza por Inundación" del Decreto Distrital 190 de 2004"*, las cuales fueron derogadas mediante la Resolución n.° 1641 del 3 de diciembre de 2020, expedida por la misma entidad.

Con base en lo anterior, la Dirección de Planes Parciales de la Secretaría Distrital de Planeación – SDP –, en el marco del análisis y revisión de las condiciones para la adopción del Plan Parcial *"Bosa 37"*, evidenció que la Resolución n.° 1641 de 2020 no modifica áreas urbanizables del proyecto viabilizado y que los lineamientos y consideraciones contenidas en el concepto técnico CT-8617 del 18 de junio de 2019 proferido por IDIGER de manera específica para el Plan Parcial *"Bosa 37"* se mantienen vigentes, en tanto el mismo responde a las condiciones físicas del ámbito de planificación del instrumento y solo deberá ser actualizado en caso que se produzcan cambios significativos en dichas condiciones.

www.sdp.gov.co

"Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Desarrollo *"Bosa 37"*, ubicado en la localidad de Bosa y se dictan otras disposiciones."

Al respecto, el Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático - IDIGER mediante oficio RO-119330 del 07 de abril de 2021, identificado con el radicado SDP No. 1-2021-27613, señala que:

"(...) La Subdirección de Análisis de Riesgos y Efectos del Cambio Climático del IDIGER, procedió a revisar en el SIRE -Sistema de Información para la Gestión de Riesgos y Cambio Climático- los antecedentes técnicos y los informes de emergencia reportados, lo anterior con el objetivo de evidenciar si en el sector se ha presentado algún tipo de evento que pudiera cambiar las condiciones de amenaza identificadas en el Concepto Técnico CT- 8617 de julio de 2019 emitido por parte de la entidad en el marco del trámite del plan parcial Bosa 37.

Una vez adelantada la consulta, se pudo evidenciar que NO existen documentos posteriores al pronunciamiento realizado por el instituto lo que nos lleva a la conclusión que el referido Concepto Técnico continúa vigente y, por lo tanto, se considera pertinente continuar con el respectivo proceso de adopción del mencionado plan parcial."

Para dar mayor claridad al pronunciamiento técnico inicial el Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático - IDIGER realizó una adenda al concepto técnico CT-8617 del 18 de junio de 2019, mediante el concepto técnico n.° CT-8835 del 12 de mayo de 2021, con radicado IDIGER 2021EE4872 del 12 de mayo de 2021, identificado con el radicado SDP n.° 1-2021-40519 del 19 de mayo de 2021, que forma parte integral de la presente actuación como anexo n.° 5 y señala de manera expresa lo siguiente:

"El IDIGER realizó el análisis de las condiciones de amenaza por inundación, por desbordamiento en el área correspondiente al plan parcial de desarrollo "Bosa 37", encontrando que el polígono no presenta actualmente condiciones de amenaza por inundación, por desbordamiento.

Las obras de adecuación hidráulica del río Bogotá realizadas por la CAR, a lo largo de la cuenca media del río (desde las compuertas de Álicachín hasta el puente La Virgen), han mejorado la capacidad hidráulica del río a lo largo de su tránsito por el Distrito, lo cual se demuestra bajo el escenario de inundación por desbordamiento, en donde asociado al río Bogotá para un periodo de retorno de 100 años, no hay desbordamiento en el sector.

www.sdp.gov.co

Por lo anterior se considera viable el desarrollo del Plan Parcial Bosa 37. (...).".

13. Definición de impactos y medidas de mitigación de los usos dotacionales y de comercio.

Que el artículo 29 de la Ley 2079 de 2021 modificó el artículo 27 de la Ley 388 de 1997, relacionado con el procedimiento para planes parciales, y en el parágrafo 2 estableció que: *(...) En todo caso, desde la aprobación del plan parcial se deberán tener definidos y resueltos todos los impactos de la operación, sin que se requiera para su ejecución o desarrollo la aprobación de instrumentos de planificación complementarios".*

Conforme a dicha disposición, en el presente decreto se subsume el Plan de Implantación para Comercio Metropolitano, definiendo sus condiciones de ordenamiento de acuerdo con lo estipulado en los artículos 43, 44, 236, 237 y 347 del Decreto Distrital 190 de 2004 - POT.

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

De conformidad con lo anterior y teniendo en cuenta que los predios objeto de plan parcial se encuentran localizados en una zona con tratamiento de desarrollo se concluye que en el presente decreto se definen los impactos y medidas de mitigación de los usos de comercio de escala urbana y metropolitana que se podrán desarrollar en el ámbito del Plan Parcial *"Bosa 37"*.

14. Definición de las condiciones de ordenamiento para el Parque Zonal Bosa 37.

Que bajo la regla desarrollada en el punto anterior relativa al parágrafo 2 del artículo 27 de la Ley 388 de 1997 modificado por el artículo 29 de la Ley 2079 de 2021, en el presente decreto se subsume el Plan Director para el Parque Zonal Bosa 37, definiendo sus

www.sdp.gov.co

condiciones de ordenamiento de acuerdo con lo estipulado en los artículos 43, 243, 252 y siguientes del Decreto Distrital 190 de 2004 - POT.

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

A su vez, el artículo 252 del Decreto ídem, establece la obligatoriedad, lineamientos y contenido de los planes directores para los parques de escala regional, metropolitana y zonal, señalando además en su parágrafo 1° 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. Lo referido a los numerales 11.1 y 11.2 del citado artículo se encuentra definido en el ámbito de la reglamentación propia del Plan Parcial; así mismo, en el presente decreto 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 artículo ídem, dado que hacen referencia específica al contenido sustancial del Plan Director, el cual fue debidamente revisado y avalado por la Secretaría Distrital de Planeación dentro del proceso del Plan Parcial.

www.sdp.gov.co

"Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Desarrollo *"Bosa 37"*, ubicado en la localidad de Bosa y se dictan otras disposiciones."

Que la Secretaría Distrital de Planeación verificó el cumplimiento de las exigencias normativas contenidas en la Ley 388 de 1997, modificada por la Ley 2079 de 2021, en el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, en los Decretos Distritales 190 de 2004 – POT, 327 de 2004 y 436 de 2006, en consecuencia, se procede a la adopción del Plan Parcial "*Bosa 37*".

En mérito de lo expuesto,

DECRETA:

TÍTULO I
DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1°- ADOPCIÓN. Adoptar el Plan Parcial de Desarrollo *"Bosa 37"*, ubicado en la localidad de Bosa, según los términos establecidos en el presente decreto.

Artículo 2°- DELIMITACIÓN GENERAL Y ÁMBITO DE APLICACIÓN. El Plan Parcial de Desarrollo *"Bosa 37"* está delimitado tal y como se indica en el Plano n.° 1 de 4 *"Plano General de la Propuesta Urbana - Cuadro General de Áreas"*.

2.1.El Plan Parcial de Desarrollo "*Bosa 37"*, se delimita así:

Localización	Límite
Norte	Río Bogotá
Sur	Plan Parcial Campo Verde adoptado mediante Decreto Distrital 113 de 2011
	Humedal La Isla
Oriente	Canal Tintal IV
	Plan Parcial Campo Verde adoptado mediante Decreto Distrital 113 de 2011
Occidente	Río Bogotá
	Plan Parcial La Marlene adoptado mediante Decreto Distrital 343 de 2021

www.sdp.gov.co

"Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Desarrollo *"Bosa 37"*, ubicado en la localidad de Bosa y se dictan otras disposiciones."

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

UAU/UG	No	LOTE	MATRÍCULA INMOBILIARIA	PROPIETARIO
UAU/UG 1	1	NUEVO LOTE 1	50S-40424295	FIDUCIARIA DAVIVIENDA VOCERA PATRIMONIO AUTÓNOMO BOSA NOVA
	2	IDU RT ALO - 37485	50S-40485161	IDU
	3	CANAL TINTAL IV	50S-40424295 (Nota)	EAAB
	4	INTERCEPTOR FUCHA TUNJUELO FRANJA AA	50S-40709968	EAAB
	5	INTERCEPTOR FUCHA TUNJUELO FRANJA AB	50S-40709969	EAAB
	6	NUEVO LOTE 2	50S-40424294	FIDUCIARIA DAVIVIENDA VOCERA PATRIMONIO AUTÓNOMO BOSA NOVA
	7	IDU RT ALO - 37484	50S-40485159	IDU
	8	INTERCEPTOR FUCHA TUNJUELO NUEVO LOTE 2	50S-40542846	EAAB
	9	LOTE CAMINO	50S-40121245	FIDUCIARIA DAVIVIENDA VOCERA PATRIMONIO AUTÓNOMO BOSA NOVA
	10	IDU RT ALO - 37484	50S-40489403	IDU
UAU/UG 2	11	LOTE 4 ÁREA RESTANTE 1	50S-40463113	FIDUCIARIA BOGOTÁ VOCERA PATRIMONIO AUTÓNOMO BOSA 37
	12	LOTE 4 ÁREA RESTANTE 2	50S-40463114	FIDUCIARIA BOGOTÁ VOCERA PATRIMONIO AUTÓNOMO BOSA 37
	13	ALAMEDA EL PORVENIR IDU RT 22573 B	50S-40439314	IDU
	14	SANTAFE IDU RT 34269 A	50S-40452155	IDU
	15	CANAL TINTAL IV	50S-40461880	EAAB
	16	CANAL TINTAL IV	50S-40461881	EAAB
	17	CANAL TINTAL IV	50S-40461882	EAAB
	18	LOTE NÚMERO 2	50S-625397	FIDUCIARIA BOGOTÁ VOCERA PATRIMONIO AUTÓNOMO BOSA 37
	19	LOTE 1	50S-633118	FIDUCIARIA BOGOTÁ VOCERA PATRIMONIO AUTÓNOMO BOSA 37
	20	SANTAFE IDU CALLE 89 A SUR No 93D - 98 INT 1	50S-40453180	IDU

www.sdp.gov.co

Nota. El predio n.° 3 denominado Canal Tintal IV ubicado en la UAU/UG 1 corresponde a un área parcial del folio de matrícula inmobiliaria 50S-40424295, cuyas coordenadas y linderos se encuentran contenidos en la Resolución EAAB n.° 0154 del 22 de febrero de 2007, el cual fue adquirido vía expropiación judicial por la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá E.S.P. - EAAB mediante sentencia judicial 2334 del 07 de noviembre de 2019, proferida por el Juzgado 037 Civil de Circuito de Bogotá D.C.

Parágrafo 1°.- Los predios señalados en el presente artículo corresponden a su identificación actual ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Sur – y la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital – UAECD, que dan cuenta de la delimitación establecida para el Plan Parcial "*Bosa 37*", los cuales pueden variar como consecuencia de los actos jurídicos o actuaciones administrativas que se adelanten sobre los mismos, lo cual no afecta el ámbito y aplicación y disposiciones del presente Plan Parcial.

Parágrafo 2°.- El área bruta del área de delimitación del presente Plan Parcial corresponde al área catastral de los inmuebles relacionados en la tabla anterior; es decir, 904.587,30 M2 y los predios que la conforman fueron identificados por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital – UAECD, los cuales deberán ser verificados y precisados en el trámite de incorporación o actualización de los planos topográficos.

Parágrafo 3°.- El límite del Plan Parcial *"Bosa 37"* corresponde al descrito en el plano D-5 que forma parte de la cartografía de diagnóstico del Documento Técnico de Soporte - DTS y definido en el presente artículo, no podrá ser modificado, solo 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. Las precisiones que se realicen no podrán exceder este ámbito y en ningún momento podrán ir en detrimento de las determinantes ambientales, ni la reducción del espacio público, ni implicaran una mayor demanda de bienes y servicios ambientales de las concertadas en el presente instrumento.

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

DOCUMENTO	CONTENIDO

www.sdp.gov.co

"Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Desarrollo *"Bosa 37"*, ubicado en la localidad de Bosa y se dictan otras disposiciones."

Plano n.° 1 de 4	Plano General de la Propuesta Urbana - Cuadro General de Áreas.
Plano n.° 2 de 4	Plano Componentes Urbanos - Unidades de Actuación Urbanística o Unidades de Gestión y Áreas no Objeto de Reparto, Etapas de Desarrollo Previstas, Asignación de Cargas Urbanísticas.
Plano n.° 3 de 4	Plano Plan Director Parque Zonal *"Bosa 37"*.
Plano n.° 4 de 4	Plano Propuesta General de Áreas Indicativas de Mitigación de Impactos, Esquema Indicativo de Deslinde, Cuadro de Áreas Indicativas Afectas al Uso Público para la Mitigación de Impactos por Aglomeración de Peatones y Perfiles Viales.
DTS	Documento Técnico de Soporte del Plan Parcial y sus anexos.
Anexo n.° 1	Acta de Concertación de los asuntos ambientales suscrita entre la Secretaría Distrital de Ambiente y la Secretaría Distrital de Planeación del 21 de octubre de 2020 y Resolución n.° 02764 del 17 de diciembre de 2020 expedida por la Secretaría Distrital de Ambiente.
Anexo n.° 2	Acta de Concertación de los asuntos ambientales suscrita entre la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca - CAR y la Secretaría Distrital de Planeación de Bogotá del 06 de noviembre de 2020 y Resolución n.° DGEN n.° 20217000065 del 29 de enero de 2021 expedida por la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca.
Anexo n.° 3	Estudio de Tránsito y Acta de Compromisos expedidos por la Secretaría Distrital de Movilidad. Oficio SDM-DSVCT-165515-18 del 30 octubre 2018 y oficios de prórroga SDM-SI-210004-19 del 30 de septiembre 2019, y SDM-SI_170265-20 de 27 de octubre de 2020.
Anexo n.° 4	Documento Técnico de Soporte del Parque Zonal Bosa 37.
Anexo n.° 5	Concepto técnico CT 8617 del 18 de junio de 2019 y adenda n.° 1 emitida mediante Concepto técnico n.° CT-8835 del 12 de mayo de 2021 del IDIGER.

Parágrafo. - Igualmente hacen parte integral del expediente físico documental del presente decreto, los documentos que conforman la etapa formulación del Plan Parcial Plan Parcial "*Bosa 37*

Artículo 4°- OBJETIVOS DEL PLAN PARCIAL. Son objetivos del plan parcial los siguientes:

4.1. Objetivos generales.

4.1.1 Proporcionar las bases del ordenamiento físico necesarias para orientar las acciones requeridas para desarrollar urbanísticamente los predios objeto del plan.

www.sdp.gov.co

4.1.2 Contribuir a la generación de un sistema amplio y continuo de áreas verdes de uso público, con vegetación adecuada para mejorar las calidades ambientales y paisajísticas del sector, en concordancia con los objetivos y estrategias establecidos en el Decreto Distrital 190 de 2004 – POT.

4.1.3 Buscar mediante la ubicación de espacios libres y construidos, un desarrollo ambiental y espacialmente equilibrado.

4.1.4 Mejorar las condiciones de habitabilidad de los actuales ocupantes del sector y lograr un desarrollo con altos índices de calidad de vida para residentes y futuros usuarios.

4.1.5 Lograr la integración del área objeto del plan con los Sistemas Generales Urbanos que definen el ordenamiento del territorio de conformidad con el POT.

4.2. Objetivos específicos.

4.2.1 Lograr el desarrollo de un proyecto urbanístico que considere un uso más eficiente del suelo de conformidad con su vocación, las determinantes ambientales, los requerimientos y necesidades particulares del sector y las condiciones de localización en relación con los sistemas generales.

4.2.2 Generar suelo para destinar a vivienda de interés prioritario de conformidad con las políticas de vivienda de la Administración Distrital.

4.2.3 Generar espacio público y áreas para equipamiento urbano que responda con los objetivos y metas de los planes maestros y con las necesidades de la población.

4.2.4 Buscar un espacio urbano de calidad para el habitante y el usuario que permita la convivencia de la actividad residencial y de las actividades de comercio y servicios y dotacional.

www.sdp.gov.co

4.2.5 Lograr equilibrio en la distribución de las cargas urbanísticas de conformidad con las normas vigentes.

Artículo 5°- PROYECTO URBANÍSTICO Y ÁREAS GENERALES DEL PLAN PARCIAL. El proyecto urbanístico del plan parcial se encuentra contenido en el Plano n.° 1 de 4 *"Plano General de la Propuesta Urbana - Cuadro General de Áreas"*, el cual establece y determina las áreas públicas, cargas urbanísticas y las áreas privadas resultantes del nuevo urbanismo donde se concretan los beneficios, usos y aprovechamientos.

Las áreas generales son las descritas a continuación:

No.		ÍTEM	TOTAL	BOSA NOVA	LAS MERCEDES	Porcentaje de Participación por área
				UAU/UG-1	UAU/UG-2	
			ÁREA M2	ÁREA M2	ÁREA M2	
ÁREA BRUTA	1	**ÁREA BRUTA**	**904.587,30 M²**	**461.706,98 M²**	**442.880,32 M²**	**100,00%**
	2	**SUELO NO OBJETO DE REPARTO**	**122.056,23 M²**	**95.921,95 M²**	**26.134,28 M²**	**13,49%**
	2.1	**AVENIDA LONGITUDINAL DE OCCIDENTE**	**73.451,93 M²**	**73.451,93 M²**	**0,00 M²**	**8,12%**
	2.1.1	AVENIDA LONGITUDINAL DE OCCIDENTE Predio IDU 1	40.910,74 M²	40.910,74 M²	0,00 M²	4,52%
	2.1.2	AVENIDA LONGITUDINAL DE OCCIDENTE Predio IDU 2	342,85 M²	342,85 M²	0,00 M²	0,04%
	2.1.3	AVENIDA LONGITUDINAL DE OCCIDENTE Predio IDU 3	6.040,27 M²	6.040,27 M²	0,00 M²	0,67%

www.sdp.gov.co

	2.1.4	AVENIDA LONGITUDINAL DE OCCIDENTE Predio IDU 4	26.158,07 M²	26.158,07 M²	0,00 M²	2,89%
	2.2	**AV. SANTAFE**	**4.821,94 M²**	**0,00 M²**	**4.821,94 M²**	**0,53%**
	2.2.1	AV. SANTAFE 1 – IDU	4.371,52 M²	0,00 M²	4.371,52 M²	0,48%
	2.2.2	AV. SANTAFE 2 – IDU	229,43 M²	0,00 M²	229,43 M²	0,03%
	2.2.3	AV. SANTAFE 3 – IDU	220,99 M²	0,00 M²	220,99 M²	0,02%
	2.3	**RONDA CANAL TINTAL IV**	**288,71 M²**	**288,71 M²**	**0,00 M²**	**0,03%**
	2.3.1	RONDA CANAL TINATL IV	288,71 M²	288,71 M²	0,00 M²	0,03%
	2.4	**CANAL TINTAL IV EAAB - SIN INTERVENCIÓN**	**20.183,04 M²**	**9.166,11 M²**	**11.016,93 M²**	**2,23%**
	2.4.1	CANAL TINTAL IV EAAB - ÁREA SIN INTERVENCIÓN 1	9.166,11 M²	9.166,11 M²	0,00 M²	1,01%
	2.4.2	CANAL TINTAL IV EAAB - AFECTACIÓN 1 - ÁREA SIN INTERVENCIÓN 2	9.865,31 M²	0,00 M²	9.865,31 M²	1,09%
	2.4.3	CANAL TINTAL IV EAAB - AFECTACIÓN 2 - ÁREA SIN INTERVENCIÓN 3	998,28 M²	0,00 M²	998,28 M²	0,11%
	2.4.4	CANAL TINTAL IV EAAB - AFECTACIÓN 3 - ÁREA SIN INTERVENCIÓN 4	153,34 M²	0,00 M²	153,34 M²	0,02%

www.sdp.gov.co

	2.5	**CANAL TINTAL EAAB - CON INTERVENCIÓN**	**2.421,82 M²**	**2.058,43 M²**	**363,39 M²**	**0,27%**
	2.5.1	CANAL TINTAL IV EAAB - ÁREA CON INTERVENCIÓN 1	874,47 M²	874,47 M²	0,00 M²	0,10%
	2.5.2	CANAL TINTAL IV EAAB - ÁREA CON INTERVENCIÓN 2	1.183,96 M²	1.183,96 M²	0,00 M²	0,13%
	2.5.3	CANAL TINTAL IV EAAB - ÁREA CON INTERVENCIÓN 3	310,06 M²	0,00 M²	310,06 M²	0,03%
	2.5.4	CANAL TINTAL IV EAAB - ÁREA CON INTERVENCIÓN 4	53,33 M²	0,00 M²	53,33 M²	0,01%
	2.7	**INTERCEPTOR BOGOTÁ FUCHA TUNJUELO**	**19.882,02 M²**	**10.956,77 M²**	**8.925,25 M²**	**2,20%**
	2.7.1	Interceptor FUCHA - TUNJUELO 1 - Av. Longitudinal de Occidente	3.261,17 M²	3.261,17 M²	0,00 M²	0,36%
	2.7.2	Interceptor FUCHA - TUNJUELO 2 - Av. Longitudinal de Occidente	834,53 M²	834,53 M²	0,00 M²	0,09%
	2.7.3	Interceptor FUCHA - TUNJUELO 3 -Vía V9E Peatonal	273,84 M²	273,84 M²	0,00 M²	0,03%

www.sdp.gov.co

	2.7.4	Interceptor FUCHA - TUNJUELO 4 -Vía V9E Peatonal	1.999,18 M²	1.999,18 M²	0,00 M²	0,22%
	2.7.5	Interceptor FUCHA - TUNJUELO 5 - V-6 1C	1.312,09 M²	1.312,09 M²	0,00 M²	0,15%
	2.7.6	Interceptor FUCHA - TUNJUELO 6 -ZMPA Río Bogotá	3.275,96 M²	3.275,96 M²	0,00 M²	0,36%
	2.7.7	Interceptor FUCHA - TUNJUELO 7 - ZMPA 5B	661,20 M²	0,00 M²	661,20 M²	0,07%
	2.7.8	Interceptor FUCHA - TUNJUELO 8 - AV CIRC. SUR 1C	2.691,89 M²	0,00 M²	2.691,89 M²	0,30%
	2.7.8	Interceptor FUCHA - TUNJUELO 9 - ZMPA 4B	5.572,16 M²	0,00 M²	5.572,16 M²	0,62%
	2.8	**ALAMEDA EL PORVENIR – IDU**	**1.006,77 M²**	**0,00 M²**	**1.006,77 M²**	**0,11%**
	2.8.1	ALAMEDA EL PORVENIR - IDU	1.006,77 M²	0,00 M²	1.006,77 M²	0,11%
	3	**SUELO OBJETO DE REPARTO**	**782.531,07 M²**	**365.785,03 M²**	**416.746,04 M²**	**86,51%**
CARGAS GENERALES	**3**	**SUELO OBJETO DE REPARTO**	**782.531,07 M²**	**365.785,03 M²**	**416.746,04 M²**	**100,00%**
	4	**SUELO DE CARGAS GENERALES**	**368.846,48 M²**	**229.850,58 M²**	**138.995,90 M²**	**47,14%**

www.sdp.gov.co

	4.1	**ZONA DE MANEJO Y PRESERVACIÓN AMBIENTAL (Nota 3)**	**275.558,95 M²**	**189.331,17 M²**	**86.227,78 M²**	**35,21%**
	4.1.1	**ZMPA RÍO BOGOTÁ**	**234.731,51 M²**	**175.768,99 M²**	**58.962,52 M²**	**30,00%**
	4.1.1.1	ZMPA RÍO BOGOTÁ 1	143.097,86 M²	143.097,86 M²	0,00 M²	18,29%
	4.1.1.2	ZMPA RÍO BOGOTÁ 2	27.047,26 M²	27.047,26 M²	0,00 M²	3,46%
	4.1.1.3	ZMPA RÍO BOGOTÁ 3	5.623,87 M²	5.623,87 M²	0,00 M²	0,72%
	4.1.1.4	ZMPA RÍO BOGOTÁ 4A	16.730,99 M²	0,00 M²	16.730,99 M²	2,14%
	4.1.1.5	ZMPA RÍO BOGOTÁ 4C	39.040,21 M²	0,00 M²	39.040,21 M²	4,99%
	4.1.1.6	ZMPA RÍO BOGOTÁ 5A	4,55 M²	0,00 M²	4,55 M²	0,00%
	4.1.1.7	ZMPA RÍO BOGOTÁ 5C	3.031,68 M²	0,00 M²	3.031,68 M²	0,39%
	4.1.1.8	ZMPA RÍO BOGOTÁ 6	155,09 M²	0,00 M²	155,09 M²	0,02%
	4.1.2	**ZMPA CANAL TINTAL IV**	**166,00 M²**	**166,00 M²**	**0,00 M²**	**0,02%**
	4.1.2.1	ZMPA CANAL TINTAL IV 1	81,88 M²	81,88 M²	0,00 M²	0,01%
	4.1.2.2	ZMPA CANAL TINTAL IV 2	84,12 M²	84,12 M²	0,00 M²	0,01%
	4.1.3	**CESIÓN DE PARQUE EN ZMPA (Nota 3 y Nota 4)**	**40.661,44 M²**	**13.396,18 M²**	**27.265,26 M²**	**5,20%**
	4.1.3.1	PARQUE ZONAL EN ZMPA 1	8.478,98 M²	8.478,98 M²	0,00 M²	1,08%
	4.1.3.2	PARQUE ZONAL EN ZMPA 2	4.917,20 M²	4.917,20 M²	0,00 M²	0,63%
	4.1.3.3	PARQUE ZONAL EN ZMPA 3	27.265,26 M²	0,00 M²	27.265,26 M²	3,48%

www.sdp.gov.co

"Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Desarrollo *"Bosa 37"*, ubicado en la localidad de Bosa y se dictan otras disposiciones."

	4.2	**MALLA VIAL ARTERIAL**	**93.287,53 M²**	**40.519,41 M²**	**52.768,12 M²**	**11,92%**
	4.2.1	VIA V-0 AVENIDA LONGITUDINAL DE OCCIDENTE 1	1.735,61 M²	1.735,61 M²	0,00 M²	0,22%
	4.2.2	VIA V-0 AVENIDA LONGITUDINAL DE OCCIDENTE 2	806,09 M²	806,09 M²	0,00 M²	0,10%
	4.2.3	VIA V-0 AVENIDA LONGITUDINAL DE OCCIDENTE 3	16.758,93 M²	16.758,93 M²	0,00 M²	2,14%
	4.2.4	VIA V-0 AVENIDA LONGITUDINAL DE OCCIDENTE 4	1.598,43 M²	1.598,43 M²	0,00 M²	0,20%
	4.2.5	VIA V-0 AVENIDA LONGITUDINAL DE OCCIDENTE 5	6.516,11 M²	6.516,11 M²	0,00 M²	0,83%
	4.2.6	VIA V-0 AVENIDA LONGITUDINAL DE OCCIDENTE 6	534,75 M²	534,75 M²	0,00 M²	0,07%
	4.2.7	VIA V-0 AVENIDA LONGITUDINAL DE OCCIDENTE 7	203,36 M²	203,36 M²	0,00 M²	0,03%

www.sdp.gov.co

	4.2.8	VIA V-1 AVENIDA CIRCUNVALAR DEL SUR 1A	12.366,13 M²	12.366,13 M²	0,00 M²	1,58%
	4.2.9	VÍA V-1 AVENIDA CIRCUNVALAR DEL SUR 1B	3.092,18 M²	0,00 M²	3.092,18 M²	0,40%
	4.2.10	VÍA V-1 AVENIDA. CIRCUNVALAR DEL SUR 1D	20.333,67 M²	0,00 M²	20.333,67 M²	2,60%
	4.2.11	VÍA V-1 AVENIDA. CIRCUNVALAR DEL SUR 2	9.186,55 M²	0,00 M²	9.186,55 M²	1,17%
	4.2.12	INTERSECCIÓN AV. CIRCUNVALAR DEL SUR - AV. SANTA FE	20.155,72 M²	0,00 M²	20.155,72 M²	2,58%
	5	**ÁREA NETA URBANIZABLE**	**413.684,59 M²**	**135.934,45 M²**	**277.750,14 M²**	**52,86%**
	6	**ÁREA BASE CÁLCULO EDIFICABILIDAD**	**434.015,31 M²**	**142.632,54 M²**	**291.382,77 M²**	**55,46%**
ÁREA NETA URBANIZABLE	**6**	**ÁREA NETA URBANIZABLE**	**413.684,59 M²**	**135.934,45 M²**	**277.750,14 M²**	**100,00%**
	7	**CONTROLES AMBIENTALES**	**15.042,88 M²**	**4.599,19 M²**	**10.443,69 M²**	**3,64%**
	7.1	CONTROL AMBIENTAL AV. SANTA FE - 1	1.219,11 M²	0,00 M²	1.219,11 M²	0,29%
	7.2	CONTROL AMBIENTAL AV. SANTA FE – 2A	1.004,21 M²	0,00 M²	1.004,21 M²	0,24%
	7.3	CONTROL AMBIENTAL. AV. SANTA FE - 2B	99,44 M²	0,00 M²	99,44 M²	0,02%

www.sdp.gov.co

	7.4	CONTROL AMBIENTAL AV. CIRCUNVALAR DEL SUR – 1	2.104,85 M²	0,00 M²	2.104,85 M²	0,51%
	7.5	CONTROL AMBIENTAL AV. CIRCUNVALAR DEL SUR - 2	1.998,37 M²	0,00 M²	1.998,37 M²	0,48%
	7.6	CONTROL AMBIENTAL AV. CIRCUNVALAR DEL SUR - 3	1.704,53 M²	0,00 M²	1.704,53 M²	0,41%
	7.7	CONTROL AMBIENTAL AV. CIRCUNVALAR DEL SUR – 4	1.662,42 M²	0,00 M²	1.662,42 M²	0,40%
	7.8	CONTROL AMBIENTAL AV. CIRCUNVALAR DEL SUR – 5	650,76 M²	0,00 M²	650,76 M²	0,16%
	7.9	CONTROL AMBIENTAL AV. - ALO-1	1.180,92 M²	1.180,92 M²	0,00 M²	0,29%
	7.10	CONTROL AMBIENTAL AV. - ALO-2	1.121,61 M²	1.121,61 M²	0,00 M²	0,27%
	7.11	CONTROL AMBIENTAL AV. - ALO-3	2.279,51 M²	2.279,51 M²	0,00 M²	0,55%
	7.12	CONTROL AMBIENTAL AV. SAN BERNARDINO 1	17,15 M²	17,15 M²	0,00 M²	0,00%
	8	**ÁREA BASE PARA EL CÁLCULO CESIONES**	**398.641,71 M²**	**131.335,26 M²**	**267.306,45 M²**	**100,00%**
	9	**CESIÓN PARA PARQUES Y EQUIPAMIENTOS**	**145.998,43 M²**	**51.732,22 M²**	**94.266,21 M²**	**36,62%**
	9.1	**CESION PARA PARQUES Y ZONAS VERDES**	**114.107,09 M²**	**41.225,40 M²**	**72.881,69 M²**	**28,62%**
	9.1.1	**CESIÓN OBLIGATORIA PARA PARQUES (17%) (Nota 1)**	**67.769,08 M²**	**22.326,99 M²**	**45.442,09 M²**	**17,00%**
	9.1.1.1	PARQUE ZONAL - Central 1	4.016,13 M²	4.016,13 M²	0,00 M²	1,01%
	9.1.1.2	PARQUE ZONAL - Central 2	3.754,92 M²	3.754,92 M²	0,00 M²	0,94%

www.sdp.gov.co

	9.1.1.3	PARQUE ZONAL - Central 3	13.463,51 M²	0,00 M²	13.463,51 M²	3,38%
	9.1.1.4	PARQUE ZONAL - Central 4	12.164,25 M²	0,00 M²	12.164,25 M²	3,05%
	9.1.1.5	ALAMEDA 1	2.860,26 M²	2.860,26 M²	0,00 M²	0,72%
	9.1.1.6	ALAMEDA 2A	664,97 M²	664,97 M²	0,00 M²	0,17%
	9.1.1.7	ALAMEDA 3A	2.328,98 M²	2.328,98 M²	0,00 M²	0,58%
	9.1.1.8	ALAMEDA 3B	2.003,64 M²	2.003,64 M²	0,00 M²	0,50%
	9.1.1.9	ALAMEDA 4A	6.181,70 M²	0,00 M²	6.181,70 M²	1,55%
	9.1.1.13	PARQUE ZONAL EN ZMPA (TRASLADADO 1 a 2 M)	20.330,72 M²	6.698,09 M²	13.632,63 M²	5,10%
	9.1.2	**ZONAS PARA PARQUE Y ZONAS VERDES ADICIONALES**	**46.338,01 M²**	**18.898,41 M²**	**27.439,60 M²**	**11,62%**
	9.1.2.1	ZONA VERDE 1	1.780,51 M²	0,00 M²	1.780,51 M²	0,45%
	9.1.2.2	ZONA VERDE 2	1.214,64 M²	0,00 M²	1.214,64 M²	0,30%
	9.1.2.3	ZONA VERDE 3	1.853,04 M²	1.853,04 M²	0,00 M²	0,46%
	9.1.2.4	ZONA VERDE 4	13.128,16 M²	13.128,16 M²	0,00 M²	3,29%
	9.1.2.5	ZONA VERDE 5	3,32 M²	3,32 M²	0,00 M²	0,00%
	9.1.2.6	ZONA VERDE 6	226,79 M²	0,00 M²	226,79 M²	0,06%
	9.1.2.7	ZONA VERDE 7	993,75 M²	0,00 M²	993,75 M²	0,25%
	9.1.2.8	ZONA VERDE 8	2.730,16 M²	0,00 M²	2.730,16 M²	0,68%
	9.1.2.9	ALAMEDA 2B	3.913,89 M²	3.913,89 M²	0,00 M²	0,98%
	9.1.2.10	ALAMEDA 4B	785,21 M²	0,00 M²	785,21 M²	0,20%
	9.1.2.11	ALAMEDA 4C	2.289,47 M²	0,00 M²	2.289,47 M²	0,57%
	9.1.2.12	ALAMEDA 4D	2.133,78 M²	0,00 M²	2.133,78 M²	0,54%
	9.1.2.13	ALAMEDA 5	3.605,46 M²	0,00 M²	3.605,46 M²	0,90%
	9.1.2.14	ALAMEDA 6A	1.717,02 M²	0,00 M²	1.717,02 M²	0,43%

www.sdp.gov.co

	9.1.2.15	ALAMEDA 6B	1.258,65 M²	0,00 M²	1.258,65 M²	0,32%
	9.1.2.16	ALAMEDA 7A	124,60 M²	0,00 M²	124,60 M²	0,03%
	9.1.2.17	ALAMEDA 7B	889,84 M²	0,00 M²	889,84 M²	0,22%
	9.1.2.18	ALEMEDA 8A	2.745,68 M²	0,00 M²	2.745,68 M²	0,69%
	9.1.2.19	ALAMEDA 8B	4.944,04 M²	0,00 M²	4.944,04 M²	1,24%
	9.2	**CESION PARA EQUIPAMIENTOS PÚBLICOS (Nota 1)**	**31.891,34 M²**	**10.506,82 M²**	**21.384,52 M²**	**8,00%**
	9.2.1	E.P.1. - EQUIPAMIENTO PÚBLICO 1	10.506,82 M²	10.506,82 M²	0,00 M²	2,64%
	9.2.2	E.P.2. - EQUIPAMIENTO PÚBLICO 2 - LOTE 1	8.781,97 M²	0,00 M²	8.781,97 M²	2,20%
	9.2.3	E.P.2. - EQUIPAMIENTO PÚBLICO 2 - LOTE 2	8.781,96 M²	0,00 M²	8.781,96 M²	2,20%
	9.2.4	E.P.3. - EQUIPAMIENTO PÚBLICO 3	3.820,59 M²	0,00 M²	3.820,59 M²	0,96%
	10	**CESIÓN MALLA VIAL INTERMEDIA Y LOCAL**	**56.490,06 M²**	**16.492,01 M²**	**39.998,05 M²**	**14,17%**
	10.1	VIA V-4 SANTA FE	4.045,80 M²	0,00 M²	4.045,80 M²	1,01%
	10.2	VIA V-6 1 Tr 1	564,07 M²	564,07 M²	0,00 M²	0,14%
	10.3	VIA V-6 1 Tr 2	1.781,88 M²	1.781,88 M²	0,00 M²	0,45%
	10.4	VIA V-6 1 Tr 3	4.823,55 M²	0,00 M²	4.823,55 M²	1,21%
	10.5	VIA V-6 2 Tr 1	3.096,53 M²	3.096,53 M²	0,00 M²	0,78%
	10.6	VIA V-6 2 Tr 2	1.068,21 M²	0,00 M²	1.068,21 M²	0,27%
	10.7	VIA V-6 2 Tr 3	3.150,22 M²	0,00 M²	3.150,22 M²	0,79%

www.sdp.gov.co

	10.8	VIA V-6 3 Tr 1	2.566,35 M²	2.566,35 M²	0,00 M²	0,64%
	10.9	VIA V-6 3 Tr 2	758,97 M²	0,00 M²	758,97 M²	0,19%
	10.10	VIA V-6 4 Tr 1	3.273,38 M²	0,00 M²	3.273,38 M²	0,82%
	10.11	VIA V-6 4 Tr 2	2.943,97 M²	0,00 M²	2.943,97 M²	0,74%
	10.12	VIA V-6 5 Tr 1	3.798,33 M²	3.798,33 M²	0,00 M²	0,95%
	10.13	VIA V-6 5 Tr 2	3.320,89 M²	3.320,89 M²	0,00 M²	0,83%
	10.14	VIA V-6 6	7.999,21 M²	0,00 M²	7.999,21 M²	2,01%
	10.15	VIA V-6 7	6.214,19 M²	0,00 M²	6.214,19 M²	1,56%
	10.16	VIA V-6 8	4.885,37 M²	0,00 M²	4.885,37 M²	1,23%
	10.17	VIA V-7 1	835,18 M²	0,00 M²	835,18 M²	0,21%
	10.18	VIA PEATONAL V-9 1	1.363,96 M²	1.363,96 M²	0,00 M²	0,34%
	11	**TOTAL CESIONES PÚBLICAS + CONTROLES AMBIENTALES**	**197.200,65 M²**	**66.125,33 M²**	**131.075,32 M²**	**47,67%**
	12	**ÁREA ÚTIL TOTAL**	**216.483,94 M²**	**69.809,12 M²**	**146.674,82 M²**	**52,33%**
ÁREA UTIL	**12**	**ÁREA ÚTIL TOTAL**	**216.483,94 M²**	**69.809,12 M²**	**146.674,82 M²**	**100,00%**
	12.1	**ÁREA ÚTIL RESIDENCIAL**	**201.272,43 M²**	**69.809,12 M²**	**131.463,31 M²**	**100,00%**
	12.1.2	**ÁREA ÚTIL VIS**	**161.017,94 M²**	**55.847,30 M²**	**105.170,64 M²**	**80,00%**
	12.1.2.1	MANZANA 2 - VIS	15.847,30 M²	15.847,30 M²	0,00 M²	7,32%
	12.1.2.2	MANZANA 3 - VIS	20.000,00 M²	20.000,00 M²	0,00 M²	9,24%
	12.1.2.3	MANZANA 4 - VIS	20.000,00 M²	20.000,00 M²	0,00 M²	9,24%
	12.1.2.4	MANZANA 6 - LOTE 1 VIS	14.000,00 M²	0,00 M²	14.000,00 M²	6,47%

www.sdp.gov.co

	12.1.2.5	MANZANA 7 - VIS	19.969,77 M²	0,00 M²	19.969,77 M²	9,22%
	12.1.2.6	MANZANA 8 - VIS	19.915,44 M²	0,00 M²	19.915,44 M²	9,20%
	12.1.2.7	MANZANA 9 - VIS	18.188,25 M²	0,00 M²	18.188,25 M²	8,40%
	12.1.2.8	MANZANA 10 - VIS	19.952,87 M²	0,00 M²	19.952,87 M²	9,22%
	12.1.2.9	MANZANA 11 - VIS	13.144,31 M²	0,00 M²	13.144,31 M²	6,07%
	12.1.3	**AREA ÚTIL VIP (Nota 2)**	**40.254,49 M²**	**13.961,82 M²**	**26.292,67 M²**	**20,00%**
	12.1.3.1	MANZANA 1 - LOTE 1 VIP	5.565,22 M²	5.565,22 M²	0,00 M²	2,77%
	12.1.3.2	MANZANA 1 - LOTE 2 VIP	8.396,60 M²	8.396,60 M²	0,00 M²	4,17%
	12.1.3.3	MANZANA 5 - VIP	10.652,46 M²	0,00 M²	10.652,46 M²	5,29%
	12.1.3.4	MANZANA 6 - LOTE 2 VIP	6.000,00 M²	0,00 M²	6.000,00 M²	2,98%
	12.1.3.5	MANZANA 12 - VIP	4.681,75 M²	0,00 M²	4.681,75 M²	2,33%
	12.1.3.6	MANZANA 13 - VIP	4.958,46 M²	0,00 M²	4.958,46 M²	2,46%
	12.2	**ÁREA ÚTIL COMERCIAL**	**15.211,51 M²**	**0,00 M²**	**15.211,51 M²**	**100,00%**
	12.2.1	MANZANA 14 - COMERCIAL	15.211,51 M²	0,00 M²	15.211,51 M²	100,00%

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

Nota 2. La Unidad de Actuación Urbanística o Unidad de Gestión 1 "Bosa Nova" da cumplimiento a la cesión para parques y equipamiento comunal público de la siguiente manera:

www.sdp.gov.co

	UAU/UG 1 (m2)
ÁREA BASE PARA CÁLCULO DE CESIONES UAU/UG 1	131.335,26
Cesión parques públicos y zonas verdes UAU/UG 1	41.225,40
Cesión de parque zonal en ZMPA (trasladado 1 a 2 m)	6.698,41
Cesión para equipamientos públicos UAU/UG 1	10.506,82

La Unidad de Actuación Urbanística o Unidad de Gestión 2 "Las Mercedes" da cumplimiento a la cesión para parques y equipamiento comunal público de la siguiente manera:

	UAU/UG 2 (m2)
ÁREA BASE PARA CÁLCULO DE CESIONES UAU/UG 2	267.306,45
Cesión parques públicos y zonas verdes UAU/UG 2	72.881,69
Cesión de parque zonal en ZMPA (trasladado 1 a 2 m)	13.632,63
Cesión para equipamientos públicos UAU/UG 2	21.384,52

Nota 3. La Unidad de Actuación Urbanística o Unidad de Gestión 1 "Bosa Nova" da cumplimiento al 20% del área útil para vivienda de interés prioritario de la siguiente manera:

	UAU/UG/ 1	Participación
ÁREA ÚTIL RESIDENCIAL	69.809,12	100%
Área útil VIP en el Proyecto	13.961,82	20,0%

La Unidad de Actuación Urbanística o Unidad de Gestión 2 "Las Mercedes" da cumplimiento al 20% del área útil para vivienda de interés prioritario de la siguiente manera:

	UAU/UG/ 2	Participación
ÁREA ÚTIL RESIDENCIAL	131.463,31	100%
Área útil VIP en el Proyecto	26.292,67	20,0%

Nota 4. Las Áreas de la Zona de Manejo y Preservación Ambiental del Río Bogotá y del Canal El Tintal IV válidas como carga general corresponden a las siguientes:

ZMPA Río Bogotá y Canal Tintal IV	Área (m2)

www.sdp.gov.co

Área total ZMPA	275.558,95
ZMPA RÍO BOGOTÁ	234.731,51
ZMPA CANAL TINTAL IV	166,00
ZMPA válida como carga local (por cada metro de cesión a trasladar se cederán 2 metros (en suelo) de la ZMPA. Art. 362 Decreto Distrital 190 de 2004	40.661,44

Nota 5: Del total del área de la ZMPA del Río Bogotá y ZMPA del Canal Tintal IV (275.558,95 m2); 234.897,51 m2 se contabilizarán como carga general y podrán ser entregadas a cambio de mayor edificabilidad, y los restantes 40.661,44 m2 hacen parte de las cargas locales.

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. En el ámbito del Plan Parcial *"Bosa 37"* se identifican como elementos de la estructura ecológica principal, y a su vez como corredores ecológicos, los siguientes:

COMPONENTE	ÁREA m2

www.sdp.gov.co

Controles Ambientales (Av. Circunvalar del Sur, Avenida Longitudinal de Occidente, Av. Santafé)	15.042,88
Cesión Para Parques Públicos Zonales (Central 1, 2, 3 y 4)	33.398,81
ZMPA Río Bogotá	234.731,51
ZMPA Canal Tintal IV	166,00
Cesión de parque en ZMPA	40.661,44

El Plan Parcial "Bosa 37" considera elementos ambientales existentes y proyectados, que establecen una conectividad ecológica mediante alamedas, parques y otros componentes que se articulan con los elementos de la Estructura ecológica Principal y el Sistema de Espacio Público. En la construcción y diseño del parque zonal se debe garantizar en la totalidad de los globos que componen el parque zonal como mínimo un 36% en zonas verdes arborizadas con vegetación nativa y propia del ecosistema, cobertura vegetal y elementos paisajísticos, jardines ornamentales. Acciones que están a cargo del promotor y corresponden al arborizado del componente ecológico -E- del parque zonal. El urbanizador responsable también podrá, de manera voluntaria, arborizar la carga general de la Estructura Ecológica Principal (ZMPA, alamedas y zonas verdes) y, la siembra de los árboles podrá ser contabilizada para el Plan de Compensación Forestal

Según lo establecido en el artículo 103 del Decreto Distrital 190 de 2004, las Zonas de Manejo y Preservación Ambiental – ZMPA identificadas en este acto administrativo y en el plano n.° 1 de 4 *"Plano General de la Propuesta Urbana - Cuadro General de Áreas"*, se destinarán para la arborización urbana, la protección de la avifauna, ciclorrutas, alamedas y recreación pasiva. Son espacios para la recreación y la movilidad peatonal y en bicicleta que facilitan el disfrute y conservación de los valores ambientales de las rondas y como tal, son parte del espacio público.

Parágrafo. - Conforme a lo contenido en el acta de concertación de asuntos exclusivamente ambientales suscrita con la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca - CAR, se establece la obligatoriedad de garantizar la conexión entre el Plan Parcial Bosa 37 y el proyecto del Parque Lineal del Río Bogotá mediante al menos un sendero de recreación pasiva, la cual se establecerá mediante un acuerdo entre los propietarios del suelo y la Corporación.

www.sdp.gov.co

Artículo 7º- RÉGIMEN DE USOS CORREDOR ECOLÓGICO ZONA DE MANEJO Y PRESERVACIÓN AMBIENTAL DEL RÍO BOGOTÁ Y DEL CANAL EL TINTAL IV. Según lo establecido por los artículos 103 y 111 del Decreto Distrital 190 de 2004, el régimen de usos de los corredores ecológicos, conforme a su categoría, es el siguiente:

1. 1. En la zona de manejo y preservación ambiental: Arborización urbana, protección de avifauna, ciclorrutas, alamedas y recreación pasiva.
2. En la ronda hidráulica: forestal protector y obras de manejo hidráulico y sanitario.
3. Respecto del suelo comprendido dentro del Área de Manejo Especial del Río Bogotá, el artículo ídem establece el siguiente régimen de usos:

USOS	DESCRIPCIÓN
Usos principales	Conservación, restauración ecológica y forestal protector.
Usos compatibles.	Recreación pasiva, investigación ecológica.
Usos condicionados.	Construcción de la infraestructura necesaria para el desarrollo de los usos principales y compatibles, condicionada a no generar fragmentación de vegetación nativa o de los hábitats de la fauna y a su integración paisajística al entorno natural. Las acciones necesarias para el manejo hidráulico y para la prestación del servicio de acueducto, alcantarillado y saneamiento en general, condicionadas al concepto de la autoridad ambiental competente.
Usos prohibidos	Forestal productor, recreación activa, minero, industrial de todo tipo, residencial de todo tipo.

Parágrafo. - El régimen de usos específicos del área prevista para cumplimiento del porcentaje de parque en ZMPA se encuentra descrito en el artículo 23 del presente acto administrativo.

Artículo 8º- ZONAS SUJETAS A AMENAZA Y RIESGO. El área del Plan Parcial *"Bosa 37"* de acuerdo con el concepto emitido por el Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático – IDIGER, no se encuentra categorizada en una zona de amenaza por inundación por desbordamiento, ni por amenaza por fenómenos de remoción en masa. por lo que se considera que está en una zona con un nivel inferior al considerado como amenaza baja.

www.sdp.gov.co

"Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Desarrollo *"Bosa 37"*, ubicado en la localidad de Bosa y se dictan otras disposiciones."

En todo caso en el marco de la ejecución del plan parcial, el desarrollador y/o urbanizador del proyecto, en materia de la incorporación de la gestión del riesgo y del análisis específico de riesgo y plan de contingencia, deberá dar cumplimiento a lo dispuesto en los artículos 38 y 42 de la ley 1523 de 2012 *"Por la cual se adopta la política nacional de gestión del riesgo de desastres y se establece el Sistema Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres y se dictan otras disposiciones"*; reglamentado por el Decreto Nacional 2157 de 2017, así como a lo contemplado en el artículo 129 del Decreto Distrital 190 de 2004 - POT, o en las normas que los modifiquen, adicionen o sustituyan, en cuanto a medidas de mitigación de riesgos por inundación.

El desarrollador y/o urbanizador del proyecto deberá, así mismo, dar cumplimiento a la totalidad de las recomendaciones y sugerencias incorporadas en el concepto técnico n.° CT-8617 del 18 de junio de 2019 y su adenda contenida en el CT-8835 del 12 de mayo de 2021 las cuales hacen parte integral del presente acto administrativo como anexo n.° 5.

Parágrafo 1°.- En el evento en que, a partir de los estudios técnicos realizados por el Distrito o de las disposiciones normativas que regulen la materia, se modifiquen las condiciones de amenaza y riesgo determinadas por el IDIGER, el promotor y/o desarrollador del plan parcial, previo al trámite de licenciamiento urbanístico, deberá realizar los estudios detallados de amenaza y riesgo por fenómenos de remoción en masa e inundaciones, que permitan determinar la viabilidad del futuro desarrollo, siempre y cuando se garantice la mitigación de la amenaza y/o riesgo de conformidad con lo establecido en el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, las normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan.

Parágrafo 2°. - En virtud de lo establecido en el artículo 131 del Decreto Distrital 190 de 2004, y con el fin de mitigar las condiciones que puedan generar riesgo por encharcamiento en el área del plan parcial, el urbanizador y/o constructor deberá llevar a cabo el diseño de sus redes de alcantarillado pluvial a partir de modelaciones hidráulicas que tengan en cuenta la información de redes troncales de alcantarillado existentes y proyectadas por parte de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá, cuyas obras de drenaje permiten la evacuación de las aguas lluvias del Distrito Capital.

www.sdp.gov.co

Estas modelaciones y los diseños resultantes deberán tener en cuenta las cotas mínimas urbanizables del área, con el fin de evitar encharcamiento de vías o inundación de predios por reflujo de los sistemas pluviales; a su vez, deberán ser realizados con el acompañamiento de la Dirección de Acueducto y Alcantarillado de la Zona de Servicio correspondiente y contar con el aval de la Dirección de Red Troncal de Alcantarillado de la EAAB – ESP. Dichas modelaciones y diseños deberán adelantarse de acuerdo con el planteamiento urbanístico aprobado en la correspondiente licencia de urbanización, tener en cuenta lo establecido por parte de la EAAB – ESP en el documento de factibilidad de servicio y, en todo caso, se requerirá aprobación por parte de la EAAB – ESP como condición previa para la prestación del servicio de alcantarillado.

La información resultante de las modelaciones llevadas a cabo por parte del urbanizador y/o constructor, servirá como insumo para la elaboración de estudios de detalle que permitan especificar las condiciones de riesgo por encharcamiento en el Distrito Capital, por parte del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático – IDIGER.

En todo caso, será responsabilidad del urbanizador garantizar que las modelaciones, diseños y ejecución de las obras de alcantarillado pluvial permitan el adecuado drenaje del área del proyecto.

Parágrafo 3°. - Conforme a lo señalado por el IDIGER y en concordancia con lo dispuesto en el artículo 42 de la Ley 1523 de 2012, reglamentado por el Decreto Nacional 2157 de 2017, así como lo establecido en el artículo 32 del Decreto Distrital 172 de 2014, o las normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan, todas las entidades públicas o privadas, que desarrollen actividades en el territorio distrital, que puedan significar un riesgo de desastre para la sociedad, así como las que específicamente determine el Instituto Distrital de Gestión del Riesgo y el Cambio Climático – IDIGER, deberán realizar un plan de gestión de riesgo que incluye un análisis específico de riesgo que considere posibles efectos de riesgos naturales y sociales, sobre la infraestructura expuesta y aquellos que se deriven de los daños de la misma en su área de influencia, así como los que se deriven de su operación. Con base en este análisis el responsable del proyecto debe diseñar e implementar las medidas de reducción del riesgo, planes de emergencia y contingencia que serán de su obligatorio cumplimiento.

www.sdp.gov.co

"Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Desarrollo *"Bosa 37"*, ubicado en la localidad de Bosa y se dictan otras disposiciones."

CAPÍTULO II
ESTRUCTURA FUNCIONAL Y DE SERVICIOS

SUBCAPÍTULO I
SISTEMA DE MOVILIDAD

Artículo 9°- SUBSISTEMA VIAL. Las vías de la malla vial arterial, intermedia y local y sus correspondientes perfiles que se encuentran dentro del ámbito del Plan Parcial *"Bosa 37"* son los identificados en los Planos n.ºs 1 de 4 *"Plano General de la Propuesta Urbana - Cuadro General de Áreas"* y 4 de 4 *"Plano Propuesta General de Áreas Indicativas de Mitigación de Impactos, Esquema Indicativo de Deslinde, Cuadro de Áreas Indicativas Afectas al Uso Público para la Mitigación de Impactos por Aglomeración de Peatones y Perfiles Viales"*.

Los perfiles además se encuentran de las vías establecidos en el presente Plan Parcial corresponden a los indicados en el Anexo n.° 3 *"Estudio de Tránsito y Acta de Compromiso expedidos por la Secretaría Distrital de Movilidad. Oficio SDM-DSVCT-165515-18 del 30 octubre 2018 y oficio de prórroga SDM-SI-210004-19 del 30 de septiembre de 2019 y SDM-SI-170265-20 del 27 de octubre de 2020"*. Los diseños específicos deberán corresponder a los acordados con el Instituto de Desarrollo Urbano – IDU o la entidad que haga sus veces al momento de su construcción.

Parágrafo 1°. - Cada una de las etapas previstas para el Plan Parcial *"Bosa 37"* deberá cumplir con las acciones y obligaciones establecidas en el Estudio de Tránsito y Acta de Compromiso expedidos por la Secretaría Distrital de Movilidad. Oficio SDM-DSVCT-165515-18 del 30 octubre 2018 y oficios de prórroga SDM-SI-210004-19 del 30 de septiembre de 2019 y SDM-SI-170265-20 del 27 de octubre de 2020.

Parágrafo 2°. - Tanto los accesos vehiculares como los peatonales se deben plantear de forma que se garantice la continuidad del nivel del andén y ser tratados como zonas duras de uso público, de manera que correspondan con las exigencias establecidas en las normas sobre accesibilidad y circulación de personas en situación de discapacidad y/o movilidad reducida,

www.sdp.gov.co

de conformidad con las Leyes 361 de 1997 y 1287 de 2009 y el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015. Igualmente, se deberá garantizar el libre tránsito peatonal de conformidad con lo establecido en el artículo 263 del Decreto Distrital 190 de 2004 - POT. Los accesos vehiculares a las manzanas son indicativos y serán precisados en los diseños definitivos o de detalle en el licenciamiento.

Parágrafo 3°. - Los diseños específicos correspondientes a las obras viales de carga general y local y las acciones de mitigación de movilidad fuera del ámbito del plan parcial, deberán corresponder a los acordados en los convenios que el promotor y/o urbanizador del Plan Parcial "*Bosa 37*", suscriba con el Instituto de Desarrollo Urbano – IDU o la entidad que haga sus veces, y conforme a lo consignado en el Acta de Compromisos de la Secretaría Distrital de Movilidad SDM y de conformidad con las Etapas de Desarrollo de cada Unidad de Gestión Urbanística.

Parágrafo 4°. - Las obras viales de carga general y local y las acciones de mitigación de movilidad fuera del ámbito del plan parcial deberán ejecutarse conforme lo establecido en el Acta de Compromisos de Movilidad expedida por la Secretaría Distrital de Movilidad y de acuerdo con las Etapas de Desarrollo. De acuerdo a lo previsto en el artículo 2.2.6.1.4.7 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, la solicitud de diligencia de inspección para la entrega material de las zonas objeto de cesión obligatoria, deberá ser presentada por el urbanizador y/o el titular de la licencia a más tardar, dentro de los seis (6) meses siguientes al vencimiento del término de vigencia de la licencia o de su revalidación

Parágrafo 5°. - Se entiende como *"entrada en operación de las manzanas útiles"* el momento en el que las viviendas y demás usos de las respectivas manzanas del plan parcial, estén adecuadas para su habitación o actividad y se cuente con las obras de infraestructura y señalizaciones ejecutadas en su totalidad y acreditadas para su operación, habilitando la entrada de peatones y vehículos a las mismas.

Artículo 10°- SUBSISTEMA VIAL - MALLA VIAL ARTERIAL. El trazado de las vías de la malla vial arterial contenidas en el ámbito del Plan Parcial *"Bosa 37"* se identifican en los Planos n.os 1 de 4 *"Plano General de la Propuesta Urbana - Cuadro General de Áreas" 2 de 4"Plano Componentes Urbanos - Unidades de Actuación Urbanística o Unidades de*

www.sdp.gov.co

"Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Desarrollo *"Bosa 37"*, ubicado en la localidad de Bosa y se dictan otras disposiciones."

Gestión y Áreas no Objeto de Reparto, Etapas de Desarrollo Previstas, Asignación de Cargas Urbanísticas.", y 4 de 4 *"Plano Propuesta General de Áreas Indicativas de Mitigación de Impactos, Esquema Indicativo de Deslinde, Cuadro de Áreas Indicativas Afectas al Uso Público para la Mitigación de Impactos por Aglomeración de Peatones y Perfiles Viales"* y corresponden a:

VÍA	*TIPO*	*ANCHO MÍNIMO*	*TRAMO*	
			DESDE	*HASTA*
Av. Longitudinal de Occidente	*V-0 (Por construir)*	*100 metros*	*Calle 75A Sur*	*Límite Distrital con el Río Bogotá*
Av. Circunvalar del Sur	*V-1 (Por construir)*	*60 metros*	*Avenida Longitudinal de Occidente – Carrera 106A*	*Límite del Plan Parcial con la vía que se encuentra en suelo del Plan Parcial Campo Verde - Carrera 94*
Av. Santa Fe	*V-3 (Parcialmente construida)*	*30 metros*	*Calle 75A Sur*	*Límite del plan parcial con plan parcial Campoverde - Calle 80 Sur*

Parágrafo 1°. - En el marco del reparto equitativo de cargas y beneficios y las modalidades de cumplimiento de las obligaciones urbanísticas referidas a las cargas generales indicadas en el artículo 50 del presente acto administrativo, el/los propietario/s o el urbanizador responsable deberá ceder como carga general parte del suelo para la reserva vial de los tramos de las Avenida Longitudinal de Occidente y Circunvalar del Sur contenido al interior del ámbito del Plan Parcial *"Bosa 37"*.

Parágrafo 2°. - Los propietarios de los predios requeridos para las intervenciones viales mencionadas y el Distrito Capital a través de sus entidades competentes, podrán acordar la entrega anticipada de los suelos destinados a cesiones de suelo para malla vial principal, de conformidad con lo previsto en la Ley 388 de 1997, en concordancia con lo dispuesto en el artículo 2.2.6.1.4.8 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 y en el Decreto Distrital 845 de 2019 o la norma que lo modifique, adicione o sustituya.

Parágrafo 3°. - Los propietarios y/o urbanizadores responsables de los predios requeridos para las intervenciones viales podrán segregar los suelos destinados para carga general o

www.sdp.gov.co

cesiones públicas obligatorias o adicionales de manera anticipada sin necesidad de obtener licencia de subdivisión, en los términos de la Ley 388 de 1997 y el Decreto Distrital 845 de 2019 o la norma que lo modifique, adicione o sustituya.

Artículo 11°- SUBSISTEMA VIAL - MALLA VIAL INTERMEDIA Y LOCAL. Las vías de la malla vial intermedia y local contenidas en el área del Plan Parcial *"Bosa 37"* se encuentran identificadas en los Planos n.ºs 1 de 4 *"Plano General de la Propuesta Urbana - Cuadro General de Áreas"*, *2 de 4 "Plano Componentes Urbanos - Unidades de Actuación Urbanística o Unidades de Gestión y Áreas no Objeto de Reparto, Etapas de Desarrollo Previstas, Asignación de Cargas Urbanísticas."*, y 4 de 4 *"Plano Propuesta General de Áreas Indicativas de Mitigación de Impactos, Esquema Indicativo de Deslinde, Cuadro de Áreas Indicativas Afectas al Uso Público para la Mitigación de Impactos por Aglomeración de Peatones y Perfiles Viales"*, que hacen parte integral del presente decreto. De acuerdo con los conceptos de la SDM y de la DVTSP, El Plan Parcial "Bosa 37" tiene las siguientes obligaciones sobre la Malla Vial Intermedia y Local, las cuales se relacionan a continuación:

SISTEMA VIAL		TIPO DE VIA	ÁREA M2
1.	CESIÓN MALA VIAL INTERMEDIA Y LOCAL		
1.1	VIA V-4 SANTA FE	V-4	4.045,80 M²
1.2	VIA V-6 1 Tr 1	V-6	564,07 M²
1.3	VIA V-6 1 Tr 2	V-6	1.781,88 M²
1.4	VIA V-6 1 Tr 3	V-6	4.823,55 M²
1.5	VIA V-6 2 Tr 1	V-6	3.096,53 M²
1.6	VIA V-6 2 Tr 2	V-6	1.068,21 M²
1.7	VIA V-6 2 Tr 3	V-6	3.150,22 M²
1.8	VIA V-6 3 Tr 1	V-6	2.566,35 M²
1.9	VIA V-6 3 Tr 2	V-6	758,97 M²
1.10	VIA V-6 4 Tr 1	V-6	3.273,38 M²
1.11	VIA V-6 4 Tr 2	V-6	2.943,97 M²
1.12	VIA V-6 5 Tr 1	V-6	3.798,33 M²

www.sdp.gov.co

1.13	VIA V-6 5 Tr 2	V-6	3.320,89 M²
1.14	VIA V-6 6	V-6	7.999,21 M²
1.15	VIA V-6 7	V-6	6.214,19 M²
1.16	VIA V-6 8	V-6	4.885,37 M²
1.17	VIA V-7 1	V-7	835,18 M²
1.18	VIA PEATONAL V-9 1	V-9	1.363,96 M²

Parágrafo 1°.- Las vías vehiculares, peatonales y ciclo-rutas deberán asegurar la continuidad adecuada con la malla vial arterial y las ciclo-rutas existentes mientras se desarrollan los perfiles definitivos de las mismas.

Parágrafo 2°.- Las vías peatonales y alamedas deberán asegurar la articulación adecuada entre los controles ambientales y los andenes de la malla vial arterial, garantizando la continuidad peatonal conforme a los lineamientos de la guía de franjas ambientales de la Secretaría Distrital de Ambiente.

Parágrafo 3°.- Se deberán realizar todas las gestiones, trámites, diseños, construcción y entrega del tramo vial que permitiría el acceso a la etapa 2 de la Unidad de Actuación o Unidad de Gestión 2, dándole continuidad a la Avenida Santafé al Suroccidente de la Avenida Circunvalar del Sur, en un perfil tipo V-4 de mínimo 25.00m y una denominada alameda de 8.00m, según lo presentado en los documentos que acompañan la formulación del Plan Parcial. Esta vía deberá empalmar con las obras de malla vial arterial descritas en el artículo 9 del presente decreto. Esta obra es fundamental para la accesibilidad al Plan Parcial de lo contrario no sería posible la realización de la etapa 2 de la unidad de actuación urbanística o unidad de gestión 2, ni al desarrollo colindante Plan Parcial "La Marlene".

Artículo 12°- SUBSISTEMA DE TRANSPORTE - TRANSPORTE PÚBLICO. El promotor, titular y/o urbanizador del Plan Parcial "*Bosa 37*" debe garantizar las especificaciones técnicas de rutas de transporte público y los paraderos del SITP, tal como quedó estipulado en el Estudio de Tránsito y el Acta de Compromisos aprobados por la Secretaría Distrital de Movilidad – SDM, que forma parte integral del presente acto administrativo.

www.sdp.gov.co

Artículo 13°- ARTICULACIÓN A LA RED DE CICLORRUTAS. Las obras de construcción de las franjas de circulación para ciclo-rutas contempladas en el Plan Parcial *"Bosa 37"* son las señaladas en los Planos n.os 1 de 4 *"Plano General de la Propuesta Urbana - Cuadro General de Áreas"* y 4 de 4 *"Plano Propuesta General de Áreas Indicativas de Mitigación de Impactos, Esquema Indicativo de Deslinde, Cuadro de Áreas Indicativas Afectas al Uso Público para la Mitigación de Impactos por Aglomeración de Peatones y Perfiles Viales"*, y se deberán ejecutar conforme a las condiciones técnicas de la entidad competente.

SUBCAPÍTULO II
SISTEMA DE SERVICIOS PÚBLICOS

Artículo 14°- SISTEMA DE SERVICIOS PÚBLICOS. Los parámetros bajo los cuales se regulan las redes de servicios públicos de los sistemas de acueducto, alcantarillado, energía, gas natural domiciliario y telecomunicaciones se encuentran sujetos a las disposiciones establecidas en los artículos 201 al 229 del Decreto Distrital 190 de 2004 – POT, los Planes Maestros de Servicios Públicos, las Normas Técnicas y las factibilidades o disponibilidades emitidas por parte de las empresas prestadoras de los servicios públicos para la formulación del presente plan parcial y al momento de licenciamiento, bajo lo establecido por el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 o la norma que lo modifique, derogue o sustituya, y demás normas técnicas respectivas.

Parágrafo. - En cumplimento de las obligaciones que se impongan en las respectivas licencias de urbanización, corresponderá al promotor, titular y/o urbanizador del Plan Parcial "*Bosa 37*" de manera previa a la entrada en operación de los proyectos en las manzanas útiles y las áreas destinadas a equipamiento comunal público, adelantar todos los trámites pertinentes para garantizar la disponibilidad y el suministro de los servicios públicos ante las respectivas empresas prestadoras, así como observar los parámetros bajo los cuales se regulan las redes de servicios públicos.

Artículo 15°- REQUERIMIENTOS PARA LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS. Para la expedición de las licencias de urbanización que se otorguen en virtud

www.sdp.gov.co

del presente plan parcial, se deberá tener en cuenta los requerimientos establecidos en los siguientes conceptos técnicos de las empresas prestadoras de servicios públicos y/o factibilidades y/o disponibilidades:

OFICIO	FECHA	ENTIDAD QUE CONCEPTÚA
S- 2016-185279	9 de agosto de 2016	Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá EEAB E.S.P.
S-2018-207769	18 de julio de 2018	
S-2019-206722	17 de julio de 2019	
DAC-24957-2017	16 de noviembre de 2017	Ciudad Limpia Bogotá S.A. E.S.P
05775521	9 de noviembre de 2016	Enel Codensa S.A. E.S.P.
10150224-491-2016	24 de octubre de 2016	Gas Natural Fenosa S.A. E.S.P.
AIRP-OIEP14383-2016	3 de noviembre de 2016	Empresa de Telecomunicaciones de Bogotá S.A. – ETB

15.1. Sistema de Acueducto y Alcantarillado: El Plan Parcial deberá tener en cuenta la reglamentación técnica del orden nacional contenida en el Reglamento Técnico del Sector de Agua Potable y Saneamiento Básico (RAS) a cargo del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, y a nivel distrital el Plan de Ordenamiento Territorial, artículos 201 al 2010 del Decreto Distrital 190 de 2004, el Plan Maestro de Acueducto y Alcantarillado, según los Decretos Distritales 314 de 2006 y 573 de 2010, las demás normas vigentes sobre la materia, y el cumplimiento de las condiciones establecidas en los conceptos presentados por la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá.

15.2. Sistema para el Manejo Integral de Residuos Sólidos: El Plan Parcial deberá tener en cuenta el Decreto Nacional 2981 de 2013 *"Por el cual se reglamenta la prestación del servicio público de aseo"*, el artículo 2.3.2.1.1 y siguientes del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, y a nivel Distrital el Plan de Ordenamiento Territorial, artículos 211 al 216 del Decreto Distrital 190 de 2004, el Plan Maestro Integral de Residuos Sólidos, Decreto Distrital 312 de 2006 y sus Decretos complementarios, así mismo, se deberán tener en cuenta las demás normas vigentes sobre la materia, y el cumplimiento de las condiciones establecidas por la UAESP y/o el Operador de Aseo para la prestación del servicio.

www.sdp.gov.co

15.3. Sistema de Energía: El Plan Parcial deberá tener en cuenta la reglamentación técnica del orden nacional contenida en el Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas - RETIE, el Reglamento Técnico de Iluminación y Alumbrado Público – RETILAP, y a nivel distrital el Plan de Ordenamiento Territorial, artículos 217 al 223 del Decreto Distrital 190 de 2004; el Manual Único de Alumbrado Público – MUAP; el Plan Maestro de Energía, Decretos Distritales 309 de 2006, 087 de 2010 y 100 de 2019, las demás normas vigentes sobre la materia, y el cumplimiento de las condiciones establecidas por el Operador de Red de Energía, la Empresa ENEL Codensa S.A. ESP.

15.4. Sistema de Gas Natural Domiciliario: El Plan Parcial deberá tener en cuenta a nivel nacional la Norma Técnica Colombiana - NTC 3728 *"Líneas de Transporte y redes de distribución de gas"*, Resolución CREG 067 de 1995 *"Por la cual se establece el Código de Distribución de Gas Combustible de redes"* y a nivel distrital el Plan de Ordenamiento Territorial, artículos 226 al 229 del Decreto Distrital 190 de 2004, el Plan Maestro de Gas Natural Domiciliario, Decretos Distritales 310 de 2006 y 088 de 2010 y las demás normas vigentes sobre la materia, y el cumplimiento de las condiciones establecidas en los conceptos de la Empresa VANTI Gas Natural S.A. ESP.

15.5. Sistema de las Tecnologías de la Información y las Comunicaciones: El Plan Parcial deberá tener en cuenta la Ley 1341 de 2009, *"Por la cual se definen principios y conceptos sobre la sociedad de la información y la organización de las Tecnologías de la Información y las Comunicaciones –TIC–, se crea la Agencia Nacional de Espectro y se dictan otras disposiciones"*, el Decreto Nacional 1078 de 2015 *"Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector de Tecnologías de la Información y las Comunicaciones"*, la Ley 1978 de 2019, *"Por la cual se moderniza el sector de las Tecnologías de la Información y las Comunicaciones (TIC), se distribuyen competencias, se crea un regulador único y se dictan otras disposiciones*". A nivel Distrital, se deberá tener en cuenta el Plan de Ordenamiento Territorial, artículos 224 y 225 del Decreto Distrital 190 de 2004, el Plan Maestro de Telecomunicaciones, Decretos Distritales 317 de 2006 y 412 de 2010, para las estaciones de telecomunicaciones radioeléctricas se debe dar cumplimiento a los Decretos Distritales 397 de 2017, 472 de 2017 y 805 de 2019, las demás normas vigentes sobre la materia, y el cumplimiento de las condiciones establecidas en los conceptos de Empresa de Telecomunicaciones de Bogotá.

www.sdp.gov.co

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

Parágrafo 2°. - Corresponde al promotor del Plan Parcial *"Bosa 37"*, a través de las constructoras Capital y Bolívar, y al promotor del Plan Parcial *"La Marlene"*, a través de la constructora Cusezar S.A., suscribir un acuerdo con la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá – EAAB con el objeto de aunar esfuerzos económicos, técnicos y financieros para contratar el diseño y la construcción de la línea de acueducto de refuerzo de Ø24" que conectará la línea "*Bosa Kennedy Tramo 2*", que se extenderá hacia el occidente del sector S-01 de la Zona 5, para garantizar el suministro de la zona occidental del sector S-01 y S-02 correspondientes a los sectores de Bosa y Kennedy.

Parágrafo 3°. - Se deberá dar cumplimiento a las condiciones que sobre la red aérea en espacio público, la red subterránea en espacio público, las acometidas en espacio público, las infraestructuras complementarias a las redes de los servicios públicos, las normas técnicas y urbanísticas para el diseño y construcción de redes subterráneas para los servicios públicos, se encuentran establecidas, entre otras disposiciones, en la Resolución n.° 011 de 2013 "*Por la cual se adoptan las normas técnicas y urbanísticas para las redes áreas, la postería y la subterranización de redes de los servicios públicos domiciliarios y las tecnologías de la información y las comunicaciones, ubicados en el espacio público de Bogotá, Distrito Capital*" de la Secretaría Distrital de Planeación, o la norma que la modifique, adicione o sustituya.

Parágrafo 4°. - El Distrito garantizará que las etapas del proyecto y su entrada en funcionamiento cumplan con lo establecido en el Plan de Saneamiento y Manejo de Vertimientos - PSMV vigente.

Parágrafo 5°. - Si como consecuencia de los diseños definitivos en materia de servicios públicos realizados con posterioridad a la expedición del presente decreto, se modifican las

www.sdp.gov.co

condiciones señaladas en este artículo, el proyecto urbanístico deberá ajustarse a esas condiciones en el marco de las licencias de urbanización respectivas.

Artículo 16°- SUBTERRANIZACIÓN DE REDES DE SERVICIOS PÚBLICOS. Se deberá dar cumplimiento a las condiciones establecidas en el artículo 9° de la Resolución n.° 011 del 4 de enero de 2013 "*Por la cual se adoptan las normas técnicas y urbanísticas para las redes aéreas, la postería y la subterranización de redes de los servicios públicos domiciliarios y las tecnologías de la información y las comunicaciones, ubicados en el espacio público de Bogotá, Distrito Capital*", expedida por la Secretaría Distrital de Planeación o la norma que lo modifique, derogue o sustituya.

Artículo 17°- EFICIENCIA ENERGÉTICA Y USO DE FUENTES NO CONVENCIONALES DE ENERGÍA RENOVABLES - FNCER. En el ámbito del Plan Parcial *"Bosa 37"* se deberá promover el uso de Fuentes No Convencionales de Energía Renovable, acorde con lo establecido en la Ley 1715 de 2014, "*Por medio de la cual se regula la integración de las energías renovables no convencionales al Sistema Energético Nacional*".

Artículo 18°- SISTEMAS URBANOS DE DRENAJE SOSTENIBLE - SUDS. Se podrán implementar acciones en materia de Sistemas Urbanos de Drenaje Sostenible, en cumplimiento de las disposiciones aplicables contenidas en el Decreto Distrital 190 de 2004 – POT, o las normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan.

Artículo 19°- POLÍTICA DE URBANISMO Y CONSTRUCCIÓN SOSTENIBLE. Se deben implementar las acciones en el marco del Decreto Distrital 566 de 2014, *"Por el cual se adopta la política de Eco urbanismo y Construcción Sostenible de Bogotá, Distrito Capital 2014-2024"*.

SUBCAPÍTULO III
SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO

Artículo 20°- SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO. En el Plano n.° 1 de 4 *"Plano General de la Propuesta Urbana - Cuadro General de Áreas"* se identifican las áreas destinadas a

www.sdp.gov.co

"Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Desarrollo *"Bosa 37"*, ubicado en la localidad de Bosa y se dictan otras disposiciones."

espacio público definidas en el proyecto urbanístico del Plan Parcial *"Bosa 37"*, en las cuales se incluyen las cesiones para espacio público destinadas a parques, alamedas y zonas verdes:

CLASIFICACIÓN	ESCALA	IDENTIFICACIÓN PLANO 1 de 4	ÁREA M2
PARQUE	ZONAL	PARQUE ZONAL - Central 1	4.016,13
PARQUE	ZONAL	PARQUE ZONAL - Central 2	3.754,92
PARQUE	ZONAL	PARQUE ZONAL - Central 3	13.463,51
PARQUE	ZONAL	PARQUE ZONAL - Central 4	12.164,25
PARQUE	ZONAL	PARQUE ZONAL EN ZMPA (TRASLADADO 1 a 2 M)	20.330,72
ALAMEDA	N/A	ALAMEDA 1	2.860,26
ALAMEDA	N/A	ALAMEDA 2ª	664,97
ALAMEDA	N/A	ALAMEDA 2B	3.913,89
ALAMEDA	N/A	ALAMEDA 3ª	2.328,98
ALAMEDA	N/A	ALAMEDA 3B	2.003,64
ALAMEDA	N/A	ALAMEDA 4A	6.181,70
ALAMEDA	N/A	ALAMEDA 4B	785,21
ALAMEDA	N/A	ALAMEDA 4C	2.289,47
ALAMEDA	N/A	ALAMEDA 4D	2.133,78
ALAMEDA	N/A	ALAMEDA 5	3.605,46
ALAMEDA	N/A	ALAMEDA 6ª	1.717,02
ALAMEDA	N/A	ALAMEDA 6B	1.258,65
ALAMEDA	N/A	ALAMEDA 7ª	124,60
ALAMEDA	N/A	ALAMEDA 7B	889,84
ALAMEDA	N/A	ALEMEDA 8ª	2.745,68
ALAMEDA	N/A	ALAMEDA 8B	4.944,04
ZONA VERDE	N/A	ZONA VERDE 1	1.780,51
ZONA VERDE	N/A	ZONA VERDE 2	1.214,64
ZONA VERDE	N/A	ZONA VERDE 3	1.853,04
ZONA VERDE	N/A	ZONA VERDE 4	13.128,16
ZONA VERDE	N/A	ZONA VERDE 5	3,32
ZONA VERDE	N/A	ZONA VERDE 6 (ver nota 1)	226,79
ZONA VERDE	N/A	ZONA VERDE 7 (ver nota 2)	993,75
ZONA VERDE	N/A	ZONA VERDE 8 (ver nota 2)	2.730,16
TOTAL			**114.107,09**

www.sdp.gov.co

"Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Desarrollo *"Bosa 37"*, ubicado en la localidad de Bosa y se dictan otras disposiciones."

Nota 1. La Zona Verde 6 por su localización hace parte del Parque Zonal, por ende, le es aplicable el instrumento del plan director.

Nota 2. Si bien las escalas de los parques y zonas verdes proyectados en el Plan Parcial *"Bosa 37"* se indican de acuerdo con su tamaño y de conformidad con lo establecido en el artículo 243 del Decreto Distrital 190 de 2004, se debe tener en cuenta que la precisión tanto de las escalas, como de la vocación, el diseño y demás, deberá ser definida por el Instituto Distrital de Recreación y Deporte – IDRD, y su titularidad estará a cargo del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público - DADEP.

Parágrafo 1°. - El promotor, titular y/o urbanizador del Plan Parcial "*Bosa 37*" y el Distrito Capital a través de las entidades competentes podrán acordar la entrega anticipada de los suelos destinados a cesiones de suelo para espacio público en los términos de la Ley 388 de 1997 y el Decreto Distrital 845 de 2019 o la norma que lo modifique, adicione o sustituya.

Parágrafo 2°. - El Parque de Escala Zonal generado por el Plan Parcial *"Bosa 37" S*e compone de los siguientes elementos: áreas denominadas Parque Zonal - Central 1, Parque Zonal - Central 2, Parque Zonal Central 3 y Parque Zonal – Central 4, las áreas denominadas Parque Zonal en ZMPA 1, Parque Zonal en ZMPA 2 y Parque Zonal en ZMPA 3, la Zona Verde 6, parte del área del Interceptor Fucha – Tunjuelo 6, la Alameda 3A y la Alameda 3B con un área total de 81.464,64 m2, tal como se indica en el Plano n.° 3 de 4 *"Plano Plan Director Parque Zonal "Bosa 37"* que forma parte integral del presente decreto.

Los parques vecinales generados por el presente plan parcial deberán dar cumplimiento a las especificaciones mínimas establecidas por el artículo 259 del Decreto Distrital 190 de 2004 – POT.

Parágrafo 3°. - Conforme con lo dispuesto en el Acuerdo Distrital 4 de 1978, el Decreto Distrital 190 de 2004 y el Decreto Distrital 134 de 2017, el Instituto Distrital de Recreación y Deporte – IDRD –, directamente o a través de terceros, será el encargado de la administración del Parque Zonal del Plan Parcial "*Bosa 37*".

www.sdp.gov.co

Parágrafo 4°. - Las actividades de mantenimiento y preservación de los elementos constitutivos de los Parques Zonales deberán sujetarse a las disposiciones del Plan Maestro de Espacio Público de Bogotá D.C, a la Resolución n.° 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 al 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 a las normas que los modifiquen, adicionen o sustituyan.

Parágrafo 5°. - El área correspondiente a los parques zonales podrá ser precisada en las licencias urbanísticas correspondientes como consecuencia de las incorporaciones, actualizaciones o correcciones de cabida y linderos de los predios que lo conforman.

Artículo 21°- LINEAMIENTOS PARA EL DISEÑO DEL ESPACIO PÚBLICO DEL PLAN PARCIAL. El Plan Parcial *"Bosa 37"* debe dar cumplimiento a los siguientes lineamientos generales y específicos para el diseño del espacio público, los cuales se verificarán al momento de la expedición de los actos administrativos y posterior ejecución por parte de las autoridades competentes para cada una de las actividades aquí establecidas:

21.1 El diseño de la red de andenes se ajustará a las normas para espacio público establecidas en los artículos 263 y 264 del POT, la Cartilla de Andenes Decreto Distrital 308 de 2018, la Cartilla del Mobiliario Urbano Decreto Distrital 603 de 2007, la Guía Técnica para el Manejo de Franjas de Control Ambiental de la Secretaría Distrital de Ambiente, y las normas los deroguen, modifiquen, subroguen, adicionen y/o sustituyan.

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

www.sdp.gov.co

21.3 Los desarrolladores del plan parcial deberán proveer rampas y/o pasos pompeyanos en los accesos de vehículos a parqueaderos que cumplirán con las condiciones de diseño de estos elementos garantizando la continuidad del andén en material y superficie, atendiendo los lineamientos establecidos en la Cartilla de Andenes adoptada mediante el Decreto Distrital 308 de 2018 y la Cartilla de Mobiliario Urbano adoptada mediante el Decreto Distrital 603 de 2007, o las normas que los modifiquen, adicionen o sustituyan. La accesibilidad vehicular y peatonal se debe plantear de manera separada y respetar la continuidad de los andenes. En cuanto al acceso a los predios se debe garantizar la continuidad de los andenes de conformidad con lo establecido en el literal b) del numeral 1 del artículo 264 del POT con el fin de dar prioridad al peatón.

21.4 El Plan Parcial deberá incorporar en el diseño las disposiciones de la Ley 361 de 1997 "*Por la cual se establecen mecanismos de integración social de las personas con limitación y se dictan otras disposiciones*", al Decreto Nacional 1538 de 2005 *"Por el cual se reglamenta parcialmente la Ley 361 de 1997"*, a la Ley Estatutaria 1618 de 2013 *"Por medio de la cual se establecen las disposiciones para garantizar el pleno ejercicio de los derechos de las personas con discapacidad*", a las normas técnicas NTC-4279 de 2005, NTC-4774 de 2006, NTC-5610 de 2008 y NTC-4143 de 2009, al Capítulo 4 – "ACCESIBILIDAD AL MEDIO FISICO" del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 y demás normas vigentes en la materia, garantizando el libre tránsito, accesibilidad, movilidad y transporte de las personas, así como los mecanismos de integración de las personas con limitaciones físicas.

21.5 En el caso del parque zonal, el diseño e intervención de la Estructura Ecológica Principal como zonas verdes arborizadas con vegetación nativa y propia del ecosistema, cobertura vegetal y elementos paisajísticos, jardines ornamentales (correspondiente al Componente Ecológico -E-):, se debe garantizar en la totalidad de los globos que componen el parque zonal como mínimo un 36% en zonas verdes permeables, que serán arborizadas por el promotor dichas condiciones son las establecidas en el Plan Director del parque zonal, indicadas en el Plano n.° 3 de 4 *"Plano Plan Director Parque Zonal "Bosa 37"*.

Artículo 22°- CONSOLIDACIÓN DE LAS METAS DE ESPACIO PÚBLICO. Teniendo en cuenta la política de consolidación de metas establecidas al respecto por el Plan Maestro de Espacio Público, precisadas por el artículo 9 del Decreto Distrital 436 de 2006,

www.sdp.gov.co

"Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Desarrollo *"Bosa 37"*, ubicado en la localidad de Bosa y se dictan otras disposiciones."

modificado parcialmente por el Decreto Distrital 676 de 2018, la relación existente entre la densidad poblacional y la cantidad de metros cuadrados de zonas verdes proyectadas, el plan parcial *"Bosa 37"* deberá cumplir la siguiente relación de zonas verdes públicas por habitante:

CÁLCULO DEL ESTÁNDAR PARA LA CONSOLIDACIÓN DE LAS METAS DE ESPACIO PÚBLICO (Metodología del art. 17 del Decreto Distrital 436 de 2006, modificado por el artículo 2 del Decreto Distrital 676 de 2018)	
ITEM	**CANTIDAD**
Número de unidades de vivienda proyectadas No VIP	10.588
Habitantes promedio por Vivienda. Factor 2.98 h/Viv. (Decreto Distrital 676 de 2018)	2,98 hab/ vivienda
Número de Habitantes Plan Parcial	31.552,24 habitantes
Estándar Zonas Verdes Exigidas por Habitante	4 m²/hab.
Total de Zonas Verdes Exigidas	126.208,96 m²
Total de Zonas Verdes Propuestas (controles ambientales, alamedas, parques y parque en ZMPA)	149.480,69 m²
Estándar Zonas Verdes Resultante por Habitante	4,74 m²/hab.
Superávit de zonas verdes dentro del plan parcial	**23.271,73 m²**

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

Parágrafo 2°.- Se podrá aumentar el número de viviendas que se indica en el presente artículo, haciendo uso de los 23.271,73 m2 de superávit de zonas verdes dentro del plan parcial. Dicho superávit podrá ser utilizado por parte de ambas Unidades de Actuación Urbanística o Unidades de Gestión, independientemente de su localización, y en todo caso, el número de viviendas licenciadas siempre debe garantizar el estándar mínimo de 4 m2 de zonas verdes por habitante en el Plan Parcial "Bosa 37" para los productos inmobiliarios diferentes a la Vivienda de Interés Prioritario. Será responsabilidad del Curador Urbano verificar el cumplimiento de este estándar al momento de la expedición de las

www.sdp.gov.co

correspondientes licencias, atendiendo lo establecido en el literal a del numeral 3.2 del artículo 2 del Decreto Distrital 676 del 2018 o la norma que lo modifique, derogue o sustituya, para lo cual no será necesario recurrir a consultas adicionales ante la Secretaría Distrital de Planeación.

En ningún momento el total de viviendas del plan parcial podrá superar en conjunto las 14.915 viviendas señaladas en el oficio con radicado No. 30100-2019-1329 - S-2019-249867 del 30/08/2019 de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá y en el Acta de Concertación Ambiental del presente Plan Parcial con la Corporación Autónoma Regional CAR. En caso de que se requiera superar ese número de viviendas permitidas, se deberá realizar la modificación del Plan Parcial atendiendo el trámite establecido en el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, el cual incluye el proceso de concertación con la Autoridad Ambiental.

SUBCAPÍTULO IV
PARQUE ZONAL BOSA 37

Artículo 23°- NORMAS URBANÍSTICAS ESPECÍFICAS PARA EL PARQUE ZONAL BOSA 37. Se establecen las siguientes normas específicas para el Parque Zonal "Bosa 37":

23.1. Vocación. La vocación del plan director del Parque Zonal Bosa 37, está diferenciada por zonas así:

23.1.1. Zona central globos 1 y 2. De acuerdo con el anexo 6 del Decreto 308 de 2006 *"Por el cual se adopta el Plan Maestro de Equipamientos Deportivos y Recreativos para Bogotá, Distrito Capital"*, los globos 1 y 2 del Parque Zonal Bosa 37 tienen una vocación de recreación activa dado que el área destinada a esta vocación es superior al 30% del área total correspondiente a la suma de los dos globos

En el mismo sentido el concepto sobre la vocación de los globos 1 y 2 emitido por el Instituto Distrital de Recreación y Deporte señala que: *"El Plan Parcial Bosa 37 se encuentra por fuera de la cobertura de los escenarios adscritos a la Red Principal del Deporte y de la*

www.sdp.gov.co

oferta actual de la Red Básica del Deporte, considerando de importancia que el Parque Zonal se desarrolle como un escenario deportivo de la Red Principal.".

23.1.2. Zona de ZMPA-Globo 3 De acuerdo con el anexo 6 del Decreto 308 de 2006 "*Por el cual se adopta el Plan Maestro de Equipamientos Deportivos y Recreativos para Bogotá, Distrito Capital*", el globo 3 es considerado con vocación de recreación pasiva, dado que está destinado en su totalidad a este tipo de recreación y está adecuado como áreas verdes, áreas de tratamiento paisajístico o áreas duras arborizadas y a la investigación y educación ambiental, siendo espacio vital para contribuir con el equilibrio ambiental.

23.2 Usos principales El Parque Zonal Bosa 37 busca que todos los usuarios encuentren dotaciones innovadoras acordes con sus necesidades y preferencias recreativas, mediante la incorporación de seis componentes espaciales que corresponden a: Componente Deportivo (D), Componente Juegos (J), Componente Plazoleta (P) y Plazoleta Ecológica (PECO), Componente Multifunción (M), Componente Ecológico (E), Componente de Investigación y Educación Ambiental (CIE), Servicios Auxiliares (SA) y Equipamiento Deportivo (EQ). Dado que en el mismo parque conviven dos tipos de vocación, a continuación, se describen los componentes espaciales asociados con los usos principales de los dos tipos de vocación así:

23.2.1. Usos Principales zona central - Globos 1 y 2: Cuya vocación de uso es la recreación activa, de la siguiente manera:

- Componente Deportivo (D) Campos y escenarios deportivos cuya ocupación máxima con respecto al área total de la suma de los dos globos no puede exceder el 70%. este componente corresponde a una oferta de dotaciones reglamentarias para las prácticas deportivas más frecuentes de la población, prestando servicio al deporte formativo, asociado, competitivo y aficionado.

  Equipamiento Deportivo (EQ): Consiste en la construcción del Equipamiento Deportivo planteado en el globo 2 del Parque Zonal Bosa 37 con los índices planteados en la tabla que acompaña el presente artículo.

www.sdp.gov.co

"Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Desarrollo *"Bosa 37"*, ubicado en la localidad de Bosa y se dictan otras disposiciones."

Componente Juegos (J): Zonas para la práctica de actividades lúdicas de los diferentes grupos poblacionales y para la interacción con mascotas, juegos para niños y adultos, estaciones de ejercicio para adultos mayores, gimnasios, cuya ocupación máxima no puede exceder el 1 % del área total de la suma de los dos globos.

- Componente Ecológico (E): Zonas verdes arborizadas con vegetación nativa y propia del ecosistema, cobertura vegetal y elementos paisajísticos, jardines ornamentales, cuya ocupación mínima debe corresponder al 6% de la suma de los dos globos.

- Componente Plazoleta (P): Zonas para el desarrollo de actividades de encuentro, cívicas, artísticas y culturales, cuya ocupación máxima con respecto al área total del parque no puede exceder el 7% de la suma de los dos globos.

- Componente Multifunción (M): Zonas verdes no arborizadas y libres de amoblamiento, para la realización de actividades de recreación pasiva no programada, En caso de ser necesario, este espacio deberá servir como puntos de reunión o de atención inmediata en situaciones de emergencia, corresponderá al 52% de la suma de los dos globos.

23.2.2. Usos Principales zona de ZMPA- Globo 3: Cuya vocación de uso es la recreación pasiva, de la siguiente manera:

- Componente Ecológico (E): Zonas verdes arborizadas con vegetación nativa y propia del ecosistema, cobertura vegetal y elementos paisajísticos, jardines ornamentales, cuya ocupación mínima debe corresponder al 30 % del área del globo.

- Componente Investigación y Educación Ambiental (CIE): Constituye como un lugar para la investigación y educación ambiental que se ocupa del estudio del entorno físico - biótico, de su relación con la estructura sociocultural y de las dinámicas existentes con el entorno. La infraestructura está ligada principalmente a la investigación ambiental que se puede generar en un entorno ecológico como lo es el Parque Zonal en ZMPA, lo cual genera dinámicas pasivas propias del parque.

www.sdp.gov.co

- Componente Multifunción (M): Zonas verdes no arborizadas y libres de amoblamiento, para la realización de actividades de recreación pasiva no programada, en caso de ser necesario, este espacio deberá servir como puntos de reunión o de atención inmediata en situaciones de emergencia corresponderá al 50% del área del globo.

- Componente Plazoleta Ecológica (PECO): Plazoletas para el desarrollo de actividades de encuentro, cívicas, artísticas y culturales, cuya ocupación máxima no puede exceder el 15% del área del globo.

23.2.3. Usos Complementarios: Los usos complementarios están definidos por los servicios auxiliares (SA) que consisten en dotaciones que cualifican y brindan mayor comodidad a los usuarios del espacio recreativo, pueden ser servicios públicos o espacios que por su versatilidad acojan diferente tipos de actividades tales como vestieres, 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.

23.3.1. Áreas, Porcentajes e Índices de Ocupación y Construcción.

PARQUE ZONAL - PLAN PARCIAL BOSA 37													
PARQUE ZONAL CENTRAL (GLOBO 1 Y 2)													37.731,43
% DISTRIBUCIÓN DE LOS USOS		MANEJO DE SUPERFICIES Y VEGETACIÓN						EDIFICABILIDAD EQUIPAMIENTO DEPORTIVO		CUPOS DE ESTACIONAMIENTOS MÍNIMOS PARA BICICLETAS (SEGÚN EL ANEXO 4 DEL DECRETO DISTRITAL 190 DE 2004)	CUPOS DE ESTACIONAMIENTOS MÍNIMOS PARA MOTOS	CUPOS DE ESTACIONAMIENTOS MÍNIMOS DE VEHÍCULOS DE VISITANTES (SEGÚN EL ANEXO 4 DEL DECRETO DISTRITAL 190 DE 2004)	CUPOS DE ESTACIONAMIENTOS MÍNIMO DE EQUIPAMIENTO DEPORTIVO
		% SUPERFICIE VERDE NATURAL (min)			% SUPERFICIE DURA (máx.)			I.O máx..	I.C máx.				
		C3 (min)	C2 (máx.)	TOTAL %	C1 (min)	C0 (máx.)	TOTAL %						
RECREACIÓN ACTIVA	16%	0%	4%	62%	0%	12%	38%	0,05	0,15	9	2	Visitantes: 18	Se definen en licenciamiento de acuerdo con las áreas construidas del equipamiento
COMPONENTE DEPORTIVO	12%	0%	4%		0%	8%							
COMPONENTE EDIFICADO - EQ	4%	0%	0%		0%	4%							

www.sdp.gov.co

RECREACIÓN PASIVA	66%	28%	30%		2%	6%							deportivo
COMPONENTE MULTIFUNCIÓN	52%	22%	30%		0%	0%							
COMPONENTE PLAZOLETA	7%	0%	0%		2%	5%							
COMPONENTE JUEGOS	1%	0%	0%		0%	1%							
COMPONENTE ECOLÓGICO	6%	6%	0%		0%	0%							
SERVICIOS AUXILIARES	1%	0%	0%		0%	1%							
CIRCULACIONES PEATONALES Y CICLORRUTAS Y ESTACIONAMIENTOS	17%	0%	0%		7%	10%							
TOTAL	100 %	28%	34%		9%	29%							
PARQUE ZONAL EN ZMPA (GLOBO 3) (Nota 3)													43.733,21

% DISTRIBUCIÓN DE LOS USOS		MANEJO DE SUPERFICIES Y VEGETACIÓN						EDIFICABILIDAD			CUPOS DE ESTACIONAMIENTOS MINIMOS DE VEHICULOS DE VISITANTES (SEGÙN EL ANEXO 4 DEL DECRETO DISTRITAL 190 DE 2004)
		% SUPERFICIE VERDE NATURAL (min)			% SUPERFICIE DURA (máx.)			I.O máx..	I.C máx.		
		C3 (min)	C2 (máx.)	TOTAL %	C1 (min)	C0 (máx.)	TOTAL %				
RECREACIÓN ACTIVA	0%	0%	0%		0%	0%					
COMPONENTE DEPORTIVO	0%	0%	0%		0%	0%					
RECREACIÓN PASIVA	90%	40%	40%		7%	3%					
COMPONENTE MULTIFUNCIÓN	50%	10%	40%		0%	0%					
COMPONENTE PLAZOLETA	8%	0%	0%		5%	3%					
COMPONENTE INVESTIGACIÓN Y EDUCACIÓN AMBIENTAL	2%	0%	0%	80%	2%	0%	20%	N/A	N/A		N/A
COMPONENTE ECOLÓGICO	30%	30%	0%		0%	0%					
SERVICIOS AUXILIARES	0%	0%	0%		0%	0%					
CIRCULACIONES PEATONALES Y CICLORRUTAS	10%	0%	0%		6%	4%					

www.sdp.gov.co

TOTAL	100 %	40%	40%		13%	7%					
*C3 (min)	Cobertura arbórea agrupada en masa o lineal con roce de copas, acompañada de cobertura arbustiva y ubicada sobre césped o cubre suelos										
*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										
*C 0 (máx.)	Superficies impermeables										
*I. O (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.										
*I. C (máx.)	Expresado por el cociente que resulta de dividir el área permitida de construcción por el área total del predio.										
Nota 1: Para el cálculo de los estacionamientos del Plan Director del parque zonal central del P.P. Bosa 37 se tomó como base la exigencia indicada en el anexo No. 4 del Decreto Distrital 190 de 2004 (POT de Bogotá) que determina, para un parque de escala zonal, una exigencia de 1 cupo de estacionamiento por cada 2.000 m² brutos de parque. El área bruta total del parque que se tomó para el cálculo de la exigencia de estacionamientos es 37.731,43 m².											
Nota 2: El área correspondiente al Plan Director del Parque Zonal del Plan Parcial Bosa 37 podrá ser precisada en las licencias urbanísticas correspondientes como consecuencia de las actualizaciones o correcciones de cabida y linderos, incorporaciones o actualización del plano topográfico de los predios que conforman el Plan Director.											
Nota 3: El Parque Zonal en ZMPA (Globo 3), está conformado por 5 globos: Parque Zonal en ZMPA 1, 2 y 3, Zona verde 6 y 2.844,98 m² del Interceptor Fucha – Tunjuelo 6 – ZMPA Río Bogotá											
Nota 4: La altura del equipamiento deportivo es la resultante de la aplicación de los índices de construcción y ocupación											

23.3.2. Manejo de alturas y aislamientos. La altura de las edificaciones previstas será la resultante y necesaria para el correcto funcionamiento de los usos principales y complementarios, en aplicación de los índices de construcción y ocupación establecidos en la presente reglamentación.

Las áreas donde se permite la localización de las edificaciones se encuentran señaladas en el Plano n.° 3 de 4 *"Plano Plan Director Parque Zonal "Bosa 37"* con la convención de Servicios Auxiliares (SA), en las zonas duras destinadas al Componente Deportivo (D) y en el componente Equipamiento Deportivo (EQ).

El diseño del proyecto específico contemplará acciones ecoeficientes, entendiéndose por aquellas tendientes a: la eficiencia energética del proyecto; la eficiencia ambiental de los productos utilizados, en términos de ciclo de vida; la reducción de los consumos de recursos naturales, su reutilización y reciclaje; la reducción en la producción de residuos sólidos y vertimientos contaminados, su reutilización y reciclaje; la conservación y generación de hábitat silvestre, la reutilización de agua lluvia, la implementación de cubiertas verdes en el Equipamiento Deportivo (EQ) y la promoción en los futuros usuarios de comportamientos

www.sdp.gov.co

urbanos ambientales adecuados entre otras.

23.3.3. Estacionamientos. La cantidad de cupos de estacionamiento para visitantes se define en el numeral 23.3.1 *"Áreas, Porcentajes e Índices de Ocupación y Construcción"* del presente acto administrativo y es la resultante de la aplicación del cuadro anexo No. 4. *"Exigencia General De Estacionamientos Por Uso"* del Decreto Distrital 190 de 2004.

El cálculo de los cupos de estacionamientos privados para el parque, y tanto públicos como privados para el equipamiento, se precisarán en el momento del licenciamiento de las edificaciones y será responsabilidad del Curador Urbano verificar el cumplimiento al momento de la expedición de las correspondientes licencias, atendiendo lo establecido en el cuadro anexo No. 4. *"Exigencia General De Estacionamientos Por Uso"* del Decreto Distrital 190 de 2004 o la norma que lo modifique, derogue o sustituya.

Las áreas donde se permite la localización estacionamientos se encuentran señaladas en el Plano n.° 3 de 4 *"Plano Plan Director Parque Zonal "Bosa 37"* con la convención Parqueadero (PQ).

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

23.4. Cerramientos. El Parque Zonal Bosa 37 no contempla ningún tipo de cerramiento perimetral. Se contemplan mallas de protección para garantizar el buen funcionamiento de las actividades recreo-deportivas necesarias para facilitar el control administración y buen funcionamiento de cada escenario.

23.5. Iluminación. La propuesta de iluminación deberá garantizar el tráfico peatonal y vehicular, de manera clara y segura por medio de la adecuada disposición de los elementos de iluminación de acuerdo con las necesidades que establezca el diseño del parque.

www.sdp.gov.co

"Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Desarrollo *"Bosa 37"*, ubicado en la localidad de Bosa y se dictan otras disposiciones."

Cumpliendo tanto la función básica de permitir la visibilidad en horario nocturno, como la de constituir un elemento de diseño que imprima carácter a las diferentes áreas de actividad.

El proyecto de alumbrado público del parque corresponderá al que aprueben la UAESP y CODENSA en el ámbito de las licencias de urbanismo.
La iluminación artificial estará clasificada en las siguientes categorías y subcategorías:

Nivel 1. Se caracteriza por ser una iluminación intensa y continua, localizada en las áreas de actividad y circulaciones principales de forma tal que se convierten en el foco principal de las actividades nocturnas. Se divide en:

Perimetral: Complementa la iluminación existente en las calles circundantes, y proyecta una imagen segura del parque acentuando su carácter e incentivando su uso. Está localizada en andenes y bordes del parque.

Interior: Mejora la visibilidad para facilitar la movilidad al interior del parque. Está localizada en las circulaciones interiores del parque.

Permanencia: Acentúa las áreas de actividad en horario nocturno. Se localiza en las plazoletas, zonas de juegos y escenarios deportivos.

Nivel 2. Es una iluminación de baja intensidad localizada en áreas que no requieren de iluminación en horario nocturno, por tratarse de áreas libres de equipamientos o no implican actividad nocturna. Se encuentran en los componentes:

Multifunción y ecológico: Por tratarse de zonas abiertas de gran extensión para el disfrute de la naturaleza, no tienen una gran actividad nocturna, por lo cual su iluminación se da de manera moderada, garantizando la visibilidad desde las demás zonas del parque.

23.6. Red de espacios públicos. El parque propuesto en el Plan Parcial Bosa 37 se articula físicamente con los parques metropolitanos El Recreo y el Porvenir, parques de menor escala como el parque zonal La Pradera y Campoverde, zonas verdes como la alameda El Porvenir y demás zonas verdes del plan parcial, tendrán la función de aislar las manzanas residenciales

www.sdp.gov.co

de vías vehiculares y permitir la conexión y continuidad de estas con el espacio público.

El parque se conecta también con elementos de especial importancia ambiental como el Rio Bogotá, su ZMPA y el parque náutico propuesto para la recuperación del río: "Isla Grande".

Se conectará en sentido norte sur a través de la red de andenes que hacen parte de los perfiles viales de la Calle 75 A Sur (Av. San Bernardo) y de las vías locales producto del presente Plan Parcial.

En sentido Oriente – Occidente a través de la red de andenes de la Carrera 95A y la Avenida Longitudinal de Occidente (ALO).

Respecto a la parte de parque zonal que se encuentra ubicado en la parte occidental del proyecto tendrá conexión peatonal a través de la red de andenes de la Av. Circunvalar del Sur y en sentido Oriente – Occidente a través de la Avenida Longitudinal de Occidente (ALO). Adicionalmente, se conectará por una vía de la malla vial local propuesta por el Plan Parcial "Bosa 37".

La conectividad peatonal que se presenta en el Plan Parcial ayudará a fortalecer la movilidad entre los parques del proyecto y los sectores como El Recreo, San Bernardo y Planes Parciales como Campo Verde y La Pradera. Adicionalmente, el área de influencia cuenta con varias ciclorutas que ayudan a mejorar la conectividad entre los barrios, entre ellas se encuentra la existente sobre la Carrera 95A que conecta al Plan Parcial Bosa 37 con las ciclorutas del sector.

Los usos desarrollados al interior del parque deben garantizar la mitigación de los impactos negativos que pueden generar, por tanto, se deberá dar aplicación a las medidas de mitigación y pasos seguros señaladas en el Plano n.° 3 de 4 *"Plano Plan Director Parque Zonal Bosa 37"* que forma parte integral del presente decreto.

23.7 Accesos. El Parque Zonal Bosa 37 busca generar sus accesos en los puntos de tensión o nodos, producto del desarrollo urbanístico, tales como los puntos de conexión de las alamedas, los paraderos de transporte público sobre la vía local central, la zona de

www.sdp.gov.co

equipamientos occidental y la conexión al oriente con la alameda el Porvenir, la intersección entre la Avenida Circunvalar del Sur con la Avenida Longitudinal de Occidente (ALO) y el frente al desarrollo urbanístico de la Vivienda de Interés Prioritario (VIP).

23.7.1. Accesos peatonales y de biciusuarios: se identifican 4 accesos peatonales y de biciusuarios ubicados así:

1. Sobre el frente de la Z.V. Alameda 6 hacia el Globo 1 del Parque Zonal, llegando a la esquina con la Vía V-6 4A.
2. Desde la Z.V. Alameda 2 hacia el Globo 1 del Parque Zonal.
3. Desde la Z.V. Alameda 1 hacia el Globo 2 del Parque Zonal.
4. Desde la Alameda 2 hacia el Globo 2 del Parque Zonal.

Estos accesos peatonales y de biciusuarios se encuentran identificados en Plano n.° 3 de 4 *"Plano Plan Director Parque Zonal Bosa 37"*.

23.7.2. Accesos vehiculares: Se identifica un acceso vehicular ubicado sobre la vía V-6 2, llegando a la esquina del cruce con la vía V-6 1, ingresando al Globo 2. Este acceso vehicular se encuentra identificado en el Plano n.° 3 de 4 *"Plano Plan Director Parque Zonal Bosa 37"*.

23.8. Circulaciones. Las circulaciones internas del parque incluyen el uso de materiales semipermeables en senderos para facilitar el paso del agua y permitan la articulación y conexión de los diferentes espacios del parque. El diseño del parque contempla tres tipos diferentes de recorridos:

1. De carácter contemplativo, se compone por una línea quebrada que va dirigiendo al usuario a través de los diferentes componentes y zonas de parque.

2. De carácter netamente funcional, está conformado por las alamedas, que tienen un trazado lineal cuyo principal objetivo es permitir una circulación rápida y directa a través del parque, permitiendo además las condiciones mínimas de accesibilidad al parque.

www.sdp.gov.co

3. Circulación bici-usuarios, estará segregada de la circulación peatonal en caso de contemplarse a nivel de andén, o segregada de la circulación vehicular en caso de contemplarse a nivel de calzada.

Artículo 24º- ESTRUCTURA ADMINISTRATIVA Y DE GESTIÓN DEL PARQUE ZONAL BOSA 37. En consonancia con lo dispuesto en el artículo 2 del Acuerdo 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 *"Bosa 37"*.

La dotación del Parque Zonal *"Bosa 37"* a título de carga local, es responsabilidad de los desarrolladores del Plan Parcial *"Bosa 37"*, de conformidad con lo establecido por el artículo 35 del Decreto Distrital 190 de 2004 – POT. No obstante, la construcción del Equipamiento Deportivo planteado en el globo 2 del Parque Zonal Bosa 37, se considera carga general, y, mediante el instrumento de Reparto de Cargas y Beneficios del Plan Parcial, se plantea que los desarrolladores puedan asumir dicha carga general, siempre y cuando esta se cruce contra mayor edificabilidad o plusvalía, de conformidad con lo establecido por la Ley 388 de 1997 y el Decreto Distrital 436 de 2006, tal como se establece en el Capítulo de Cargas y Beneficios del Documento Técnico de Soporte que forma parte integral del presente acto administrativo. En el caso que los desarrolladores del proyecto urbanístico definan no acogerse a la posibilidad de construir el Equipamiento Deportivo a título de carga general, esto será responsabilidad del Instituto Distrital para la Recreación y Deporte IDRD.

Parágrafo. - Las actividades de mantenimiento y preservación de los elementos constitutivos del parque deberán sujetarse a las disposiciones de la Resolución No. 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."*, el Decreto Distrital 215 de 2005 *"Por el cual se adopta el Plan Maestro del Espacio Público para Bogotá D.C., y se dictan otras disposiciones", modificado por el Decreto Distrital 527 de 2014;* así como a los contenidos del 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"*, así como las normas que los modifiquen, adicionen o complementen.

www.sdp.gov.co

Artículo 25°- CRONOGRAMA DETALLADO DE EJECUCIÓN DEL PARQUE ZONAL BOSA 37. El cronograma de ejecución del Plan Director del Parque Zonal, se deberá armonizar al momento de los licenciamientos con el cronograma de ejecución del Plan Parcial y la gestión propia de entrega de las zonas de cesión que conforman el Plan Director teniendo en cuenta los siguientes criterios:

Cada una de las etapas de ejecución del parque zonal, deberá garantizar su funcionamiento como unidad autónoma y auto sostenible.

La ejecución de los componentes funcionales de cada globo será completa, no se podrá dividir un mismo componente funcional en diferentes globos de ejecución.

La división de cada una de las etapas deberá armonizarse con la ejecución del desarrollo vial y de la infraestructura de servicios públicos, para garantizar su auto sostenibilidad.

Cada una de las etapas tendrá aparejada la definición de los componentes funcionales que lo conforman en virtud de las demandas recreo- deportivas señaladas en la vocación del parque.

En cumplimiento de lo anterior, se han determinado las etapas de ejecución del Parque Zonal Bosa 37 acorde a las Unidades de Gestión y Etapas de Desarrollo del Plan Parcial. De esta manera, se garantiza la autonomía y funcionalidad de cada etapa, sin dividir funcionalmente los componentes del parque y siendo entregado paulatinamente de acuerdo al Licenciamiento Urbanístico. Estas etapas de desarrollo del Plan Director del Plan Parcial se indican en el Documento Técnico de Soporte del Parque Zonal *"Bosa 37"* y en el Plano n.° 3 de 4 *"Plano Plan Director Parque Zonal "Bosa 37"* que forman parte integral del presente decreto.

El proceso de escrituración y entrega de las zonas de cesión que conforman el Parque Zonal *"Bosa 37"*, se realizará de acuerdo con el procedimiento definido en el Decreto Distrital 845 de 2019 o la norma que lo modifique, adicione o sustituya.

Parágrafo. - En caso de requerirse el ajuste del cronograma de ejecución del Parque Zonal Bosa 37, le corresponde al interesado adelantar los trámites señalados en el parágrafo 2 del

www.sdp.gov.co

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 26°- 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 Bosa 37, se podrán realizar mediante resolución debidamente motivada por parte de la Secretaría Distrital de Planeación, sin necesidad de modificar el plan parcial que se adopta mediante el presente decreto.

SUBCAPÍTULO V
SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS

Artículo 27°- SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS PÚBLICOS. Las áreas de cesión de suelo destinadas a equipamiento comunal público del Plan Parcial *"Bosa 37"* están señaladas en el cuadro de áreas y en el Plano n.° 1 de 4 *"Plano General de la Propuesta Urbana - Cuadro General de Áreas"*. El área establecida como cesión para equipamiento comunal público está compuesta por 3 globos que suman un área total de 31.891,34 m², tal como se muestra en el siguiente cuadro:

Denominación	Área (m2)
Equipamiento Comunal 1	10.506,82
Equipamiento Comunal 2 – Lote 1	8,781,97
Equipamiento Comunal 2 – Lote 2	8.781,96
Equipamiento Comunal 3	3.820,59
TOTAL	**31.891,34**

Parágrafo 1°. - Los sectores de equipamientos colectivos - Educación, Salud, Integración Social, Cultural, Deportivo y Recreativo- y equipamientos servicios urbanos básicos - Seguridad, Defensa y Justicia- para las escalas vecinal, zonal y urbana tienen prioridad para desarrollar proyectos en las zonas de cesión para equipamiento comunal del Plan Parcial "*Bosa 37*"; precisando que se podrán desarrollar proyectos en nodo de equipamientos, de acuerdo al déficit establecido en el estudio realizado por la Dirección de Planes Maestros y Complementarios de la Secretaría Distrital de Planeación en su concepto técnico n.° 3-2016-21365 del 30 de noviembre de 2016.

www.sdp.gov.co

Parágrafo 2°. - El promotor, titular y/o urbanizador del Plan Parcial "*Bosa 37*", y el Distrito Capital a través de las entidades competentes podrán acordar la entrega anticipada de los suelos destinados a equipamiento comunal público en los términos de la Ley 388 de 1997 y el Decreto Distrital 845 de 2019 o la norma que lo modifique, adicione o sustituya.

Parágrafo 3°. - Los usos desarrollados al interior de las áreas destinadas para equipamiento comunal público deben garantizar la mitigación de los impactos negativos que puedan generar, para lo cual se deberán tomar las medidas necesarias para controlar impactos sobre el espacio público, ambientales, de movilidad y sociales en el área de influencia de acuerdo con las normas vigentes y aplicables.

Parágrafo 4°. - Las áreas de cesión públicas destinadas a equipamiento comunal del Plan Parcial *"Bosa 37"* se regulan por las normas generales previstas en el artículo 262 del Decreto Distrital 190 de 2004 – POT, los planes maestros correspondientes y demás normas aplicables.

SUBCAPÍTULO VI
ACCIONES DE MITIGACIÓN USOS Y COMERCIALES DE ESCALA URBANA Y METROPOLITANA

Artículo 28°- ACCIONES DE MITIGACIÓN. El Plan Parcial *"Bosa 37"* contiene la implantación de los siguientes usos comerciales de escala metropolitana que requieren medidas de mitigación de impactos urbanísticos conforme al Decreto Distrital 1119 de 2000, modificado por el Decreto Distrital 079 de 2015, y al Decreto Distrital 596 de 2007:

Unidad de Gestión	Manzana	Tipo	Escala
UAU/UG 2	14	Comercio	Metropolitana

En los términos del artículo 29 de la Ley 2079 de 2021 el presente decreto incorpora las condiciones, acciones y obras mínimas que exige el plan de implantación para mitigar los posibles impactos negativos que se generen en el entorno urbano del uso comercial

www.sdp.gov.co

En todo caso el urbanizador y/o desarrollador responsable debe cumplir con todas las exigencias requeridas en el momento de ejecución de las obras, en concordancia con lo señalado en el artículo 56 del presente acto administrativo.

28.1. Acciones de mitigación de impactos sobre el espacio público. Se deberán plantear áreas de mitigación de impactos para la circulación y el acceso peatonal que tendrán la naturaleza de áreas privadas afectas al uso público – APAUP, cuyos lineamientos se especifican en el siguiente artículo. Estas áreas cumplen la función de transición entre la edificación y el espacio público para la mitigación de impactos por aglomeración de peatones en horas pico de ingreso y salida de usuarios.

Las áreas de mitigación señaladas en el Plano n.º 4 de 4 *"Plano Propuesta General de Áreas Indicativas de Mitigación de Impactos, Esquema Indicativo de Deslinde, Cuadro de Áreas Indicativas Afectas al Uso Público para la Mitigación de Impactos por Aglomeración de Peatones y Perfiles Viales"*, son indicativas y se precisarán en las respectivas licencias urbanísticas; no obstante, podrán ser inferiores o superiores a las establecidas en el mencionado plano, y en caso de que se aumente o disminuya el número de usuarios señalado, las áreas de mitigación deberán aumentarse o disminuirse proporcionalmente propendiendo por mantener como mínimo el indicador de 0.90 m2 por peatón sobre la cantidad de usuarios, tal como se establece en el presente artículo. Las áreas de mitigación son las relacionadas a continuación:

Áreas indicativas privadas afectas al uso público (APAUP) para mitigación de impactos por aglomeración de peatones			
USOS MANZANA 14	**ACCESOS**	**% MINIMO**	**ÁREA MÍNIMA MITIGACIÓN M2**
Comercio de escala metropolitana	ACCESO 1	40%	2.255,76
	ACCESO 2	30%	1.691,82
	ACCESO 3	30%	1.691,82
TOTALES MANZANA 14	**6.266 usuarios**	**100%**	**5.639,40**

www.sdp.gov.co

28.2. Acciones de mitigación de impactos sobre el ambiente. El Plan Parcial *"Bosa 37"* se debe acoger tanto a las consideraciones establecidas en el Acta de Concertación del 21 de octubre de 2020 suscrita por la SDP y la SDA y la Resolución n.° 02764 del 17 de diciembre de 2020 de la SDA, así como a las consideraciones establecidas en el Acta de Concertación del 06 de noviembre de 2020 suscrita por la SDP y la CAR y la Resolución DGEN No. 20217000065 de la CAR del 29 de enero de 2021.

28.3. Acciones de mitigación de impactos sobre la movilidad y manejo vehicular. Para garantizar la mitigación de impactos en la movilidad que genera el tráfico que atraerá el uso comercial de escala metropolitana, y optimizar las condiciones operativas y de seguridad vial, se deberá dar cumplimiento a las acciones y lineamientos establecidos por la Secretaría Distrital de Movilidad en el Acta de Compromiso y el Estudio de Tránsito – SDM-DSVCT-165515-18 del 30 octubre 2018, y oficios de prórroga SDM-SI-210004-19 de 30 de septiembre de 2019 y SDM-SI-170265-20 de 27 de octubre de 2020 que hacen parte integral de este acto administrativo.

Si el proyecto presenta modificación respecto a los planos revisados por la Secretaría Distrital de Movilidad que alteren en (+/-) el 5% de la oferta (número de parqueaderos, accesos o salidas y/o servicios prestados), se deberá actualizar el estudio de tránsito ante la Secretaría Distrital de Movilidad para su revisión y aprobación.

La Secretaría Distrital de Movilidad como autoridad de tránsito y transporte en la ciudad de Bogotá D.C., podrá adelantar medidas de seguimiento tendientes a garantizar el cumplimiento de las condiciones operativas de los usos sobre las vías adyacentes, de acuerdo con lo consignado en el Estudio de Tránsito. En caso de generar afectaciones sobre la movilidad vehicular, requerirá al interesado para que tome las medidas correctivas del caso, de conformidad con lo establecido en la normatividad vigente.

Parágrafo. - En caso de que las acciones de mitigación de impactos descritas en este artículo requieran modificaciones y/o ajustes, éstas se podrán realizar mediante resolución debidamente motivada por parte de la Secretaría Distrital de Planeación, sin necesidad de modificar el plan parcial adoptado en el presente decreto. Lo anterior, siempre y cuando las

www.sdp.gov.co

medidas de mitigación no impliquen un ajuste o una modificación del cuadro de áreas respecto a las áreas públicas y/o privadas del Plan Parcial.

Artículo 29°- LINEAMIENTOS PARA LAS ÁREAS DE MITIGACIÓN SOBRE EL ESPACIO PÚBLICO – ÁREAS PRIVADAS AFECTAS A USO PÚBLICO. El Plan Parcial *"Bosa 37"* deberá dar cumplimiento a las siguientes condiciones para el manejo de las áreas de mitigación de impactos sobre el espacio público consideradas como áreas privadas afectas a uso público:

29.1. Deben ser descubiertas y exteriores a la edificación. Excepcionalmente pueden cubrirse hasta en un 30% del total del área de mitigación, con elementos livianos transparentes como marquesinas o similares dependiendo de las características del uso dotacional. Por lo cual, cada área dispuesta debe ser un espacio destinado exclusivamente al tránsito y permanencia de peatones.

29.2. Las áreas de mitigación deberán contar con un diseño de integración y continuidad paisajística y de circulación a nivel de peatón con los elementos de espacio público construido en el área de influencia, incorporando las especificaciones para diseño y construcción contenidas en las Cartillas de Andenes y Mobiliario Urbano de Bogotá vigentes.

29.3. No deberán ser utilizadas para actividades lúdicas o recreativas. En principio, la disposición de dichas áreas no se exige como medida para el manejo de riesgos o la evacuación de personas en situaciones de emergencia. No obstante, se pueden destinar adicionalmente para cumplir esta función, caso en el cual se deberán atender las normas relativas en la materia determinadas por el IDIGER o la entidad competente.

29.4. Deberán estar directamente conectadas a los accesos de las edificaciones. En el caso de tener más de un acceso, el área respectiva se deberá distribuir proporcionalmente en cada uno de ellos en relación directa con los flujos peatonales identificados en el diagnóstico soporte a la formulación y el Estudio de Tránsito aprobado.

www.sdp.gov.co

29.5. Las áreas previstas deben cumplir la función de zonas de transición que permitan la disolución de aglomeraciones de personas, sin impactar negativamente el normal funcionamiento de los elementos de espacio público construido en el área de influencia.

29.6. Cada área dispuesta debe ser un espacio destinado exclusivamente al tránsito y permanencia de peatones.

29.7. Estas áreas deberán distribuirse proporcionalmente en cada uno de los accesos peatonales en relación directa con los flujos peatonales identificados en el diagnóstico soporte a la formulación, señalando en la cartografía respectiva el porcentaje y área correspondiente a cada acceso peatonal.

29.8. Deben ser áreas en superficie dura, continua y a nivel con el espacio público adyacente y, en general, descubiertas y exteriores a la(s) edificación(es).

29.9. Deben disponerse como áreas abiertas, libres de cerramientos, construcciones u obstáculos que limiten el óptimo funcionamiento del área para el fin establecido.

29.10. El objetivo del Plan de Implantación es evitar los impactos urbanísticos negativos en la zona de influencia del predio y, por lo tanto, la propuesta para la generación de áreas para la mitigación de impactos debe plantearse a través de un espacio libre y óptimo para el desplazamiento y para los momentos de aglomeración por entrada y salida de los usuarios, en especial de gran afluencia o contingencia, sin impactar el espacio público existente.

29.11. En todo caso, como mínimo la propuesta de área libre para mitigación de impactos debe dimensionarse y justificarse con base en la aplicación de un indicador de área requerida de 0.90 m2 por peatón sobre la cantidad de usuarios que ingresan o salen peatonalmente a través del espacio público en momentos de mayor afluencia (horas pico de ingreso o salida)

Parágrafo. - En caso que los lineamientos descritos en este artículo requieran modificaciones y/o ajustes, éstas se podrán realizar mediante resolución debidamente motivada por parte de la Secretaría Distrital de Planeación, sin necesidad de modificar el plan parcial adoptado en el presente decreto. Lo anterior, siempre y cuando los ajustes realizados no impliquen un

www.sdp.gov.co

ajuste o una modificación del cuadro de áreas respecto a las áreas públicas y/o privadas del Plan Parcial.

TÍTULO III
NORMAS URBANÍSTICAS Y ARQUITECTÓNICAS

CAPÍTULO I
ÁREAS DE ACTIVIDAD Y USOS DEL SUELO

Artículo 30°- TRATAMIENTO, ÁREAS DE ACTIVIDAD Y ZONAS. De acuerdo con el Decreto Distrital 190 de 2004 – POT, el tratamiento y las áreas de actividad definidas para el Plan Parcial *"Bosa 37"* son las que se indican a continuación:

Tratamiento:	Desarrollo.
Área de Actividad y Zona:	Manzanas 2,3,4,6,7,8,9,10,11,12 y 13 área urbana integral – zona residencial. Manzanas 1 área urbana integral – zona múltiple. (de acuerdo al Mapa n.° 25 Usos del Suelo Urbano y de Expansión del Decreto Distrital 190 de 2004 – POT.

Artículo 31°- NORMAS DE USO DEL SUELO. Los usos permitidos para el Plan Parcial *"Bosa 37"*, de conformidad con lo contenido en el Cuadro Anexo n.° 1 y 2 del Decreto Distrital 190 de 2004 - POT, el Cuadro Anexo 2 del Decreto Distrital 327 de 2004 y las manzanas descritas en el Plano n.° 1 de 4 *"Plano General de la Propuesta Urbana - Cuadro General de Áreas"* son los siguientes:

Manzanas	Área de Actividad y Zona	Usos permitidos por manzana	Usos complementarios y restringidos (ver Nota)
MANZANA 2 MANZANA 3 MANZANA 4 MANZANA 6 LOTE 1 MANZANA 7	Área Urbana Integral – Zona Residencial	Vivienda de Interés Social	Servicios Personales de escala vecinal. Comercio de escala vecinal.

www.sdp.gov.co

MANZANA 8 MANZANA 9 MANZANA 10 MANZANA 11			
MANZANA 1	Área Urbana Integral – Zona Múltiple	Vivienda de Interés Prioritario	Servicios Personales de escala vecinal. Comercio de escala vecinal.
MANZANA 5 MANZANA 6 LOTE 2 MANZANA 12 MANZANA 13	Área Urbana Integral – Zona Residencial	Vivienda de Interés Prioritario	Servicios Personales de escala vecinal. Comercio de escala vecinal.
MANZANA 14	Área Urbana Integral – Zona Residencial	Comercio Escala Metropolitana	Comercio vecinal y servicios personales de escala vecinal. Servicios Alimentarios, restaurantes, comidas rápidas. Escala Zonal

Nota. Para los usos complementarios y restringidos se deberá dar cumplimiento a las condiciones establecidas en el Anexo n.° 2 *"Cuadro de usos"* del Decreto Distrital 327 de 2004.

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

Parágrafo 2°. - El uso de comercio se permite conforme a las condiciones de mitigación establecidas en el Estudio de Tránsito y Acta de Compromisos aprobados por la Secretaría Distrital de Movilidad, en el Subcapítulo VI del Título II del presente decreto, y tal como se indica en el Plano n.° 4 de 4 *"Plano Propuesta General de Áreas Indicativas de Mitigación de Impactos, Esquema Indicativo de Deslinde, Cuadro de Áreas Indicativas Afectas al Uso Público para la Mitigación de Impactos por Aglomeración de Peatones y Perfiles Viales"*.

Parágrafo 3°. - Todas las manzanas que cuentan con uso de vivienda se desarrollarán mediante el sistema de Agrupación de Vivienda Multifamiliar. De conformidad con lo

www.sdp.gov.co

establecido en el artículo 389 del Decreto Distrital 190 de 2004 el área mínima de la vivienda será la que resulte de multiplicar el número de alcobas de la vivienda por 15 m2.

Parágrafo 4°. - Los usos que no se estén señalados en el presente artículo no están permitidos.

Artículo 32°- SUBDIVISIÓN ESPACIAL. De conformidad con el numeral 3 del artículo 362 del POT, y tal como consta en el Plano n.° 1 de 4 *"Plano General de la Propuesta Urbana - Cuadro General de Áreas"*, el área del plan parcial delimitada en el presente decreto se subdivide en las siguientes manzanas con sus respectivas áreas, así:

ÁREA ÚTIL TOTAL	**216.483,94**
ÁREA ÚTIL RESIDENCIAL	**201.272,43**
ÁREA ÚTIL VIS	**161.017,94**
MANZANA 2 – VIS	15.847,30
MANZANA 3 - VIS	20.000,00
MANZANA 4 - VIS	20.000,00
MANZANA 6 - LOTE 1 VIS	14.000,00
MANZANA 7 – VIS	19.969,77
MANZANA 8 – VIS	19.915,44
MANZANA 9 - VIS	18.188,25
MANZANA 10 - VIS	19.952,87
MANZANA 11 – VIS	13.144,31
AREA ÚTIL VIP	**40.254,49**
MANZANA 1 - LOTE 1 VIP	5.565,22
MANZANA 1 - LOTE 2 VIP	8.396,60
MANZANA 5 – VIP	10.652,46
MANZANA 6 - LOTE 2 VIP	6.000,00
MANZANA 12 – VIP	4.681,75
MANZANA 13 – VIP	4.958,46
ÁREA ÚTIL COMERCIAL	**15.211,51**
MANZANA 14 – COMERCIAL	15.211,51

www.sdp.gov.co

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

Parágrafo 2°. - El propietario, titular y/o urbanizador responsable podrá segregar los suelos destinados para carga general o cesiones públicas obligatorias o adicionales de manera anticipada sin necesidad de obtener licencia de subdivisión, en los términos de la Ley 388 de 1997 y el Decreto Distrital 845 de 2019 o la norma que los modifique, adicione o sustituya.

Parágrafo 3°. - De conformidad con lo previsto en el artículo 24 del Decreto Distrital 327 de 2004, las manzanas podrán conformarse de manera independiente en un mismo proyecto o al interior de las supermanzanas o en conjunto con predios vecinos y deberán estar rodeadas por vías públicas vehiculares o peatonales y/o por cesiones públicas para parques o equipamientos o áreas protegidas. Cuando dichas manzanas colinden con Zonas de Manejo y Preservación Ambiental – ZMPA, estas áreas podrán conformar el borde de la manzana. En estos casos se deben prever senderos peatonales que faciliten la apropiación del área por parte de la comunidad.

Artículo 33°- NORMAS SOBRE ESTÁNDARES ARQUITECTÓNICOS. Además de las normas establecidas en el presente decreto, la construcción de las edificaciones deberá dar cumplimiento a lo establecido en los Decretos Distritales 327 de 2004 y 080 de 2016, y demás normas complementarias.

CAPÍTULO II
NORMAS DE EDIFICABILIDAD

Artículo 34°- ÍNDICES DE OCUPACIÓN Y DE CONSTRUCCIÓN. Según el Mapa n.° 28 *"Índices de Desarrollo"* del Decreto Distrital 190 de 2004, el Plan Parcial *"Bosa 37"* se localiza en Rango 3.

La edificabilidad autorizada para el Plan Parcial *"Bosa 37"* es el resultado del reparto de cargas y beneficios sin superar los índices de construcción máximos establecidos de acuerdo con el rango de edificabilidad y dando cumplimiento a los estándares de habitabilidad, de

www.sdp.gov.co

conformidad con lo dispuesto en el literal a) del numeral 6 del artículo 362 del Decreto Distrital 190 de 2004.

34.1. Unidad de Actuación Urbanística o Unidad de Gestión 1 "Bosa Nova".

El índice de ocupación para proyectos que desarrollen usos de vivienda, comercio, servicios y complementarios en la Unidad de Actuación Urbanística o Unidad de Gestión 1 del Plan Parcial *"Bosa 37"*, resultará de la aplicación de las normas volumétricas y en ningún caso será superior a 0,28 sobre el área neta urbanizable en el caso de la vivienda, y en ningún caso será superior a 0,45 sobre el área neta urbanizable en el caso de los usos comerciales, de servicios o complementarios, proporcional en cada manzana útil.

El índice de construcción final corresponde a la aplicación de los siguientes rangos:

Rango 1: Manzanas 1, 2, 3, 4
Rango 3: N/A

El cuadro de índices de construcción para la Unidad de Actuación Urbanística o Unidad de Gestión 1 del Plan Parcial *"Bosa 37"* es el siguiente:

MANZANAS	USOS	I.C. RESULTANTE	I.C. FINAL (RESULTANTE + ADICIONAL)
MZ 1 Lote 1	Vivienda VIP	1,00	1,20
MZ 1 Lote 2	Vivienda VIP	1,00	1,20
MZ 2	Vivienda VIS	0,80	2,30
MZ 3	Vivienda VIS	0,80	2,35
MZ 4	Vivienda VIS	0,80	2,35

Nota 1. El área destinada a los usos complementarios se entiende incluida dentro de los índices de construcción señalados, por lo cual los índices de construcción indicados en este

www.sdp.gov.co

artículo para la Unidad de Actuación Urbanística o Unidad de Gestión 1 se entienden como finales.

34.2. Unidad de Actuación Urbanística o Unidad de Gestión 2 "Las Mercedes"

El índice de ocupación para proyectos que desarrollen usos de vivienda, comercio, servicios y complementarios en la Unidad de Actuación Urbanística o Unidad de Gestión 2 del Plan Parcial *"Bosa 37"*, resultará de la aplicación de las normas volumétricas y en ningún caso será superior a 0,28 sobre el área neta urbanizable en el caso de la vivienda, y en ningún caso será superior a 0,45 sobre el área neta urbanizable en el caso de los comerciales, servicios y complementarios, proporcional en cada manzana útil.

El índice de construcción final corresponde a la aplicación de los siguientes rangos:

Rango 1: Manzanas 9, 10, 11
Rango 3: Manzanas 5, 6, 7, 8, 12, 13, 14

MANZANAS	USOS	I.C. RESULTANTE	I.C. FINAL (RESULTANTE + ADICIONAL)
MZ 5	Vivienda VIP	1,00	1,20
MZ 6 LOTE 1	Vivienda VIS	0,80	1,75
MZ 6 LOTE 2	Vivienda VIP	1,00	1,30
MZ 7	Vivienda VIS	0,80	1,75
MZ 8	Vivienda VIS	0,80	1,75
MZ 9	Vivienda VIS	0,80	2,30
MZ 10	Vivienda VIS	0,80	2,30
MZ 11	Vivienda VIS	0,80	2,30
MZ 12	Vivienda VIP	1,00	1,20
MZ 13	Vivienda VIP	1,00	1,20
MZ 14 COMERCIAL	Comercio Metropolitano	0,60	1,00

www.sdp.gov.co

Nota 2. El área destinada a los usos complementarios se entiende incluida dentro de los índices de construcción señalados, por lo cual los índices de construcción indicados en este artículo para la Unidad Actuación Urbanística o Unidad de Gestión 2 se entienden como finales.

Artículo 35°- EDIFICABILIDAD MÁXIMA PERMITIDA. La edificabilidad máxima permitida para el Plan Parcial *"Bosa 37"* corresponde a un área total construida de 816.517,28 m2 distribuida en las siguientes manzanas con sus respectivas áreas, descritas en el Plano n.° 1 de 4 *"Propuesta Urbana Plan Parcial – Propuesta Urbana, Cuadro General de Áreas, Perfiles Viales"*, así:

UAU/UG 1	MANZANA	USO	ÁREA ÚTIL	ÁREA NETA CÁLCULO DE EDIFICABILIDAD	ÁREA CONSTRUIDA
	MZ 1 Lote 1	Vivienda VIP	5.565,22	11.370,74	13.644,89
	MZ 1 Lote 2	Vivienda VIP	8.396,60	17.155,76	20.586,91
	MZ 2	Vivienda VIS	15.847,30	32.378,87	74.471,41
	MZ 3	Vivienda VIS	20.000,00	40.863,58	96.029,42
	MZ 4	Vivienda VIS	20.000,00	40.863,58	96.029,42
TOTAL			**69.809,12**	**142.632,54**	**300.762,05**

UAU/UG 2	MANZANA	USO	ÁREA ÚTIL	ÁREA NETA CÁLCULO DE EDIFICABILIDAD	ÁREA CONSTRUIDA
	MZ 5	Vivienda VIP	10.652,46	21.162,07	25.394,49
	MZ 6 LOTE 1	Vivienda VIS	14.000,00	27.812,26	48.671,46
	MZ 6 LOTE 2	Vivienda VIP	6.000,00	11.919,54	15.495,40
	MZ 7	Vivienda VIS	19.969,77	39.671,75	69.425,56
	MZ 8	Vivienda VIS	19.915,44	39.563,82	69.236,68
	MZ 9	Vivienda VIS	18.188,25	36.132,60	83.104,98
	MZ 10	Vivienda VIS	19.952,87	39.638,18	91.167,81

www.sdp.gov.co

	MZ 11	Vivienda VIS	13.144,31	26.112,36	60.058,42
	MZ 12	Vivienda VIP	4.681,75	9.300,72	11.160,86
	MZ 13	Vivienda VIP	4.958,46	9.850,43	11.820,51
	MZ 14	Comercio Metropolitano	15.211,51	30.219,04	30.219,04
TOTAL			**146.674,82**	**291.382,77**	**515.755,21**

Parágrafo 1°. - Para efectos de la aplicación del índice de construcción se acogen las definiciones contenidas en el artículo 2 del Decreto Distrital 080 de 2016.

Parágrafo 2°. - Las normas volumétricas y áreas mínimas de predios y lotes deberán cumplir con lo establecido por el Decreto Distrital 327 de 2004.

Artículo 36°- EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO. La exigencia mínima de área para equipamiento comunal privado para proyectos comerciales y de servicios empresariales y personales o dotacionales con más de 800 m2 de área construida, salvo los proyectos con uso dotacional educativo y los proyectos residenciales de cinco (5) o más unidades de vivienda, es la prevista por los artículos 39 y 40 del Decreto Distrital 327 de 2004.

CAPÍTULO III
NORMAS VOLUMÉTRICAS

Artículo 37°- NORMAS VOLUMÉTRICAS. Las normas volumétricas aplicables a las construcciones que se desarrollen en el suelo útil del Plan Parcial *"Bosa 37"*, son las previstas en el artículo 29 del Decreto Distrital 327 de 2004 y las demás normas que reglamenten la materia.

Parágrafo. - La altura máxima de las edificaciones será la resultante de la correcta aplicación de las normas volumétricas; no obstante, se deberá tener en cuenta para la expedición de las licencias, en caso de en caso de requerirse según la definición del cono de aproximación, el concepto que expida la Unidad Administrativa Especial de Aeronáutica Civil – AEROCIVIL.

www.sdp.gov.co

"Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Desarrollo *"Bosa 37"*, ubicado en la localidad de Bosa y se dictan otras disposiciones."

Artículo 38°- CERRAMIENTOS. Se permite el cerramiento de antejardines en predios con uso residencial de hasta 1,20 metros de altura, en materiales que garanticen el 90% de transparencia visual, sobre un zócalo de hasta 0,40 metros.

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

No se permiten cerramientos de ningún tipo en las zonas de cesión pública para parques, alamedas, áreas privadas afectas al uso público, ni de vías públicas ubicadas al interior del presente plan parcial.

CAPÍTULO IV
NORMAS SOBRE ESTACIONAMIENTOS

Artículo 39°- ESTACIONAMIENTOS. El Plan Parcial *"Bosa 37"* está localizado en la zona de demanda de estacionamientos D, de conformidad al Mapa n.° 29 *"Zonas normativas por demanda de estacionamientos"* del Decreto Distrital 190 de 2004.

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

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

Parágrafo 2°. - De acuerdo con lo establecido por la Nota General 1 del Cuadro Anexo n.° 4 del Decreto Distrital 190 de 2004 – POT y el Decreto Distrital 080 de 2016, para todos los usos se deberá prever un (1) cupo de estacionamiento de bicicletas por cada dos (2) estacionamientos privados o de visitantes, los cuales se localizarán dentro del área privada

www.sdp.gov.co

del predio excluyendo el antejardín, atendiendo lo dispuesto en el literal a) del numeral 3 del artículo 5 del Decreto Distrital 080 de 2016.

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

Parágrafo 4°. - Los estacionamientos privados deben desarrollarse al interior de las áreas útiles del proyecto y en ningún momento podrán ser localizados en el espacio público o sobre las vías públicas, excepto los aprobados por el plan director del parque zonal "*Bosa 37"*.

CAPÍTULO V
VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO y VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL

Artículo 40°- PORCENTAJE DE SUELO PARA EL DESARROLLO DE VIP Y VIS. Según lo establecido en el Decreto Único Reglamentario1077 de 2015, norma aplicable al Plan Parcial *"Bosa 37"*, el área mínima de suelo útil destinada al desarrollo de proyectos de Vivienda de Interés Prioritario (VIP) corresponde al 20% del área útil residencial así:

Área útil residencial del Plan Parcial	Área útil mínima destinada para VIP dentro del plan parcial
201.272,43 m2	40.254,49 m2

El Plan Parcial adicionalmente cumple con el mínimo del 50% del área útil para Vivienda de Interés Social en los términos del artículo 350 del Decreto Distrital 190 de 2004.

Artículo 41°- CUMPLIMIENTO DEL PORCENTAJE MÍNIMO DE SUELO DESTINADO A VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL (VIS) Y VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO (VIP) EN EL MISMO PROYECTO. La obligación establecida en el artículo anterior del presente decreto para el Plan Parcial "Bosa 37" se cumple mediante el desarrollo en el mismo proyecto.

www.sdp.gov.co

"Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Desarrollo *"Bosa 37"*, ubicado en la localidad de Bosa y se dictan otras disposiciones."

Las siguientes son las manzanas a las cuales se les asignó el uso de vivienda para el desarrollo de las unidades VIP:

OBLIGACIÓN SUELO DESTINADO PARA EL DESARROLLO DE VIP	
MANZANAS	**ÁREA ÚTIL M2**
MANZANA 1 - LOTE 1 VIP	5.565,22
MANZANA 1 - LOTE 2 VIP	8.396,60
MANZANA 5 – VIP	10.652,46
MANZANA 6 - LOTE 2 VIP	6.000,00
MANZANA 12 – VIP	4.681,75
MANZANA 13 – VIP	4.958,46
TOTAL	**40.254,49**

Las siguientes son las manzanas a las cuales se les asignó el uso de vivienda para el desarrollo de las unidades VIS:

OBLIGACIÓN SUELO DESTINADO PARA EL DESARROLLO DE VIS	
MANZANAS	ÁREA ÚTIL M2
MANZANA 2 – VIS	15.847,30
MANZANA 3 - VIS	20.000,00
MANZANA 4 - VIS	20.000,00
MANZANA 6 - LOTE 1 VIS	14.000,00
MANZANA 7 – VIS	19.969,77
MANZANA 8 – VIS	19.915,44
MANZANA 9 - VIS	18.188,25
MANZANA 10 - VIS	19.952,87
MANZANA 11 – VIS	13.144,31
TOTAL	**161.017,94**

www.sdp.gov.co

"Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Desarrollo *"Bosa 37"*, ubicado en la localidad de Bosa y se dictan otras disposiciones."

El Plan Parcial prevé destinar 40.254,49m², para Vivienda de Interés Prioritario (VIP). Del mismo modo prevé un área de 161.017,94m² para Vivienda de Interés Social equivalente al 74% del área útil total del proyecto, cumpliendo así con lo señalado en el artículo 40 del presente decreto.

CAPÍTULO VI
LINEAMIENTOS AMBIENTALES

Artículo 42°- CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS AMBIENTALES DEL PLAN PARCIAL. Los lineamientos ambientales que deberá cumplir el plan parcial *"Bosa 37"* concertados con la autoridad ambiental distrital son los contenidos en el Acta de Concertación del 21 de octubre de 2020 suscrita entre la Secretaría Distrital de Ambiente y la Secretaría Distrital de Planeación y en la Resolución n.° 02764 del 17 de diciembre de 2020 de la SDA, así como en el Acta de Concertación del 6 de noviembre de 2020 suscrita entre la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca - CAR y la Secretaría Distrital de Planeación - SDP, y en la Resolución DGEN n.° 20217000065 del 29 de enero de 2021 expedida por la Corporación.

Parágrafo. - En el marco de la ejecución del Plan Parcial, el propietario y/o urbanizador responsable de cada licencia de urbanización deberá informar a la Secretaría Distrital de Ambiente - SDA y a la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca - CAR sobre el inicio de las obras, con el fin que dichas entidades realicen el seguimiento al cumplimiento de las actas de concertación ambiental, de acuerdo con sus competencias.

Artículo 43°- MARCO NORMATIVO GENERAL EN MATERIA AMBIENTAL. Conforme a lo establecido en el acta de concertación de los asuntos ambientales suscrita entre la Secretaría Distrital de Planeación – SDP y la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca – CAR, el Plan Parcial *"Bosa 37"* debe cumplir el siguiente marco normativo general, así como las normas que los modifiquen, subroguen, adicionen, deroguen, y/o sustituyan:

43.1. Normativa Nacional.

www.sdp.gov.co

43.1.1. Decreto Nacional 3102 de 1997 *"Por el cual se reglamenta el artículo 15 de la Ley 373 de 1997 en relación con la instalación de equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua"*

43.1.2. Resolución 549 de 2015 del Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio *"Por la cual se reglamenta el capítulo 1 del título 7 de la parte 2 del libro 2 del Decreto 1077 de 2015, en cuanto a los parámetros y lineamientos de construcción sostenible y se adopta la guía para el ahorro de agua y energía en edificaciones"*.

43.1.3. Resolución 0472 de 2017 del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible *"Por la cual se reglamenta la gestión integral de los residuos generados en las actividades de construcción y demolición – RCD y se dictan otras disposiciones"*.

43.2. Normativa Distrital

43.2.1. Decreto Distrital 566 de 2014 *Por el cual se adopta la Política Pública de Ecourbanismo y Construcción Sostenible de Bogotá, Distrito Capital 2014-2024"*.

43.2.2. Resolución 1115 de 2012 de la Secretaría Distrital de Ambiente *"Por medio de la cual se adoptan los lineamientos Técnico - Ambientales para las actividades de aprovechamiento y tratamiento de los residuos de construcción y demolición en el Distrito Capital"*.

43.2.3. Resolución 01138 de 2013 de la Secretaría distrital de Ambiente *"Por el cual se adopta la Guía de Manejo Ambiental para el sector de la construcción y se toman otras determinaciones"*.

43.2.4. Resolución 03654 de 2014 de la Secretaría Distrital de Ambiente *"Por la cual se establece el programa de reconocimiento - BOGOTÁ CONSTRUCCIÓN SOSTENIBLE-"*.

43.2.5. Resolución 1874 de 2019 de la Secretaría Distrital de Planeación *"Por la cual se adopta el Protocolo de Implementación para el cumplimiento de los porcentajes de ahorro*

www.sdp.gov.co

"Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Desarrollo *"Bosa 37"*, ubicado en la localidad de Bosa y se dictan otras disposiciones."

en agua y energía para la ciudad de Bogotá D.C., establecidos en la Resolución 549 de 2015 del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, y se dictan otras disposiciones".

Adicionalmente, la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca – CAR solicitó que en el presente decreto se precise que los lineamientos para dar cumplimiento con los objetivos de conservación y preservación de los elementos de la Estructura Ecológica Principal son los consignados en el en el Documento Técnico de Soporte, en el Capítulo que trata de *"Sistemas Estructurantes"*, en el título denominado *"Sistema Ambiental"*. Dichos lineamientos serán de obligatorio cumplimiento.

El promotor deberá elaborar una modelación acústica con el fin de garantizar que los niveles de ruido se encuentren entre los márgenes permitidos al interior de las edificaciones colindantes con los elementos de la malla vial arterial (Av. ALO, Av. Circunvalar del Sur y Av. Santa Fe). Lo anterior con el fin de que se cumpla con lo determinado por la Resoluciones 6918 de 2010, 627 de 2006 y 8321 de 1983, especificando y modelando las medidas propuestas en el urbanismo (aislamientos, áreas de control ambiental) y las medidas propuestas para la arquitectura de los proyectos, según lo establecido en el Estudio Ambiental del proyecto.

El proyecto deberá cumplir con lo establecido en el Estudio Ambiental para mitigación de ruido y emisiones atmosféricas de una franja de aislamiento de promedio de 6 metros adicional a la franja de control ambiental sobre la Avenida Longitudinal de Occidente. Lo anterior, permitirá un aislamiento en distancia y una filtración del ruido con apoyo en el arbolado urbano.

TÍTULO IV
REPARTO EQUITATIVO DE CARGAS Y BENEFICIOS DEL PLAN PARCIAL

CAPÍTULO I
SISTEMA DE REPARTO DE CARGAS Y BENEFICIOS

Artículo 44°- REPARTO EQUITATIVO DE CARGAS Y BENEFICIOS. De conformidad con lo establecido por los artículos 2 y 38 de la Ley 388 de 1997, en

www.sdp.gov.co

concordancia con lo dispuesto en los Decretos Distritales 190 de 2004 y 436 de 2006, el Plan Parcial *"Bosa 37"* establece mecanismos que garantizan el sistema de reparto equitativo de las cargas y los beneficios. Por lo tanto, en el presente decreto se determina el régimen de derechos y obligaciones urbanísticas a cargo de los propietarios de los predios incluidos en el ámbito de aplicación del plan parcial.

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

Artículo 45°- CARGAS LOCALES. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 35 del Decreto Distrital 190 de 2004 – POT y en el artículo 15 del Decreto Distrital 436 de 2006, se entienden como cargas locales las correspondientes a:

1. El sistema vial intermedio y local, sea vehicular o peatonal y los parqueaderos de uso público.
2. Las redes secundarias, locales y domiciliarias de servicios públicos domiciliarios.
3. Las cesiones y la dotación del suelo destinado a equipamientos de educación, salud, cultura, centros asistenciales, seguridad y demás servicios de interés público y social.
4. Los costos asociados a la formulación y gestión del Plan Parcial.
5. La cesión del suelo para espacio público, su adecuación y dotación.

En el Plan Parcial "*Bosa 37*" las cargas locales objeto de reparto incluirán la construcción y entrega de parques, alamedas, zonas verdes, vías vehiculares, peatonales intermedias y locales, y los predios urbanizados para la localización de los equipamientos comunales públicos. Así mismo, incluirá la ejecución de obras públicas correspondientes a redes secundarias y domiciliarias de servicios públicos domiciliarios.

El suelo para cargas locales cuya construcción, dotación, entrega y transferencia será asumida por los propietarios y/o urbanizadores, donde dichas cargas deberán ser detalladas en el trámite de las respectivas licencias de urbanización conforme a la cartografía anexa, es el siguiente:

www.sdp.gov.co

"Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Desarrollo *"Bosa 37"*, ubicado en la localidad de Bosa y se dictan otras disposiciones."

Cesión Suelo Cargas Locales	Área (m2)
Malla Vial Intermedia y Local	56.490,06
Cesión de Suelo para Parques (Nota)	114.107,09
Cesión de Suelo para Equipamientos Públicos	31.891,34
Control Ambiental	15.042,88
Total	**217.531,37**

Nota. La cesión para parques incluye el área válida como parque en ZMPA en una proporción 1 a 2 de acuerdo al literal d del artículo 13 del Decreto Distrital 327 de 2014.

Parágrafo. - Las cargas locales se entenderán cumplidas cuando se haya culminado la ejecución de las obras y dotaciones a cargo del urbanizador y adelantado la entrega material y la titulación de ellas a satisfacción al Distrito Capital por intermedio del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP – o a la entidad competente, las cuales estarán indicadas en las respectivas licencias de urbanización. Lo anterior, también aplica para las redes secundarias y domiciliarias de servicios públicos ante las respectivas empresas prestadoras.

Artículo 46°- CARGAS GENERALES. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 34 del Decreto Distrital 190 de 2004 – POT, en concordancia con lo previsto en el artículo 13 del Decreto Distrital 436 de 2006, se entienden como cargas generales las correspondientes al costo de la infraestructura vial principal y redes matrices de servicios públicos, que se distribuirán entre los propietarios de toda el área beneficiaria de estas y deberán ser recuperadas mediante tarifas, contribución de valorización, participación en plusvalía, impuesto predial, o cualquier otro sistema que garantice el reparto equitativo de las cargas y beneficios de las actuaciones.

Las cargas generales que se localizan en el ámbito del Plan Parcial *"Bosa 37"* corresponden a los elementos de la estructura ecológica principal y de la malla vial arterial, que se indican en la siguiente tabla:

Cesión de suelo cargas generales	Área (m2)
Malla Vial Arterial (Av. ALO, Av. Circunvalar del Sur)	93.287,53

www.sdp.gov.co

Estructura Ecológica Principal (ZMPA Río Bogotá, ZMPA Canal Tintal IV)	234.897,51
Total	**328.185,04**

En el cuadro anterior solo se cuantifican 234.897,51m² de la Zonas de Manejo y Preservación Ambiental - ZMPA del Río Bogotá y del Canal Tintal IV, dado que del total (275.558,95m²), 40.661,44m² de la ZMPA del Río Bogotá fueron entregadas como carga local y por tanto no pueden ser nuevamente cuantificados como carga general.

Parágrafo. - De acuerdo con lo señalado por la Secretaría Distrital de Movilidad en el Estudio de Tránsito y Acta de Compromisos expedida mediante Oficio SDM-DSVCT-165515-18 del 30 octubre 2018 y oficios de prórroga SDM-SI-210004-19 del 30 de septiembre 2019, y SDM-SI_170265-20 de 27 de octubre de 2020, entre otras medidas, corresponde al promotor, titular y/o urbanizador de la Etapa 2 de la Unidad de Actuación Urbanística o Unidad de Gestión 2 *"Las Mercedes"*, la ejecución de una calzada y la cicloruta de la Avenida Santafé hacia el oriente de la Av. Circunvalar del Sur la cual se encuentra fuera del ámbito del plan parcial, con el objeto de garantizar una efectiva conectividad y libre circulación tanto peatonal como vehicular con el sector.

Por tanto, en las licencias de urbanización de las citadas etapas deberán quedar consignadas como obligación el diseño, construcción e interventoría de dichas obras, salvo que la Administración Distrital haya adelantado las mismas. Lo anterior, según lo establecido en el artículo 44 del presente Decreto.

Para tal fin, el urbanizador responsable deberá suscribir un convenio con el IDU o la entidad que haga sus veces o implementará el mecanismo que esa entidad considere pertinente, para garantizar la efectiva ejecución de las obras contenidas en el presente decreto.

En el evento en el cual el propietario y/o urbanizador adelante las obras señaladas en el presente artículo, el valor equivalente de las obras será descontado del monto del pago compensatorio por concepto de carga general que debe asumir la respectiva Unidad de Actuación Urbanística o Unidad de Gestión.

www.sdp.gov.co

"Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Desarrollo *"Bosa 37"*, ubicado en la localidad de Bosa y se dictan otras disposiciones."

En las licencias de urbanización de las diferentes etapas planteadas para la ejecución de este plan parcial se deberá contemplar como obligaciones a cargo del titular de estas, el desarrollo de las diferentes actuaciones consignadas en el presente decreto y en la oportunidad aquí señalada.

Nota 1. El Plan Parcial tiene obligación de construir parte del perfil de la Avenida Santafé, incluido el tramo ubicado en el Plan Parcial Campo verde, en las condiciones de tiempo y perfil dadas por la Secretaría Distrital de Movilidad SDM en el Acta de Compromisos.

Nota 2. El urbanizador responsable de la Unidad de Actuación Urbanística o Unidad de Gestión 2 *"Las Mercedes"* construirá a título de Carga General por Obra, un tramo de la Avenida Santafé en terrenos del Plan Parcial Campo Verde, que permitirá el correcto nivel de servicio y acceso a la segunda etapa de la UAU/UG 2 *"Las Mercedes"* del Plan Parcial Bosa 37.

En consideración a que el área sobre la cual se cumplirá la obligación de obra deberá ser cedida como carga general por el promotor del plan parcial Campo Verde, si al momento de cumplir la obligación de obra, el plan parcial no ha realizado la cesión correspondiente, el Distrito a través del DADEP deberá garantizar la disponibilidad del suelo para la construcción de la obra mediante los instrumentos que la normatividad vigente contemple. De no llegarse a contar con la disponibilidad de suelo, el promotor podrá solicitar ante DADEP dicha disponibilidad de suelo y en caso tal, de no obtenerse dicho suelo, el promotor podrá cumplir la obligación mediante la modalidad compensación en dinero de que trata el artículo 50 del presente decreto

Artículo 47°- EDIFICABILIDAD RESULTANTE EN EL PLAN PARCIAL Y CARGAS GENERALES. De acuerdo con lo establecido en el artículo 20 del Decreto Distrital 436 de 2006, para los productos inmobiliarios de Vivienda de Interés Social y Vivienda de Interés Prioritario, no se exige cesión de suelo para componentes de cargas generales en la edificabilidad resultante. Para el uso dotacional de escala urbana y/o metropolitana, se exige cesión de suelo para el componente de cargas generales.

www.sdp.gov.co

"Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Desarrollo *"Bosa 37"*, ubicado en la localidad de Bosa y se dictan otras disposiciones."

En este sentido, la cesión de suelo para componentes de carga general por índice de construcción resultante en el Plan Parcial *"Bosa 37"* es de 6.043,81 m2 conforme se establece en la siguiente tabla:

PRODUCTO INMOBILIARIO TIPO			Área Neta Urbanizable Cálculo de Edificabilidad (m2)	I.C Resultante	Factor cesión de suelo para componentes de cargas generales (m2/ha. ANU)	Cesión de suelo para componentes de cargas generales por I.C. Resultante (m2)
UAU/UG 1	MZ 1 Lote 1	Vivienda VIP	11.370,74	1,00	0,00	0,00
	MZ 1 Lote 2	Vivienda VIP	17.155,76	1,00	0,00	0,00
	MZ 2	Vivienda VIS	32.378,87	0,80	0,00	0,00
	MZ 3	Vivienda VIS	40.863,58	0,80	0,00	0,00
	MZ 4	Vivienda VIS	40.863,58	0,80	0,00	0,00
Total UAU/UG 1			**142.632,54**			**0,00**
UAU/UG 2	MZ 5	Vivienda VIP	21.162,07	1,00	0,00	0,00
	MZ 6 LOTE 1	Vivienda VIS	27.812,26	0,80	0,00	0,00
	MZ 6 LOTE 2	Vivienda VIP	11.919,54	1,00	0,00	0,00
	MZ 7	Vivienda VIS	39.671,75	0,80	0,00	0,00
	MZ 8	Vivienda VIS	39.563,82	0,80	0,00	0,00
	MZ 9	Vivienda VIS	36.132,60	0,80	0,00	0,00
	MZ 10	Vivienda VIS	39.638,18	0,80	0,00	0,00
	MZ 11	Vivienda VIS	26.112,36	0,80	0,00	0,00
	MZ 12	Vivienda VIP	9.300,72	1,00	0,00	0,00
	MZ 13	Vivienda VIP	9.850,43	1,00	0,00	0,00
	MZ 14	Comercio Metropolitano	30.219,04	0,60	2.000,00	6.043,81
Total UAU/UG 2			**291.382,77**			**6.043,81**
Total Plan Parcial			**434.015,31**			**6.043,81**

www.sdp.gov.co

"Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Desarrollo *"Bosa 37"*, ubicado en la localidad de Bosa y se dictan otras disposiciones."

Artículo 48°- EDIFICABILIDAD ADICIONAL A LA RESULTANTE EN EL PLAN PARCIAL Y CARGAS GENERALES. Según lo establecido en los artículos 22 y 23 del Decreto Distrital 436 de 2006, la asignación de un índice de construcción adicional al índice de construcción resultante producto del reparto equitativo de cargas y beneficios se autoriza directamente en el plan parcial.

Para tal efecto, el aprovechamiento urbanístico adicional en el Plan Parcial *"Bosa 37"*, establece cesiones adicionales de suelo correspondientes a 97.176,99 m2, conforme se muestra en la siguiente tabla:

PRODUCTO INMOBILIARIO TIPO			Área Neta Urbanizable Cálculo de Edificabilidad (m2)	Índice de Construcción Final	Índice de Construcción Resultante	Índice de Construcción Adicional	Factor de edificabilidad adicional	Cesión adicional de suelo por índice de construcción adicional (m2)
UAU/UG 1	MZ 1 Lote 1	Vivienda VIP	11.370,74	1,20	1,00	0,20	4,80	473,78
	MZ 1 Lote 2	Vivienda VIP	17.155,76	1,20	1,00	0,20	4,80	714,82
	MZ 2	Vivienda VIS	32.378,87	2,30	0,80	1,50	4,80	10.118,40
	MZ 3	Vivienda VIS	40.863,58	2,35	0,80	1,55	4,80	13.195,53
	MZ 4	Vivienda VIS	40.863,58	2,35	0,80	1,55	4,80	13.195,53
Total UAU/UG 1			**142.632,54**					**37.698,07**
UAU/UG 2	MZ 5	Vivienda VIP	21.162,07	1,20	1,00	0,20	4,80	881,75
	MZ 6 LOTE 1	Vivienda VIS	27.812,26	1,75	0,80	0,95	4,80	5.504,51
	MZ 6 LOTE 2	Vivienda VIP	11.919,54	1,30	1,00	0,30	4,80	744,97
	MZ 7	Vivienda VIS	39.671,75	1,75	0,80	0,95	4,80	7.851,70
	MZ 8	Vivienda VIS	39.563,82	1,75	0,80	0,95	4,80	7.830,34
	MZ 9	Vivienda VIS	36.132,60		0,80			

www.sdp.gov.co

				2,30		1,50	4,80	11.291,44
	MZ 10	Vivienda VIS	39.638,18	2,30	0,80	1,50	4,80	12.386,93
	MZ 11	Vivienda VIS	26.112,36	2,30	0,80	1,50	4,80	8.160,11
	MZ 12	Vivienda VIP	9.300,72	1,20	1,00	0,20	4,80	387,53
	MZ 13	Vivienda VIP	9.850,43	1,20	1,00	0,20	4,80	410,43
	MZ 14	Comercio Metropolitano	30.219,04	1,00	0,60	0,40	3,00	4.029,21
Total UAU/UG 2			**291.382,77**					**59.478,92**
Total Plan Parcial			**434.015,31**					**97.176,99**

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

Artículo 49°- CUMPLIMIENTO DE LAS CESIONES URBANÍSTICAS PARA COMPONENTES DE CARGA GENERAL. Como resultado del reparto equitativo de cargas y beneficios, las obligaciones de cesiones de suelo para elementos de las cargas generales requeridas para el Plan Parcial *"Bosa 37"* son las siguientes:

Uso		**Cesión de suelo obligatoria de carga general (m2)**		**Total (m2)**
		por edificabilidad resultante	**por edificabilidad adicional**	
UAU /UG 1	*Vivienda VIP*	-	1.188,60	1.188,60
	Vivienda VIS	-	36.509,46	36.509,46
Total UAU/UG 1		**-**	**37.698,07**	**37.698,07**
UAU	*Vivienda VIP*	-	2.424,69	2.424,69

www.sdp.gov.co

/UG 2	*Vivienda VIS*	-	53.025,03	53.025,03
	Comercio	6.043,81	4.029,21	10.073,01
Total UAU/UG 2		**6.043,81**	**59.478,92**	**65.522,73**
Total Plan Parcial		**6.043,81**	**97.176,99**	**103.220,80**

Parágrafo. - En el plan parcial "*Bosa 37",* el reparto de cargas y beneficios arroja un total de 103.220,8 m2 de área de suelo requerida para cargas generales. Esta obligación deberá cumplirse como se establece en el siguiente artículo.

Artículo 50°- MODALIDAD DE CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES URBANÍSTICAS REFERIDAS A LAS CARGAS GENERALES. El reparto de cargas y beneficios del plan parcial "*Bosa 37"* arroja un total de 103.220,8 m2 de área de suelo requerida para cargas generales. Cada Unidad de Actuación Urbanística o Unidad de Gestión deberá dar cumplimiento a su obligación, de conformidad con lo establecido en el artículo anterior. Estas obligaciones podrán cumplirse mediante las siguientes opciones, en el orden que se indica a continuación:

50.1 Cumplimiento de la obligación en obras: Mediante la ejecución de obras de infraestructura de la malla vial arterial correspondientes a la construcción de un tramo de la Avenida Santa Fe, de conformidad con lo establecido en el Acta de Compromisos SDM-DSVCT-165515-18 del 30 de octubre de 2018, y oficios de prórroga SDM-SI-210004-19 de 30 de septiembre de 2019 y SDM-SI-170265-20 de 27 de octubre de 2020 que hacen parte integral del presente decreto. Dicha obra deberá cumplirse en la etapa 2 de la Unidad de Actuación Urbanística o Unidad de Gestión 2 *"Las Mercedes"*.

Para lo anterior, el valor de las obras deberá ser validado y certificado por el Instituto de Desarrollo Urbano – IDU o la autoridad competente conforme a las condiciones técnicas de la entidad.

El valor que se tendrá en cuenta para la equivalencia del cumplimiento de la obligación en obras será de $ 103.578 pesos colombianos del mes de noviembre 2019, indexados con base

www.sdp.gov.co

al mes anterior, al momento del cumplimiento de la obligación, conforme al análisis contenido en el Documento Técnico de Soporte y sus anexos.

50.2. Cumplimiento de la obligación mediante el aporte de suelo de carga general en el plan parcial: Para cumplir la obligación de cesión de suelo de cargas generales el propietario y/o urbanizador podrá aportar suelos de carga general conforme a lo señalado en los artículos 14 y 24 del Decreto Distrital 436 de 2006.

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

50.3. Cumplimiento de la obligación mediante el pago en dinero destinado a los fondos para pago compensatorio: En cumplimiento de las obligaciones derivadas del reparto equitativo de cargas y beneficios en el plan parcial, para el pago compensatorio se aplicará la fórmula establecida en el artículo 31 del Decreto Distrital 436 de 2006. Esta modalidad de pago es subsidiaria, en la medida que se debe garantizar de manera prioritaria la ejecución de las obras de carga general, las cuales están sustentadas en el Acta de Compromisos y el Estudio de Tránsito aprobados por la Secretaría Distrital de Movilidad y la transferencia y entrega de los suelos requeridos.

Para el pago de cesiones de suelo para carga general, se determinó un valor residual del suelo por metro cuadrado equivalente a $103.578 pesos colombianos del mes de noviembre 2019 indexados con base al mes anterior al momento del cumplimiento de la obligación, conforme al análisis contenido en el Documento Técnico de Soporte y sus anexos.

El pago de cesiones de suelo para vías de la malla vial arterial se debe realizar ante el Instituto de Desarrollo Urbano – IDU conforme a lo previsto en el Decreto Distrital 323 de 2004 modificado por el Decreto Distrital 603 de 2016, o la norma que los adicione, modifique o sustituya.

www.sdp.gov.co

En todo caso, el cumplimiento de la obligación mediante el pago en dinero es subsidiario, en la medida que prima la entrega de los suelos y ejecución de obras de carga general dentro y/o fuera del plan parcial, las cuales tienen sustento en el Acta de Compromisos y el Estudio de Tránsito aprobado por la Secretaría Distrital de Movilidad los cuales hacen parte integral del presente decreto.

Parágrafo 1°. - Si llegare el caso que la obligación de suelo y obras de cargas generales sea inferior a lo señalado en el artículo anterior (equivalente a 103.220,8 m2 de área de suelo requerida para cargas generales), lo que corresponde a suelo de carga general disponible en el ámbito del Plan Parcial y el valor de la carga general por obra a ejecutar, el propietario y/o urbanizador deberá adelantar el pago por compensación en los términos de los Decretos Distritales 436 de 2006 y 323 de 2004, modificado por el Decreto Distrital 603 de 2016.

Parágrafo 2°. - En el caso que se opte por cumplimiento de la obligación en obras de carga general y el valor de estas obras supere el equivalente de la obligación de suelo de carga general a un valor residual del suelo por metro cuadrado equivalente a $103.578 pesos colombianos del mes de noviembre 2019 indexados con base al mes anterior al momento del cumplimiento de la obligación, conforme al análisis contenido en el Documento Técnico de Soporte y sus anexos. El Distrito lo deberá tener en cuenta en la liquidación de la participación en plusvalía o podrá dar aplicación a lo establecido en el parágrafo 2 del artículo 85 de la Ley 388 de 1997 adicionado por el artículo 32 de la Ley 2079 de 2021

Artículo 51°- BENEFICIOS DEL PLAN PARCIAL. Los beneficios en el Plan Parcial *"Bosa 37"* se entienden como los aprovechamientos urbanísticos que son objeto de distribución equitativa y que corresponden a metros cuadrados de construcción, de acuerdo con los usos autorizados en este plan parcial, y según las condiciones establecidas por el Decreto Distrital 436 de 2006 tal y como se muestra en el siguiente cuadro:

Producto Inmobiliario Tipo			Área Neta Urbanizable Cálculo de Edificabilidad	I.C Resultante	Área Construida Resultante	I.C. Final	Área Construida Total
U	MZ 1 Lote 1	Vivienda VIP	11.370,74	1,00	11.370,74	1,20	13.644,89

www.sdp.gov.co

AU/UG 1	MZ 1 Lote 2	Vivienda VIP	17.155,76	1,00	17.155,76	1,20	20.586,91
	MZ 2	Vivienda VIS	32.378,87	0,80	25.903,10	2,30	74.471,41
	MZ 3	Vivienda VIS	40.863,58	0,80	32.690,87	2,35	96.029,42
	MZ 4	Vivienda VIS	40.863,58	0,80	32.690,87	2,35	96.029,42
Total UAU/UG 1			**142.632,54**		**119.811,33**		**300.762,05**
UAU/UG 2	MZ 5	Vivienda VIP	21.162,07	1,00	21.162,07	1,20	25.394,49
	MZ 6 LOTE 1	Vivienda VIS	27.812,26	0,80	22.249,81	1,75	48.671,46
	MZ 6 LOTE 2	Vivienda VIP	11.919,54	1,00	11.919,54	1,30	15.495,40
	MZ 7	Vivienda VIS	39.671,75	0,80	31.737,40	1,75	69.425,56
	MZ 8	Vivienda VIS	39.563,82	0,80	31.651,06	1,75	69.236,68
	MZ 9	Vivienda VIS	36.132,60	0,80	28.906,08	2,30	83.104,98
	MZ 10	Vivienda VIS	39.638,18	0,80	31.710,54	2,30	91.167,81
	MZ 11	Vivienda VIS	26.112,36	0,80	20.889,89	2,30	60.058,42
	MZ 12	Vivienda VIP	9.300,72	1,00	9.300,72	1,20	11.160,86
	MZ 13	Vivienda VIP	9.850,43	1,00	9.850,43	1,20	11.820,51
	MZ 14	Comercio Metropolitano	30.219,04	0,60	18.131,42	1,00	30.219,04
Total UAU/UG 2			**291.382,77**		**237.508,96**		**515.755,23**
Total Plan Parcial			**434.015,31**		**357.320,29**		**816.517,28**

Artículo 52º- REPARTO EQUITATIVO DE CARGAS Y BENEFICIOS ENTRE UNIDADES DE GESTION Y/O ACTUACION. El equilibrio del reparto equitativo de cargas y beneficios entre Unidades de Actuación Urbanística o Unidades de Gestión se garantiza en el Plan Parcial *"Bosa 37"* mediante el pago compensatorio entre unidades que se presenta a continuación:

APORTE	UAU/UG 1	UAU/UG 2	TOTAL
APORTE SUELO OBJETO DE REPARTP (M2)	365.785	416.746	782.531,07
PORCENTAJE DE PARTICIPACION APORTES	47%	53%	
Suelo objeto de reparto	$ 32.775.136.347,88	$ 37.341.353.973,50	$ 70.116.490.321,38

www.sdp.gov.co

"Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Desarrollo *"Bosa 37"*, ubicado en la localidad de Bosa y se dictan otras disposiciones."

Estimación pago compensatorio	$ 3.904.689.910,10	$ 6.786.712.819,15	$ 10.691.402.729,25
Cargas Locales	$ 31.147.568.043,68	$ 65.331.314.864,24	$ 96.478.882.907,92
Total aportes	**$ 67.827.394.301,65**	**$109.459.381.656,89**	**$ 177.286.775.958,55**
% Participación Aportes	**38,26%**	**61,74%**	**100,00%**

BENEFICIOS	**UAU/UG 1**	**UAU/UG 2**	**TOTAL**
Participación VR PP en las ventas totales	**6,35%**		
Ventas (modelo)	$451.576.055.297,94	$824.511.235.923,58	$1.276.087.291.221,52
Beneficios (modelo)	$ 28.682.670.743,76	$ 52.370.323.951,13	$ 81.052.994.694,89
% Participación Beneficios (modelo)	**35,4%**	**64,6%**	**100,0%**

Ventas (según aportes)	$488.212.814.503,71	$787.874.476.717,80	$1.276.087.291.221,52
Beneficios (según aportes)	$ 31.009.720.836,63	$ 50.043.273.858,26	$ 81.052.994.694,89
% Participación Beneficios (según aportes)	**38,3%**	**61,7%**	**100,0%**

COMPENSACIÓN	**UAU/UG 1**	**UAU/UG 2**	**TOTAL**
SMMLV AÑO 2019	**$ 828.116**		
COMPENSACIÓN (COP AÑO 2019)	**$ 2.327.050.092,87**	**$ - 2.327.050.092,87**	**$ -**
COMPENSACIÓN (SMMLV)	**2.810,05**	**- 2.810,05**	**-**

Nota. El total de los aportes es la suma del valor del suelo objeto de reparto (valor SOR) y el total de las cargas (locales y generales).

De este modo, para equilibrar la participación en los aportes estimados con la participación en los beneficios estimados, la UAU/UG 2 debe transferir a la UAU/UG 1 $2.327.050.092,87 pesos de noviembre del año 2019, los cuales deberán ser traídos a valor presente al momento del cumplimiento de la obligación.

Parágrafo 1°. - Previo a la expedición de la licencia de urbanización, el/los propietarios/s de la Unidad de Actuación Urbanística o Unidad de Gestión 2 deberá/n acreditar el cumplimiento de las transferencias por compensación a la Unidad de Actuación Urbanística o Unidad de Gestión 1, para lo cual se podrán presentar certificaciones fiduciarias u otros

www.sdp.gov.co

documentos jurídicamente válidos para demostrar el cumplimiento de la obligación. Con el documento que acredita el cumplimiento de la obligación, el Curador Urbano otorgará la respectiva licencia urbanística.

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

Parágrafo 2°. - Se podrá optar por pagar las transferencias entre Unidades de Actuación Urbanística o Unidades de Gestión, mediante el pago en dinero al Fondo Compensatorio de que trata el artículo 436 del Decreto Distrital 190 de 2004.

Del mismo modo, la Unidad de Actuación Urbanística o Unidad de Gestión 2 podrá optar por realizar el pago de la transferencia a través del pago en especie correspondiente a la construcción de las obras de la Unidad de Gestión. Para lo cual, el valor de las obras deberá ser validado y certificado por el Instituto de Desarrollo Urbano – IDU o la autoridad competente conforme a las condiciones técnicas de la entidad. Tales obras se podrán realizar por medio de Convenios con el Instituto de Desarrollo Urbano.

CAPÍTULO III
GESTIÓN Y EJECUCIÓN DEL PLAN PARCIAL

Artículo 53°- UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA O UNIDADES DE GESTIÓN DEL PLAN PARCIAL. El Plan Parcial *"Bosa 37"* se desarrollará en dos (2) Unidades de Actuación Urbanística o Unidades de Gestión, las cuales se encuentran indicadas en los Planos n.ºs 1 de 4 *"Plano General de la Propuesta Urbana - Cuadro General de Áreas"* y 2 de 4 *"Plano Componentes Urbanos - Unidades de Actuación Urbanística o Unidades de Gestión y Áreas no Objeto de Reparto, Etapas de Desarrollo Previstas, Asignación de Cargas Urbanísticas"* para cada una de las cuales se deberá tramitar y obtener la respectiva licencia de urbanización.

www.sdp.gov.co

"Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Desarrollo *"Bosa 37"*, ubicado en la localidad de Bosa y se dictan otras disposiciones."

En el caso de que se cuente con el acuerdo entre los propietarios de las unidades delimitadas, estas se entenderán como unidades de gestión en los términos del artículo 2.2.4.1.6.1.2 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 y podrán solicitar una única licencia de urbanización o contar con la aprobación de un único proyecto urbanístico general en los términos del artículo 2.2.6.1.2.4.2 del mencionado decreto. En caso contrario, deberá adelantar la delimitación de la respectiva unidad de actuación urbanística en los términos del artículo 44 de la Ley 388 de 1997 y del artículo 2.2.4.1.6.2.1 y siguientes del citado Decreto Único Reglamentario o las normas que los modifiquen, adicionen o sustituyan

De conformidad con lo establecido en el artículo 41 del Decreto Distrital 190 de 2004 – 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.

Artículo 54°- ETAPAS PARA EL DESARROLLO DEL PLAN PARCIAL. Para efectos del desarrollo de las obras relacionadas con las cargas urbanísticas del Plan Parcial *"Bosa 37"*, y el cumplimiento de las acciones establecidas en el Acta de Compromisos y el Estudio de Tránsito aprobado por la Secretaría Distrital de Movilidad, las etapas de desarrollo están identificadas en el plano n.° 2 de 4 *"Plano Componentes Urbanos - Unidades de Actuación Urbanística o Unidades de Gestión y Áreas no Objeto de Reparto, Etapas de Desarrollo Previstas, Asignación de Cargas Urbanísticas"* Se podrán adelantar las etapas de desarrollo en diferente orden, así como de manera simultánea, cumpliendo con la autosuficiencia en obligaciones en cuanto a cargas y vivienda de interés prioritario; así como los compromisos consignados en el acta suscrita con la Secretaría Distrital de Movilidad. En concordancia con los parágrafos 1 de los artículos 9 y 45 del presente decreto, las obras deberán ejecutarse en la etapa en la cual se hayan señalado.

Artículo 55°- PARTICIPACIÓN DEL DISTRITO EN LA GESTIÓN DEL PLAN PARCIAL. La participación de la Administración Distrital en la ejecución del plan parcial se concreta en los convenios y demás instrumentos que viabilizan tanto la transferencia de suelo como la ejecución de las obras de carga general y/o mitigación, especialmente la malla vial arterial que asume el promotor, urbanizador y/o titular del proyecto, de conformidad con las condiciones técnicas establecidas por la entidad correspondiente.

www.sdp.gov.co

Parágrafo 1°.- Si el área de terreno donde se ejecutará una obra priorizada por el Instituto de Desarrollo Urbano – IDU es de propiedad del desarrollador y/o urbanizador del proyecto, éste la podrá transferir y entregar materialmente de manera anticipada o durante la vigencia de la licencia de urbanización sin la necesidad de que medie convenio alguno, en los términos establecidos en el presente decreto.

Parágrafo 2°.- En caso que el propietario y/o urbanizador del Plan Parcial *"Bosa 37"* demuestre ante el Instituto de Desarrollo Urbano – IDU o la entidad que haga sus veces, la imposibilidad técnica y/o jurídica para adquirir el suelo requerido para la ejecución de obras de la malla vial definidas por fuera del ámbito del plan parcial, el IDU deberá adelantar los procesos de enajenación voluntaria o expropiación contemplados en la Ley 388 de 1997, y los recursos requeridos para la adquisición deberán provenir del propietario y/o urbanizador del proyecto, para lo cual se deberá suscribir el convenio correspondiente.

Parágrafo 3°.- En el evento que el propietario y/o urbanizador ejecute las obras de carga general señaladas en el presente decreto, se deberá suscribir el respectivo convenio con el Instituto de Desarrollo Urbano – IDU en el cual se determinarán las condiciones de aprobación de estudios y diseños, interventoría, garantías, construcción, entrega y las demás que se requieran. El IDU deberá recibir el suelo y las obras correspondientes a la carga general.

CAPÍTULO III
OBLIGACIONES GENERALES DEL URBANIZADOR

Artículo 56°- OBLIGACIONES GENERALES DEL URBANIZADOR. Son obligaciones del urbanizador responsable, o del titular de la licencia de urbanismo respectiva, general o por etapas, entre otras, las siguientes:

56.1. Efectuar las cesiones obligatorias gratuitas para espacio público de acuerdo con las condiciones establecidas en la Ley 388 de 1997, el POT, el presente Decreto y las demás normas sobre la materia. Para efectos de la entrega y titulación de las áreas de cesión obligatoria a nombre del Distrito, por intermedio del Departamento Administrativo de la

www.sdp.gov.co

"Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Desarrollo *"Bosa 37"*, ubicado en la localidad de Bosa y se dictan otras disposiciones."

Defensoría del Espacio Público – DADEP – o la entidad competente, se deberá cumplir con lo establecido en el parágrafo del artículo 117 de la Ley 388 de 1997, así como en el artículo 275 del POT, el Decreto Distrital 845 de 2019 o la norma que lo modifique, adicione o sustituya.

56.2. Dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en los artículos 38 y 42 de la Ley 1523 de 2012 este último reglamentado por el Decreto Nacional 2157 de 2017, o las normas que los modifiquen, adicionen o sustituyan, correspondientes a la incorporación de la gestión del riesgo y del análisis específico de riesgo y el plan de contingencia; así como a lo dispuesto en el artículo 129 del Decreto Distrital 190 de 2004 - POT referente a las medidas de mitigación de riesgos por inundación.

56.3. Diseñar, construir y dotar las zonas de cesión para parques producto del proceso de urbanización, de acuerdo con la normativa vigente, los planes directores y/o las especificaciones que establezca el Instituto Distrital para la Recreación y el Deporte – IDRD.

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

56.5. Ejecutar las obras sobre las vías de la malla vial intermedia y local, incluidos sus andenes, definidas en el presente decreto, tanto dentro como por fuera del ámbito del Plan Parcial, cumpliendo con las especificaciones técnicas que señale el Instituto de Desarrollo Urbano – IDU. Las redes locales y las obras de infraestructura de servicios públicos domiciliarios se deberán ejecutar con sujeción a los planos y diseños aprobados por las empresas de servicios públicos y condiciones técnicas de la entidad correspondiente.

56.6. Implementar los procedimientos necesarios para minimizar los impactos que las obras generen en materia ambiental y de tráfico, cumpliendo los compromisos derivados del Acta de Compromisos y el Estudio de Tránsito aprobados por la Secretaría Distrital de Movilidad.

www.sdp.gov.co

56.7. Dar cumplimiento a los planes y medidas exigidos por la Secretaría Distrital de Ambiente – SDA y la Corporación Autónoma Regional – CAR, en las actas de concertación y las resoluciones respectivas, expedidas para la adopción del presente plan parcial.

56.8. Las demás establecidas en la normatividad aplicable.

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 ámbito de aplicación del Plan Parcial *"Bosa 37 "*, o para ejecutar las obras que permitan conectar las vías aprobadas en la licencia de urbanización con las demás vías o espacios públicos existentes de propiedad del Distrito Capital.

TÍTULO V
DISPOSICIONES FINALES

Artículo 57°- PARTICIPACIÓN DISTRITAL 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 y su Decreto Distrital reglamentario 790 de 2017, como consecuencia de la adopción del presente plan parcial, sí se configuran hechos generadores de participación en plusvalía por beneficio normativo por cambio en la clasificación del suelo y cambio o modificación del régimen y zonificación de usos del suelo y por incremento en la edificabilidad, tal como lo señala el *"Estudio técnico y análisis comparativo de norma sobre la configuración de hechos generadores de plusvalía"*, elaborado por la Dirección de Planes Parciales de la Secretaría Distrital de Planeación.

Parágrafo. - En el marco de lo estipulado por la Ley 388 de 1997, el Decreto Distrital 790 de 2017 y el Decreto Distrital 803 de 2018, la Unidad Administrativa Especial de Catastro

www.sdp.gov.co

"Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Desarrollo *"Bosa 37"*, ubicado en la localidad de Bosa y se dictan otras disposiciones."

Distrital, adelantará el cálculo y liquidación del efecto plusvalía, de conformidad la reglamentación vigente y el procedimiento establecido para tal fin.

Artículo 58°- 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 regulan por el procedimiento y las competencias asignadas sobre el particular en la normativa vigente y aplicable.

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 59°- 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 27 de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 29 de la Ley 2079 de 2021 o las normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan.

Artículo 60°- 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, 327 de 2004, 436 de 2006, 080 de 2016 y demás disposiciones que lo complementen, modifiquen o adicionen.

Artículo 61°- 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 y sus modificaciones, lo contenido en el presente decreto y en el documento técnico de soporte - DTS.

Artículo 62°- INCORPORACIÓN EN BASE DE DATOS GEOGRÁFICA CORPORATIVA DE LA SDP. La Secretaría Distrital de Planeación, a través de la

www.sdp.gov.co

"Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Desarrollo *"Bosa 37"*, ubicado en la localidad de Bosa y se dictan otras disposiciones."

Dirección de Información, Cartografía y Estadística, efectuará las anotaciones en la Base de Datos Geográfica Corporativa relacionadas con la adopción del presente plan parcial dentro de los tres (3) meses siguientes a la entrada en vigencia del presente decreto.

Artículo 63°- VIGENCIA Y PUBLICIDAD. El presente decreto rige a partir del día siguiente a su publicación en el Registro Distrital, tendrá una vigencia de quince (15) años, adicionalmente 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

07 DIC 2021

CLAUDIA NAYIBE LÓPEZ HERNÁNDEZ
Alcaldesa Mayor de Bogotá D.C.

MARÍA MERCEDES JARAMILLO GARCÉS
Secretaria Distrital de Planeación

Proyectó:	Iván Gabriel Ortiz Forero	Profesional Especializado - Dirección de Planes Parciales.
	Henry González Gómez	Contartista - Dirección de Planes Parciales.
	Jennyfer Tafur Pedraza	Abogada Contratista SDP - Dirección de Planes Parciales.
	Edwin Emir Garzón Garzón	Abogado Contratista SDP - Dirección de Planes Parciales.
Revisó:	Juan Alfredo Rúa Rodríguez	Asesor Técnico Contratista - Subsecretaría de Planeación Territorial.
	Giovanni Perdomo Sanabria	Asesor Jurídico Contratista - Subsecretaría de Planeación Territorial.
	Gloria Henao González	Abogada Contratista SDP – Despacho.
	Karime Amparo Escobar Forero	P.E. – Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos.
	Cristian Andrés Gutiérrez Prieto	Abogado Contratista Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos.

www.sdp.gov.co

"Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Desarrollo *"Bosa 37"*, ubicado en la localidad de Bosa y se dictan otras disposiciones."

Aprobó:	Claudia Andrea Ramírez Montilla	Subsecretaria de Planeación Territorial
	Gloria Edith Martínez Sierra	Subsecretaria Jurídica
	Waldo Yecid Ortiz Romero	Director de Planes Parciales.
	Juana Marina Hofman Quintero	Directora de Ambiente y Ruralidad.
	Edgar Andrés Figueroa Victoria	Director de Planes Maestros y Complementarios.
	Margarita Rosa Caicedo Velásquez	Directora de Taller del Espacio Público.
	María Victoria Villamil Páez	Directora de Vías, Transporte y Servicios Públicos.
	Constanza Catalina Hernández Herrera	Directora de Análisis y Conceptos Jurídicos.

www.sdp.gov.co

CUADRO GENERAL DE ÁREAS

	No.	ÍTEM	TOTAL ÁREA M2	BOSA NOVA UG-1 ÁREA M2	LAS MERCEDES UG-2 ÁREA M2	Porcentaje de Participación por área
ÁREA BRUTA	1	ÁREA BRUTA	904.587,30 M²	461.706,98 M²	442.880,32 M²	100,00%
	2	SUELO NO OBJETO DE REPARTO	122.056,23 M²	95.921,95 M²	26.134,28 M²	13,49%
	2.1	AVENIDA LONGITUDINAL DE OCCIDENTE	73.451,93 M²	73.451,93 M²	0,00 M²	8,12%
	2.1.1	AVENIDA LONGITUDINAL DE OCCIDENTE Predio IDU 1	40.910,74 M²	40.910,74 M²	0,00 M²	4,52%
	2.1.2	AVENIDA LONGITUDINAL DE OCCIDENTE Predio IDU 2	342,85 M²	342,85 M²	0,00 M²	0,04%
	2.1.3	AVENIDA LONGITUDINAL DE OCCIDENTE Predio IDU 3	6.040,27 M²	6.040,27 M²	0,00 M²	0,67%
	2.1.4	AVENIDA LONGITUDINAL DE OCCIDENTE Predio IDU 4	26.158,07 M²	26.158,07 M²	0,00 M²	2,89%
	2.2	AV. SANTAFE	4.821,94 M²	0,00 M²	4.821,94 M²	0,53%
	2.2.1	AV. SANTAFE 1- IDU	4.371,52 M²	0,00 M²	4.371,52 M²	0,48%
	2.2.2	AV. SANTAFE 2- IDU	229,43 M²	0,00 M²	229,43 M²	0,03%
	2.2.3	AV. SANTAFE 3- IDU	220,99 M²	0,00 M²	220,99 M²	0,02%
	2.3	RONDA CANAL TINTAL IV	288,71 M²	288,71 M²	0,00 M²	0,03%
	2.3.1	RONDA CANAL TINATL IV	288,71 M²	288,71 M²	0,00 M²	0,03%
	2.4	CANAL TINTAL IV EAB - SIN INTERVENCIÓN	20.183,04 M²	9.166,11 M²	11.016,93 M²	2,23%
	2.4.1	CANAL TINTAL IV EAB - ÁREA SIN INTERVENCIÓN 1	9.166,11 M²	9.166,11 M²	0,00 M²	1,01%
	2.4.2	CANAL TINTAL IV EAB - AFECTACIÓN 1 - ÁREA SIN INTERVENCIÓN 2	9.865,31 M²	0,00 M²	9.865,31 M²	1,09%
	2.4.3	CANAL TINTAL IV EAB - AFECTACIÓN 2 - ÁREA SIN INTERVENCIÓN 3	998,28 M²	0,00 M²	998,28 M²	0,11%
	2.4.4	CANAL TINTAL IV EAB - AFECTACIÓN 3 - ÁREA SIN INTERVENCIÓN 4	153,34 M²	0,00 M²	153,34 M²	0,02%
	2.5	CANAL TINTAL EAB - CON INTERVENCIÓN	2.421,82 M²	2.058,43 M²	363,39 M²	0,27%
	2.5.1	CANAL TINTAL IV EAB - ÁREA CON INTERVENCIÓN 1	874,47 M²	874,47 M²	0,00 M²	0,10%
	2.5.2	CANAL TINTAL IV EAB - ÁREA CON INTERVENCIÓN 2	1.183,96 M²	1.183,96 M²	0,00 M²	0,13%
	2.5.3	CANAL TINTAL IV EAB - ÁREA CON INTERVENCIÓN 3	310,06 M²	0,00 M²	310,06 M²	0,03%
	2.5.4	CANAL TINTAL IV EAB - ÁREA CON INTERVENCIÓN 4	53,33 M²	0,00 M²	53,33 M²	0,01%
	2.7	INTERCEPTOR BOGOTÁ FUCHA TUNJUELO	19.882,02 M²	10.956,77 M²	8.925,25 M²	2,20%
	2.7.1	Interceptor FUCHA-TUNJUELO 1 - Av. Longitudinal de Occidente	3.261,17 M²	3.261,17 M²	0,00 M²	0,36%
	2.7.2	Interceptor FUCHA-TUNJUELO 2 -Av. Longitudinal de Occidente	834,53 M²	834,53 M²	0,00 M²	0,09%
	2.7.3	Interceptor FUCHA-TUNJUELO 3 -Vía V9E Peatonal	273,84 M²	273,84 M²	0,00 M²	0,03%
	2.7.4	Interceptor FUCHA-TUNJUELO 4 -Vía V9E Peatonal	1.999,18 M²	1.999,18 M²	0,00 M²	0,22%
	2.7.5	Interceptor FUCHA-TUNJUELO 5 - V-6 1C	1.312,09 M²	1.312,09 M²	0,00 M²	0,15%
	2.7.6	Interceptor FUCHA-TUNJUELO 6 -ZMPA Río Bogotá	3.275,96 M²	3.275,96 M²	0,00 M²	0,36%
	2.7.7	Interceptor FUCHA-TUNJUELO 7 - ZMPA 5B	661,20 M²	0,00 M²	661,20 M²	0,07%
	2.7.8	Interceptor FUCHA-TUNJUELO 8- AV CIRC. SUR 1C	2.691,89 M²	0,00 M²	2.691,89 M²	0,30%
	2.7.8	Interceptor FUCHA-TUNJUELO 9- ZMPA 4B	5.572,16 M²	0,00 M²	5.572,16 M²	0,62%
	2.8	ALAMEDA EL PORVENIR - IDU	1.006,77 M²	0,00 M²	1.006,77 M²	0,11%
	2.8.1	ALAMEDA EL PORVENIR - IDU	1.006,77 M²	0,00 M²	1.006,77 M²	0,11%
	3	SUELO OBJETO DE REPARTO	782.531,07 M²	365.785,03 M²	416.746,04 M²	86,51%
CARGAS GENERALES	3	SUELO OBJETO DE REPARTO	782.531,07 M²	365.785,03 M²	416.746,04 M²	100,00%
	4	SUELO DE CARGAS GENERALES	368.846,48 M²	229.850,58 M²	138.995,90 M²	47,14%
	4.1	ZONA DE MANEJO Y PRESERVACIÓN AMBIENTAL (Nota 4)	275.558,95 M²	189.331,17 M²	86.227,78 M²	35,21%
	4.1.1	ZMPA RÍO BOGOTÁ	234.731,51 M²	175.768,99 M²	58.962,52 M²	30,00%
	4.1.1.1	ZMPA RIO BOGOTÁ 1	143.097,86 M²	143.097,86 M²	0,00 M²	18,29%
	4.1.1.2	ZMPA RIO BOGOTÁ 2	27.047,26 M²	27.047,26 M²	0,00 M²	3,46%
	4.1.1.3	ZMPA RIO BOGOTÁ 3	5.623,87 M²	5.623,87 M²	0,00 M²	0,72%
	4.1.1.4	ZMPA RIO BOGOTÁ 4A	16.730,99 M²	0,00 M²	16.730,99 M²	2,14%
	4.1.1.5	ZMPA RIO BOGOTÁ 4C	39.040,21 M²	0,00 M²	39.040,21 M²	4,99%
	4.1.1.6	ZMPA RIO BOGOTÁ 5A	4,55 M²	0,00 M²	4,55 M²	0,00%
	4.1.1.7	ZMPA RIO BOGOTÁ 5C	3.031,68 M²	0,00 M²	3.031,68 M²	0,39%
	4.1.1.8	ZMPA RIO BOGOTÁ 6	155,09 M²	0,00 M²	155,09 M²	0,02%
	4.1.2	ZMPA CANAL TINTAL IV	166,00 M²	166,00 M²	0,00 M²	0,02%
	4.1.2.1	ZMPA CANAL TINTAL IV 1	81,88 M²	81,88 M²	0,00 M²	0,01%
	4.1.2.2	ZMPA CANAL TINTAL IV 2	84,12 M²	84,12 M²	0,00 M²	0,01%
	4.1.3	CESIÓN DE PARQUE EN ZMPA (Nota 4) (Nota 5)	40.661,44 M²	13.396,18 M²	27.265,26 M²	5,20%
	4.1.3.1	PARQUE ZONAL EN ZMPA 1	8.478,98 M²	8.478,98 M²	0,00 M²	1,08%
	4.1.3.2	PARQUE ZONAL EN ZMPA 2	4.917,20 M²	4.917,20 M²	0,00 M²	0,63%
	4.1.3.3	PARQUE ZONAL EN ZMPA 3	27.265,26 M²	0,00 M²	27.265,26 M²	3,48%
	4.2	MALLA VIAL ARTERIAL	93.287,53 M²	40.519,41 M²	52.768,12 M²	11,92%
	4.2.1	VIA V-0 AVENIDA LONGITUDINAL DE OCCIDENTE 1	1.735,61 M²	1.735,61 M²	0,00 M²	0,22%
	4.2.2	VIA V-0 AVENIDA LONGITUDINAL DE OCCIDENTE 2	806,09 M²	806,09 M²	0,00 M²	0,10%
	4.2.3	VIA V-0 AVENIDA LONGITUDINAL DE OCCIDENTE 3	16.758,93 M²	16.758,93 M²	0,00 M²	2,14%
	4.2.4	VIA V-0 AVENIDA LONGITUDINAL DE OCCIDENTE 4	1.598,43 M²	1.598,43 M²	0,00 M²	0,20%
	4.2.5	VIA V-0 AVENIDA LONGITUDINAL DE OCCIDENTE 5	6.516,11 M²	6.516,11 M²	0,00 M²	0,83%
	4.2.6	VIA V-0 AVENIDA LONGITUDINAL DE OCCIDENTE 6	534,75 M²	534,75 M²	0,00 M²	0,07%
	4.2.7	VIA V-0 AVENIDA LONGITUDINAL DE OCCIDENTE 7	203,36 M²	203,36 M²	0,00 M²	0,03%
	4.2.8	VIA V-1 AVENIDA CIRCUNVALAR DEL SUR 1A	12.366,13 M²	12.366,13 M²	0,00 M²	1,58%
	4.2.9	VÍA V-1 AVENIDA CIRCUNVALAR DEL SUR 1B	3.092,18 M²	0,00 M²	3.092,18 M²	0,40%
	4.2.10	VÍA V-1 AVENIDA. CIRCUNVALAR DEL SUR 1D	20.333,67 M²	0,00 M²	20.333,67 M²	2,60%
	4.2.11	VÍA V-1 AVENIDA. CIRCUNVALAR DEL SUR 2	9.186,55 M²	0,00 M²	9.186,55 M²	1,17%
	4.2.12	INTERSECCIÓN AV. CIRCUNVALAR DEL SUR - AV. SANTA FE	20.155,72 M²	0,00 M²	20.155,72 M²	2,58%
	5	ÁREA NETA URBANIZABLE	413.684,59 M²	135.934,45 M²	277.750,14 M²	52,86%
	6	ÁREA CÁLCULO EDIFICABILIDAD	434.015,31 M²	142.632,54 M²	291.382,77 M²	55,46%
ÁREA NETA URBANIZABLE	5	ÁREA NETA URBANIZABLE	413.684,59 M²	135.934,45 M²	277.750,14 M²	100,00%
	7	CONTROLES AMBIENTALES	15.042,88 M²	4.599,19 M²	10.443,69 M²	3,64%
	7.1	C.A. AV. SANTA FE - 1	1.219,11 M²	0,00 M²	1.219,11 M²	0,29%
	7.2	C.A. AV. SANTA FE - 2A	1.004,21 M²	0,00 M²	1.004,21 M²	0,24%
	7.3	C.A. AV. SANTA FE - 2B	99,44 M²	0,00 M²	99,44 M²	0,02%
	7.4	C.A. AV. CIRCUNVALAR DEL SUR - 1	2.104,85 M²	0,00 M²	2.104,85 M²	0,51%
	7.5	C.A. AV. CIRCUNVALAR DEL SUR - 2	1.998,37 M²	0,00 M²	1.998,37 M²	0,48%
	7.6	C.A. AV. CIRCUNVALAR DEL SUR - 3	1.704,53 M²	0,00 M²	1.704,53 M²	0,41%
	7.7	C.A. AV. CIRCUNVALAR DEL SUR - 4	1.662,42 M²	0,00 M²	1.662,42 M²	0,40%
	7.8	C.A. AV. CIRCUNVALAR DEL SUR - 5	650,76 M²	0,00 M²	650,76 M²	0,16%
	7.9	C.A. AV. -ALO-1	1.180,92 M²	1.180,92 M²	0,00 M²	0,29%
	7.10	C.A. AV. -ALO-2	1.121,61 M²	1.121,61 M²	0,00 M²	0,27%
	7.11	C.A. AV. -ALO-3	2.279,51 M²	2.279,51 M²	0,00 M²	0,55%
	7.12	C.A. AV. SAN BERNARDINO 1	17,15 M²	17,15 M²	0,00 M²	0,00%
	8	ÁREA BASE PARA EL CÁLCULO CESIONES	398.641,71 M²	131.335,26 M²	267.306,45 M²	100,00%
	9	CESIÓN PARA PARQUES Y EQUIPAMIENTOS	145.998,43 M²	51.732,22 M²	94.266,21 M²	36,62%
	9.1	CESION PARA PARQUES Y ZONAS VERDES	114.107,09 M²	41.225,40 M²	72.881,69 M²	28,62%
	9.1.1	CESIÓN OBLIGATORIA PARA PARQUES (17%) (Nota 2)	67.769,08 M²	22.326,99 M²	45.442,09 M²	17,00%
	9.1.1.1	PARQUE ZONAL - Central 1	4.016,13 M²	4.016,13 M²	0,00 M²	1,01%
	9.1.1.2	PARQUE ZONAL - Central 2	3.754,92 M²	3.754,92 M²	0,00 M²	0,94%
	9.1.1.3	PARQUE ZONAL - Central 3	13.463,51 M²	0,00 M²	13.463,51 M²	3,38%
	9.1.1.4	PARQUE ZONAL - Central 4	12.164,25 M²	0,00 M²	12.164,25 M²	3,05%
	9.1.1.5	ALAMEDA 1	2.860,26 M²	2.860,26 M²	0,00 M²	0,72%
	9.1.1.6	ALAMEDA 2A	664,97 M²	664,97 M²	0,00 M²	0,17%
	9.1.1.7	ALAMEDA 3A	2.328,98 M²	2.328,98 M²	0,00 M²	0,58%
	9.1.1.8	ALAMEDA 3B	2.003,64 M²	2.003,64 M²	0,00 M²	0,50%
	9.1.1.9	ALAMEDA 4A	6.181,70 M²	0,00 M²	6.181,70 M²	1,55%
	9.1.1.13	PARQUE ZONAL EN ZMPA (TRASLADADO 1 a 2 M)	20.330,72 M²	6.698,09 M²	13.632,63 M²	5,10%
	9.1.2	ZONAS PARA PARQUE Y ZONAS VERDES ADICIONALES	46.338,01 M²	18.898,41 M²	27.439,60 M²	11,62%
	9.1.2.1	ZONA VERDE 1	1.780,51 M²	0,00 M²	1.780,51 M²	0,45%
	9.1.2.2	ZONA VERDE 2	1.214,64 M²	0,00 M²	1.214,64 M²	0,30%
	9.1.2.3	ZONA VERDE 3	1.853,04 M²	1.853,04 M²	0,00 M²	0,46%
	9.1.2.4	ZONA VERDE 4	13.128,16 M²	13.128,16 M²	0,00 M²	3,29%
	9.1.2.5	ZONA VERDE 5	3,32 M²	3,32 M²	0,00 M²	0,00%
	9.1.2.6	ZONA VERDE 6	226,79 M²	0,00 M²	226,79 M²	0,06%
	9.1.2.7	ZONA VERDE 7	993,75 M²	0,00 M²	993,75 M²	0,25%
	9.1.2.8	ZONA VERDE 8	2.730,16 M²	0,00 M²	2.730,16 M²	0,68%
	9.1.2.9	ALAMEDA 2B	3.913,89 M²	3.913,89 M²	0,00 M²	0,98%
	9.1.2.10	ALAMEDA 4B	785,21 M²	0,00 M²	785,21 M²	0,20%
	9.1.2.11	ALAMEDA 4C	2.289,47 M²	0,00 M²	2.289,47 M²	0,57%
	9.1.2.12	ALAMEDA 4D	2.133,78 M²	0,00 M²	2.133,78 M²	0,54%
	9.1.2.13	ALAMEDA 5	3.605,46 M²	0,00 M²	3.605,46 M²	0,90%
	9.1.2.14	ALAMEDA 6A	1.717,02 M²	0,00 M²	1.717,02 M²	0,43%
	9.1.2.15	ALAMEDA 6B	1.258,65 M²	0,00 M²	1.258,65 M²	0,32%
	9.1.2.16	ALAMEDA 7A	124,60 M²	0,00 M²	124,60 M²	0,03%
	9.1.2.17	ALAMEDA 7B	889,84 M²	0,00 M²	889,84 M²	0,22%
	9.1.2.18	ALEMEDA 8A	2.745,68 M²	0,00 M²	2.745,68 M²	0,69%
	9.1.2.19	ALAMEDA 8B	4.944,04 M²	0,00 M²	4.944,04 M²	1,24%
	9.2	CESIÓN PARA EQUIPAMIENTOS PÚBLICOS (Nota 2)	31.891,34 M²	10.506,82 M²	21.384,52 M²	8,00%
	9.2.1	E.P.1. - EQUIPAMENTO PÚBLICO 1	10.506,82 M²	10.506,82 M²	0,00 M²	2,64%
	9.2.2	E.P.2. - EQUIPAMENTO PÚBLICO 2 - LOTE 1	8.781,97 M²	0,00 M²	8.781,97 M²	2,20%
	9.2.3	E.P.2. - EQUIPAMENTO PÚBLICO 2 - LOTE 2	8.781,96 M²	0,00 M²	8.781,96 M²	2,20%
	9.2.4	E.P.3. - EQUIPAMENTO PÚBLICO 3	3.820,59 M²	0,00 M²	3.820,59 M²	0,96%
	10	CESIÓN MALLA VIAL INTERMEDIA Y LOCAL	56.490,06 M²	16.492,01 M²	39.998,05 M²	14,17%
	10.1	VIA V-4 SANTA FE	4.045,80 M²	0,00 M²	4.045,80 M²	1,01%
	10.2	VIA V-6 1 Tr 1	564,07 M²	564,07 M²	0,00 M²	0,14%
	10.3	VIA V-6 1 Tr 2	1.781,88 M²	1.781,88 M²	0,00 M²	0,45%
	10.4	VIA V-6 1 Tr 3	4.823,55 M²	0,00 M²	4.823,55 M²	1,21%
	10.5	VIA V-6 2 Tr 1	3.096,53 M²	3.096,53 M²	0,00 M²	0,78%
	10.6	VIA V-6 2 Tr 2	1.068,21 M²	0,00 M²	1.068,21 M²	0,27%
	10.7	VIA V-6 2 Tr 3	3.150,22 M²	0,00 M²	3.150,22 M²	0,79%
	10.8	VIA V-6 3 Tr 1	2.566,35 M²	2.566,35 M²	0,00 M²	0,64%
	10.9	VIA V-6 3 Tr 2	758,97 M²	0,00 M²	758,97 M²	0,19%
	10.10	VIA V-6 4 Tr 1	3.273,38 M²	0,00 M²	3.273,38 M²	0,82%
	10.11	VIA V-6 4 Tr 2	2.943,97 M²	0,00 M²	2.943,97 M²	0,74%
	10.12	VIA V-6 5 Tr 1	3.798,33 M²	3.798,33 M²	0,00 M²	0,95%
	10.13	VIA V-6 5 Tr 2	3.320,89 M²	3.320,89 M²	0,00 M²	0,83%
	10.14	VIA V-6 6	7.999,21 M²	0,00 M²	7.999,21 M²	2,01%
	10.15	VIA V-6 7	6.214,19 M²	0,00 M²	6.214,19 M²	1,56%
	10.16	VIA V-6 8	4.885,37 M²	0,00 M²	4.885,37 M²	1,23%
	10.17	VIA V-7 1	835,18 M²	0,00 M²	835,18 M²	0,21%
	10.18	VIA PEATONAL V-9 1	1.363,96 M²	1.363,96 M²	0,00 M²	0,34%
	11	TOTAL CESIONES PÚBLICAS + CONTROLES AMBIENTALES (Nota 2)	197.200,65 M²	66.125,33 M²	131.075,32 M²	47,67%
	12	ÁREA ÚTIL TOTAL	216.483,94 M²	69.809,12 M²	146.674,82 M²	52,33%
ÁREA UTIL	12	ÁREA ÚTIL TOTAL	216.483,94 M²	69.809,12 M²	146.674,82 M²	100,00%
	12.1	ÁREA ÚTIL RESIDENCIAL	201.272,43 M²	69.809,12 M²	131.463,31 M²	100,00%
	12.1.2	ÁREA ÚTIL VIS	161.017,94 M²	55.847,30 M²	105.170,64 M²	80,00%
	12.1.2.1	MANZANA 2 - VIS	15.847,30 M²	15.847,30 M²	0,00 M²	7,32%
	12.1.2.2	MANZANA 3 - VIS	20.000,00 M²	20.000,00 M²	0,00 M²	9,24%
	12.1.2.3	MANZANA 4 - VIS	20.000,00 M²	20.000,00 M²	0,00 M²	9,24%
	12.1.2.4	MANZANA 6 - LOTE 1 VIS	14.000,00 M²	0,00 M²	14.000,00 M²	6,47%
	12.1.2.5	MANZANA 7 - VIS	19.969,77 M²	0,00 M²	19.969,77 M²	9,22%
	12.1.2.6	MANZANA 8 - VIS	19.915,44 M²	0,00 M²	19.915,44 M²	9,20%
	12.1.2.7	MANZANA 9 - VIS	18.188,25 M²	0,00 M²	18.188,25 M²	8,40%
	12.1.2.8	MANZANA 10 - VIS	19.952,87 M²	0,00 M²	19.952,87 M²	9,22%
	12.1.2.9	MANZANA 11 - VIS	13.144,31 M²	0,00 M²	13.144,31 M²	6,07%
	12.1.3	ÁREA ÚTIL VIP (Nota 3)	40.254,49 M²	13.961,82 M²	26.292,67 M²	20,00%
	12.1.3.1	MANZANA 1 - LOTE 1 VIP	5.565,22 M²	5.565,22 M²	0,00 M²	2,77%
	12.1.3.2	MANZANA 1 - LOTE 2 VIP	8.396,60 M²	8.396,60 M²	0,00 M²	4,17%
	12.1.3.3	MANZANA 5 - VIP	10.652,46 M²	0,00 M²	10.652,46 M²	5,29%
	12.1.3.4	MANZANA 6 - LOTE 2 VIP	6.000,00 M²	0,00 M²	6.000,00 M²	2,98%
	12.1.3.5	MANZANA 12 - VIP	4.681,75 M²	0,00 M²	4.681,75 M²	2,33%
	12.1.3.6	MANZANA 13 - VIP	4.958,46 M²	0,00 M²	4.958,46 M²	2,46%
	12.2	ÁREA ÚTIL COMERCIAL	15.211,51 M²	0,00 M²	15.211,51 M²	100,00%
	12.2.1	MANZANA 14 - COMERCIAL	15.211,51 M²	0,00 M²	15.211,51 M²	100,00%

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

Nota 2. La Unidad de Gestión Urbanística 1 "Bosa Nova" da cumplimiento a la cesión para parques y equipamiento comunal público de la siguiente manera:

	UG/UAU 1
ÁREA BASE PARA CÁLCULO DE CESIONES UGU 1	131.335,26 M²
Cesión Parques Públicos UGU 1	41.225,40 M²
Cesión para Equipamientos Públicos UGU 1	10.506,82 M²

La Unidad de Gestión Urbanística 2 "Las Mercedes" da cumplimiento a la cesión para parques y equipamiento comunal público de la siguiente manera:

	UG/UAU 2
ÁREA BASE PARA CÁLCULO DE CESIONES UGU 2	267.306,45 M²
Cesión Parques Públicos UGU 2	72.881,69 M²
Cesión para Equipamientos Públicos UGU 2	21.384,52 M²

Nota 3. La Unidad de Gestión Urbanística 1 "Bosa Nova" da cumplimiento al 20% del área útil para vivienda de interés prioritario de la siguiente manera:

	UG/UAU 1	Participación
ÁREA ÚTIL RESIDENCIAL	69.809,12 M²	100,00%
Área útil VIP en el Proyecto	13.961,82 M²	20,00%

La Unidad de Gestión Urbanística 2 "Las Mercedes" da cumplimiento al 20% del área útil para vivienda de interés prioritario de la siguiente manera:

	UG/UAU 2	Participación
ÁREA ÚTIL RESIDENCIAL	131.463,31 M²	100,00%
Área útil VIP en el Proyecto	26.292,67 M²	20,00%

Nota 4. Las Áreas de la Zona de Manejo y Preservación Ambiental del Río Bogotá y del Canal El Tintal IV válidas como carga general corresponden a las siguientes:

ZMPA Río Bogotá y Canal Tintal IV	Área (m2)
Área total ZMPA	275.558,95 M²
ZMPA RÍO BOGOTÁ	234.731,51 M²
ZMPA CANAL TINTAL IV	166,00 M²
ZMPA válida como carga local (por cada metro de cesión a trasladar se cederán 2 metros (en suelo) de la ZMPA. Art. 362 Decreto Distrital 190 de 2004	40.661,44 M²

Nota 5. Del total del área de la ZMPA del Río Bogotá y ZMPA del Canal Tintal IV (275.558,95 m2); 234.897,51 m2 se contabilizarán como carga general y podrán ser entregadas a cambio de mayor edificabilidad, y los restantes 40.661,44 m2 hacen parte de las cargas locales.

CONVENCIONES

- LINDERO DEL LOTE
- ÁREA CONTROL AMBIENTAL
- ÁREA CESIÓN ZONA VERDE
- ÁREA AFECTACIÓN ZMPA
- ÁREA AFECTACIONES VIALES
- ÁREA CESIÓN EQUIPAMIENTO PÚBLICO
- ÁREA CESIÓN VÍA PEATONAL
- SUELO URBANO
- SUELO DE EXPANSIÓN

PLAN PARCIAL
BOSA 37
LOCALIDAD BOSA

Plano General de la Propuesta Urbana - Cuadro General de Áreas.

PLANCHA: 1 / 4
ESCALA: 1:2500 1:350
FECHA:

LOCALIZACIÓN GENERAL
ESC. 1:50000

OBSERVACIONES
Incorporación plano topográfico N°
Archivo magnético

BOGOTÁ D. C.
ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.
CLAUDIA NAYIBE LÓPEZ HERNÁNDEZ
ALCALDESA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN
MARÍA MERCEDES JARAMILLO GARCÉS
SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACIÓN
CLAUDIA ANDREA RAMIREZ MONTILLA
SUBSECRETARIA DE PLANEACIÓN TERRITORIAL
DECRETO DISTRITAL No: 485 07 DIC 2021

DESLINDE DE ÁREAS - ESC 1:5000

CONVENCIONES

- ÁREA BRUTA DEL LOTE
- ÁREA CONTROL AMBIENTAL
- ÁREA AFECTACIÓN VIAL AVENIDA SANTA FE
- RONDA CANAL TINTAL IV
- ÁREA AFECTACIÓN VIAL AV. CIRCUNVALAR DEL SUR
- ÁREA AFECTACIÓN VIAL AV. LONGITUDINAL DE OCCIDENTE
- ÁREA AFECTACIÓN ZMPA
- ÁREA AFECTACÍON CANAL TINTAL IV
- ÁREA PARQUE EN ZMPA
- ÁREA USO RESIDENCIAL
- ÁREA USO RESIDENCIAL VIP
- ÁREA USO COMERCIAL
- CESIÓN OBLIGATORIA PARQUES
- CESIÓN ADICIONAL PARQUES
- CESIÓN EQUIPAMIENTO
- INTERCEPTOR

UNIDADES DE ACTUACIÓN O DE GESTIÓN Y ÁREAS NO OBJETO DE REPARTO - ESC 1:5000

CONVENCIONES

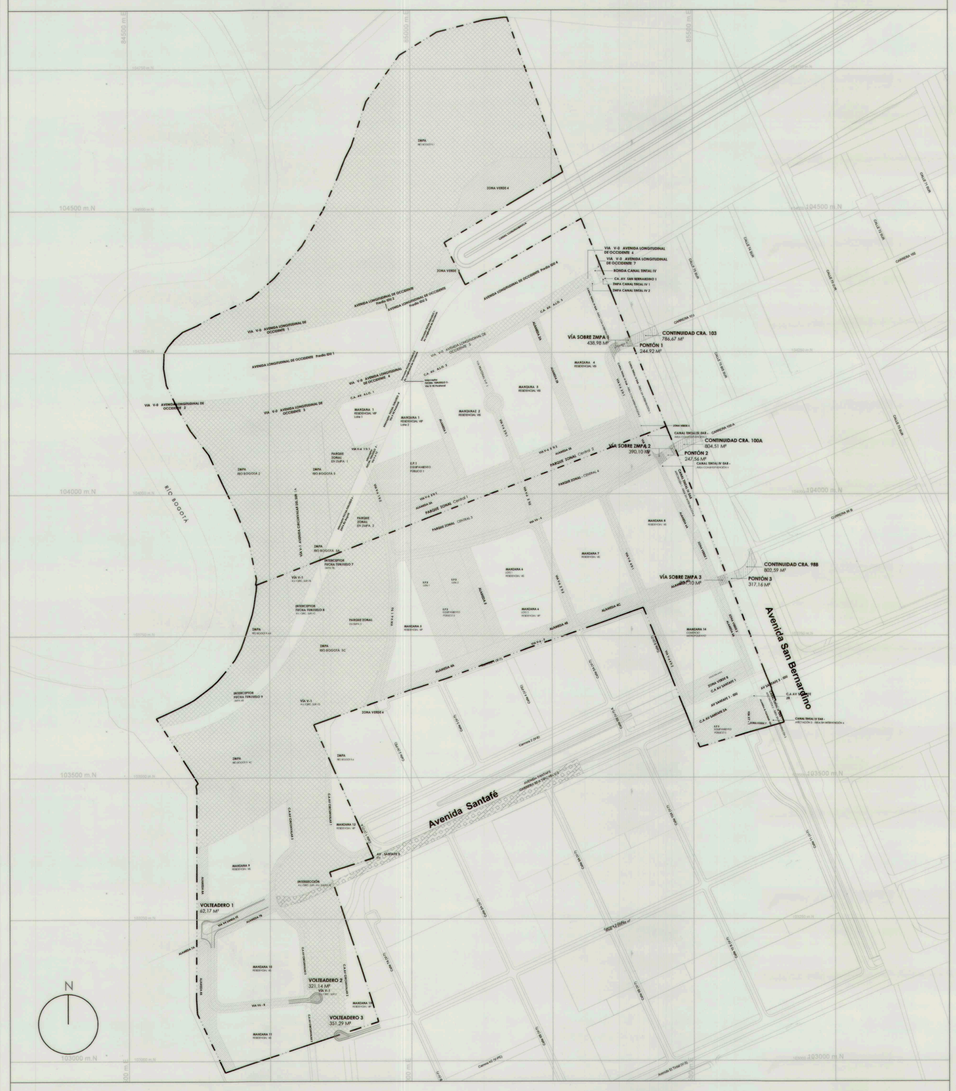
- UNIDAD DE ACTUACIÓN O DE GESTIÓN 1
- UNIDAD DE ACTUACIÓN O DE GESTIÓN 2
- ÁREAS NO OBJETO DE REPARTO

ETAPAS DE DESARROLLO PREVISTAS - ESC 1:5000

CONVENCIONES

- ETAPA 1 - UNIDAD ACTUACIÓN O DE GESTIÓN 1
- ETAPA 2 - UNIDAD DE ACTUACIÓN O DE GESTIÓN 1
- ETAPA 1 - UNIDAD DE ACTUACIÓN O DE GESTIÓN 2
- ETAPA 2 - UNIDAD DE ACTUACIÓN O DE GESTIÓN 2

ASIGNACIÓN DE CARGAS URBANÍSTICAS - ESC 1:5000



CONVENCIONES

- CARGA LOCAL
- CARGA GENERAL - SUELO
- CARGA GENERAL - OBRAS
- VÍA LOCAL SOBRE ZMPA
- VÍA LOCAL COMPLEMENTARIA
- PONTONES
- VOLTEADEROS

PLAN PARCIAL

BOSA 37

LOCALIDAD BOSA

Plano Componentes Urbanos - Unidades de Gestión o Unidad de Atuación y Áreas no Objeto de Reparto, Etapas de Desarrollo Previstas, Asignación de Cargas Urbanísticas.

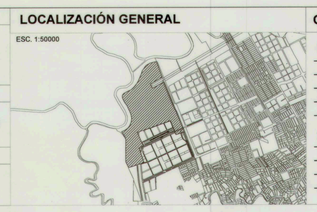
PLANCHA: 2 / 4

ESCALA: 1:5000

FECHA:

LOCALIZACIÓN GENERAL

ESC. 1:50000



OBSERVACIONES

Incorporación plano topográfico N°

Archivo magnético

BOGOTÁ D. C.

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

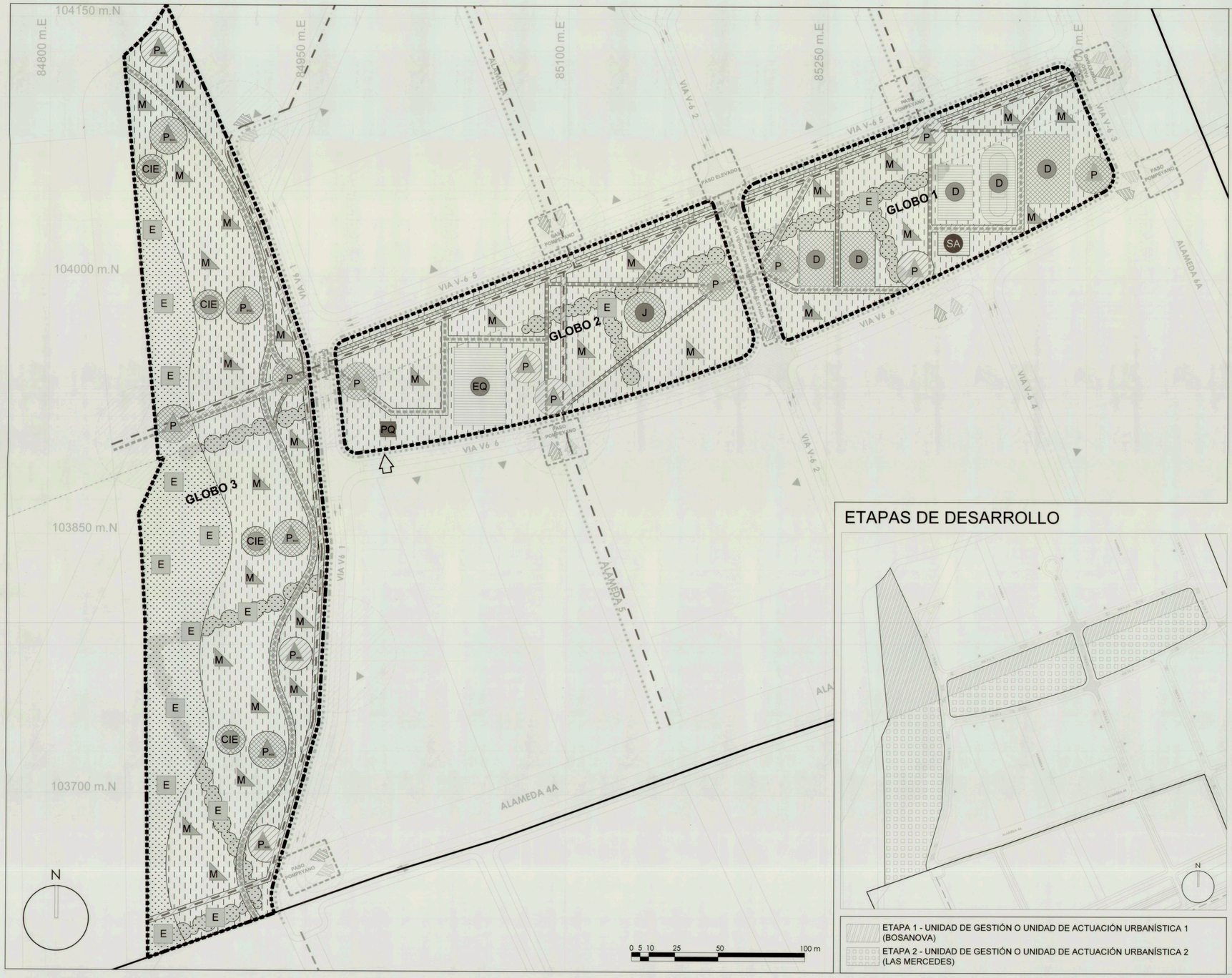
CLAUDIA NAYIBE LÓPEZ HERNÁNDEZ
ALCALDESA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN

MARÍA MERCEDES JARAMILLO GARCÉS
SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACIÓN

CLAUDIA ANDREA RAMIREZ MONTILLA
SUBSECRETARIA DE PLANEACIÓN TERRITORIAL

DECRETO DISTRITAL No: 485 07 DIC 2021



ETAPAS DE DESARROLLO

ETAPA 1 - UNIDAD DE GESTIÓN O UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA 1 (BOSANOVA)

ETAPA 2 - UNIDAD DE GESTIÓN O UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA 2 (LAS MERCEDES)

CONVENCIONES

E	COMPONENTE ECOLÓGICO		LIMITE PLAN DIRECTOR
P	COMPONENTE PLAZOLETA		CIRCULACIÓN PETATONAL (CARÁCTER FUNCIONAL)
J	COMPONENTE JUEGOS		CIRCULACIÓN PEATONAL (CARÁCTER CONTEMPLATIVO)
D	COMPONENTE DEPORTIVO		CIRCULACIÓN BICI-USUARIOS
M	COMPONENTE MULTIFUNCIÓN		MEDIDAS DE MITIGACIÓN
SA	SERVICIOS AUXILIARES		NODO URBANO
EQ	EQUIPAMIENTO DEPORTIVO	PQ	PARQUEADERO
P	COMPONENTE PLAZOLETA ECO.		UNIDADES DE GESTIÓN O UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA
CIE	COMPONENTE INVESTIGACIÓN Y EDUCACIÓN AMBIENTAL		C0 - SUPERFICIE IMPERMEABLE
	ACCESO PEATONAL		C1 - SUPERFICIE PERMEABLE
	ACCESO BICI-USUARIOS		C2 - SUPERFICIE VERDE VEGETACIÓN DISPERSA
	ACCESO ESTACIONAMIENTO VEHICULAR		C3 - SUPERFICIE VERDE VEGETACIÓN AGRUPADA

CUADRO DE ÁREAS

PARQUE ZONAL - PLAN PARCIAL BOSA 37

PARQUE ZONAL CENTRAL (GLOBO 1 Y 2) — 37.731,43

% DISTRIBUCIÓN DE LOS USOS		MANEJO DE SUPERFICIES Y VEGETACIÓN: % SUPERFICIE VERDE NATURAL (min) C3 (min)	C2 (máx)	TOTAL %	% SUPERFICIE DURA (max) C1 (min)	C0 (máx)	TOTAL %	EDIFICABILIDAD E.G.Y S.A LO max.	I.C máx.	CUPOS DE ESTACIONAMIENTOS MÍNIMOS PARA BICICLETAS (SEGÚN EL ANEXO 4 DEL DECRETO DISTRITAL 190 DE 2004)	CUPOS DE ESTACIONAMIENTOS MÍNIMOS PARA MOTOS	CUPOS DE ESTACIONAMIENTOS MÍNIMOS DE VEHICULOS DE VISITANTES (SEGÚN EL ANEXO 4 DEL DECRETO DISTRITAL 190 DE 2004)	CUPOS DE ESTACIONAMIENTOS MÍNIMO DE EQUIPAMIENTO DEPORTIVO
RECREACIÓN ACTIVA	16%	0%	4%		0%	12%							
COMPONENTE DEPORTIVO	12%	0%	4%		0%	8%							
EQUIPAMIENTO DEPORTIVO	4%	0%	0%		0%	4%							
RECREACIÓN PASIVA	60%	28%	30%		0%	6%							
COMPONENTE MULTIFUNCION	52%	22%	30%		0%	0%							
COMPONENTE PLAZOLETA	7%	0%	0%		0%	5%							
COMPONENTE JUEGOS	1%	0%	0%	62%	0%	1%	38%	0,05	0,15	9	2	Visitantes: 18	Se definen en licenciamiento de acuerdo con las áreas construidas del equipamiento deportivo
COMPONENTE ECOLOGICO	6%	6%	0%		0%	0%							
SERVICIOS AUXILIARES	1%	0%	0%		0%	1%							
CIRCULACIONES PEATONALES Y CICLOFRUTAS Y ESTACIONAMIENTOS	17%	0%	0%		7%	10%							
TOTAL	100%	28%	34%		9%	29%							

PARQUE ZONAL EN ZMPA (GLOBO 3) (Nota 3) — 43.733,21

% DISTRIBUCIÓN DE LOS USOS		MANEJO DE SUPERFICIES Y VEGETACIÓN: % SUPERFICIE VERDE NATURAL (min) C3 (min)	C2 (máx)	TOTAL %	% SUPERFICIE DURA (max) C1 (min)	C0 (máx)	TOTAL %	EDIFICABILIDAD LO max.	I.C máx.	CUPOS DE ESTACIONAMIENTOS MÍNIMOS DE VEHICULOS DE VISITANTES (SEGÚN EL ANEXO 4 DEL DECRETO DISTRITAL 190 DE 2004)
RECREACIÓN ACTIVA	0%	0%	0%		0%	0%				
COMPONENTE DEPORTIVO	0%	0%	0%		0%	0%				
RECREACIÓN PASIVA	90%	40%	40%		7%	3%				
COMPONENTE MULTIFUNCION	50%	10%	40%		0%	0%				
COMPONENTE PLAZOLETA	8%	0%	0%		5%	3%				
COMPONENTE INVESTIGACIÓN Y EDUCACIÓN AMBIENTAL	2%	0%	0%	80%	0%	0%	20%	N/A	N/A	N/A
COMPONENTE ECOLOGICO	30%	30%	0%		0%	0%				
SERVICIOS AUXILIARES	0%	0%	0%		0%	0%				
CIRCULACIONES PEATONALES Y CICLOFRUTAS	10%	0%	0%		6%	4%				
TOTAL	100%	40%	40%		13%	7%				

*C3 (min)	Cobertura arbórea agrupada en masa o lineal con roce de copas, acompañada de cobertura arbustiva y ubicada sobre cesped o cubresuelos
*C2 (máx)	Cesped 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
*I.O (máx)	Expresado por el cociente que resulta de dividir el área que puede ser ocupada por edificación en primer piso bajo cobierta por el área total del predio.
*I.C (máx)	Expresado por el cociente que resulta de dividir el área permitida de construcción por el área total del predio.

Nota 1: Para el cálculo de los estacionamientos del Plan Director del parque zonal central del P.P. Bosa 37 se tomó como base la exigencia indicada en el anexo No. 4 del Decreto Distrital 190 de 2004 (POT de Bogotá) que determina, para un parque de escala zonal, una exigencia de 1 cupo de estacionamiento por cada 2.000 m² bruto de parque. El área bruta total del parque que se tomó para el calculo de la exigencia de estacionamientos es 37.731,43 m².

Nota 2: El área correspondiente al Plan Director del Parque Zonal del Plan Parcial Bosa 37 podrá ser precisada en las licencias urbanísticas correspondientes como consecuencia de las actualizaciones o correcciones de cabida y linderos, incorporaciones o actualización del plano topográfico de los predios que conforman el Plan Director.

Nota 3: El Parque Zonal en Zmpa (Globo 3), esta conformado por 5 globitos: Parque Zonal en Zmpa 1, 2 y 3, Zona verde 6 y 2.844,98 m² del Interceptor Fucha – Tunjuelo 6 – ZMPA Río Bogotá

Nota 4: La altura del equipamiento deportivo es la resultante de la aplicación de los índices de construcción y ocupación

Conformación Parque Zonal Bosa 37 (Globo 1)	
Parque zonal - Central 2	3.754,92 m²
Parque zonal - Central 4	12.164,25 m²
Alameda 3B	2.003,64 m²
Total globo 1	**17.922,81 m²**

Conformación Parque Zonal Bosa 37 (Globo 2)	
Parque zonal - Central 1	4.016,13 m²
Parque zonal - Central 3	13.463,51 m²
Alameda 3A	2.328,98 m²
Total globo 2	**19.808,62 m²**
Subtotal globo 1 y 2	**37.731,43 m²**

Conformación Parque Zonal Bosa 37 (Globo 3)	
Parque zonal en ZMPA 1	8.478,98 m²
Parque zonal en ZMPA 2	4.917,20 m²
Parque zonal en ZMPA 3	27.265,26 m²
Zona verde 6	226,79 m²
*Interceptor Fucha - Tunjuelo 6 - ZMPA Río Bogotá	2.844,98 m²
Total globo 3	**43.733,21 m²**

* Del tramo del "Interceptor Fucha – Tunjuelo 6 – ZMPA Río Bogotá", identificado en el plano "1. PlanteamientoUrbanístico_Decreto", equivalente a 3.275,96 m², solo 2.844,98 m² se localiza al interior del Parque Zonal en ZMPA (Globo 3)

PLAN PARCIAL
BOSA 37
LOCALIDAD BOSA

Plano Plan Director Parque Zonal "Bosa 37

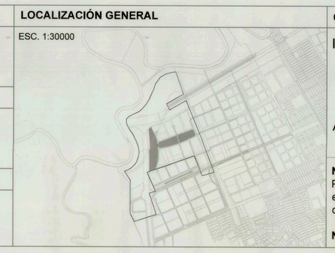
PLANCHA: 3/4

ESCALA: 1:1000

FECHA:

LOCALIZACIÓN GENERAL

ESC. 1:30000



OBSERVACIONES

Incorporación plano topográfico No.

Archivo Magnetico

NOTA GENERAL 1: El plano contiene las condiciones generales de ordenamiento de Parque y no el diseño arquitectónico definitivo, el cual deberá ser verificado mediante el proyecto específico del Parque y de las edificaciones objeto de aprobación por parte del IDRD y/o la curaduría urbana, respectivamente.

NOTA GENERAL 2: Sistema de georreferenciación MAGNA - SIRGAS

BOGOTÁ D. C.

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

CLAUDIA NAYIBE LÓPEZ HERNÁNDEZ
ALCALDESA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

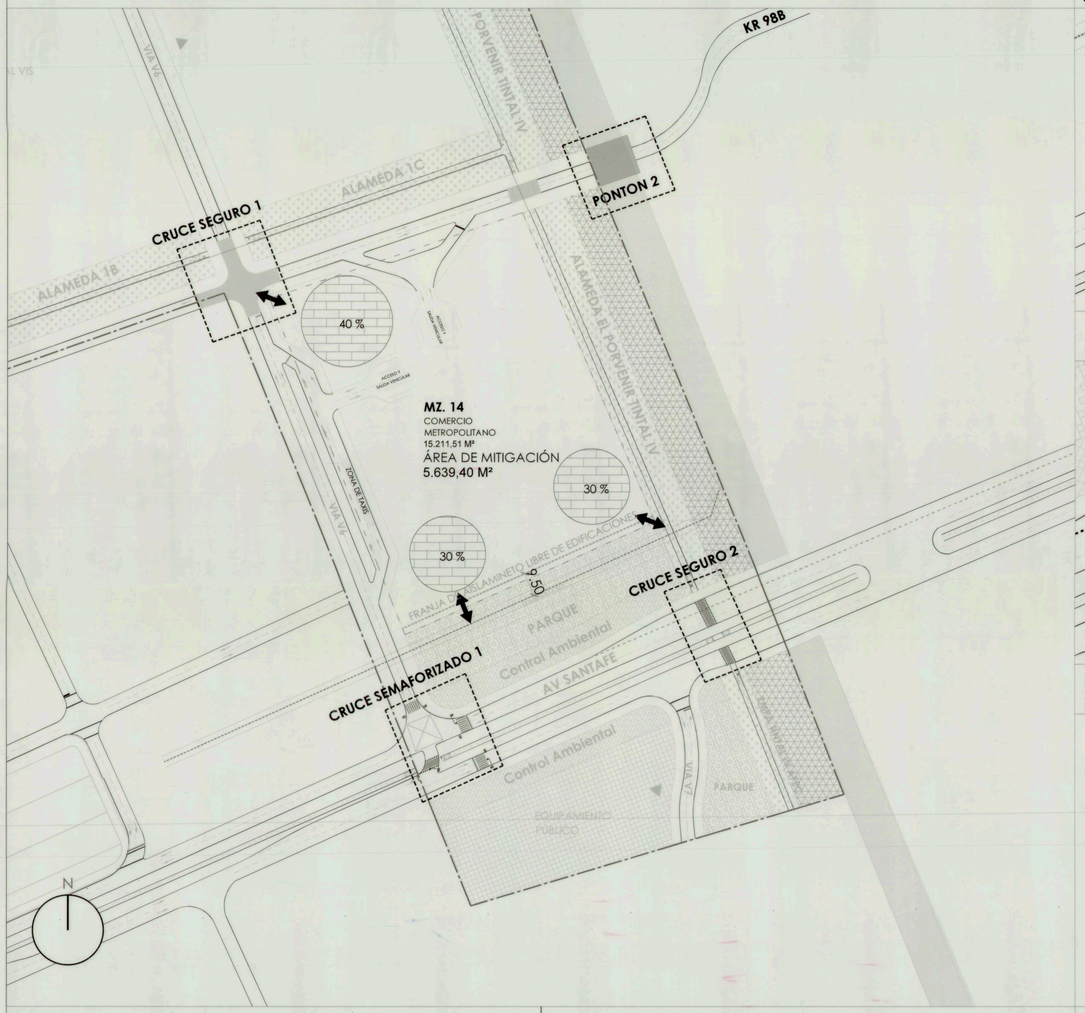
SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN

MARÍA MERCEDES JARAMILLO GARCÉS
SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACIÓN

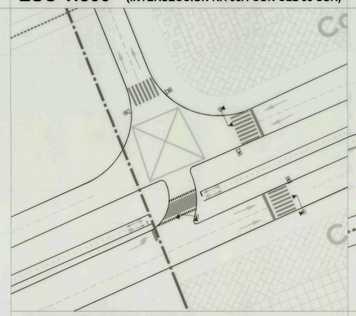
CLAUDIA ANDREA RAMIREZ MONTILLA
SUBSECRETARIA DE PLANEACIÓN TERRITORIAL

DECRETO DISTRITAL No: 485 07 DIC 2021

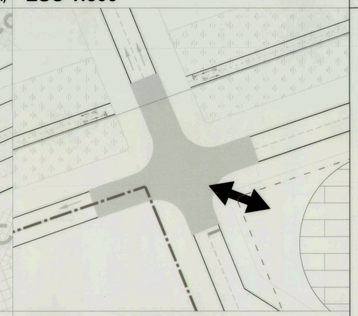
PROPUESTA GENERAL DE ÁREAS DE MITIGACIÓN - ESC 1:750



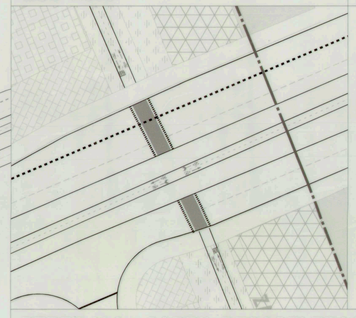
CRUCE SEMAFORIZADO 1
ESC 1:500 (INTERSECCIÓN KR 95A CON CLL 85 SUR)



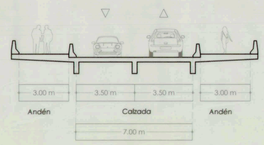
CRUCE SEGURO 1
ESC 1:500



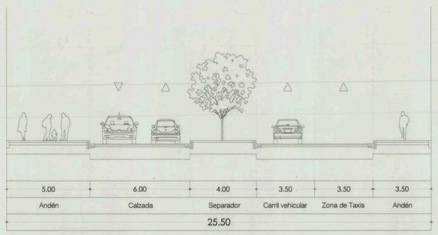
CRUCE SEGURO 2
ESC 1:500



PERFIL PONTÓN TIPO 2
ESC 1:150 (KR98B Y KR 103)



PERFIL V-6 + CARRIL DESACELERACIÓN
ESC 1:150



CUADROS DE ÁREAS

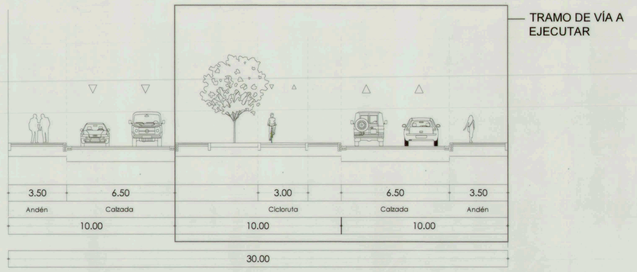
	UNIDAD DE GESTIÓN	TOTAL	UGU o UAU 1 BOSA NOVA	UGU o UAU 2 LAS MERCEDES
1	ÁREA BRUTA	904.587,30 M²	461.706,98 M²	442.880,32 M²
2	SUELO NO OBJETO DE REPARTO	122.056,23 M²	95.921,95 M²	26.134,28 M²
3	SUELO OBJETO DE REPARTO	782.531,07 M²	365.785,03 M²	416.746,04 M²
4	SUELO DE CARGAS GENERALES	368.846,48 M²	229.850,58 M²	138.995,90 M²
4.1	ZONA DE MANEJO Y PRESERVACIÓN AMBIENTAL	275.558,95 M²	189.331,17 M²	86.227,78 M²
4.2	MALLA VIAL ARTERIAL	93.287,53 M²	40.519,41 M²	52.768,12 M²
5	ÁREA NETA URBANIZABLE	413.684,59 M²	135.934,45 M²	277.750,14 M²
6	ÁREA CÁLCULO EDIFICABILIDAD	434.015,31 M²	142.632,54 M²	291.382,77 M²
7	CONTROLES AMBIENTALES	15.042,88 M²	4.599,19 M²	10.443,69 M²
8	ÁREA BASE PARA EL CÁLCULO CESIONES	398.641,71 M²	131.335,26 M²	267.306,45 M²
9	CESIÓN PARA PARQUES Y EQUIPAMIENTOS	161.041,31 M²	56.331,41 M²	104.709,90 M²
9.1	CESION PARA PARQUES Y ZONAS VERDES	129.149,97 M²	45.824,59 M²	83.325,38 M²
9.1.1	CESIÓN OBLIGATORIA PARA PARQUES (17%)	67.769,08 M²	22.326,99 M²	45.442,09 M²
9.1.2	ZONAS PARA PARQUE Y ZONAS VERDES ADICIONALES	46.338,01 M²	18.898,41 M²	27.439,60 M²
9.2	CESION PARA EQUIPAMIENTOS PÚBLICOS	31.891,34 M²	10.506,82 M²	21.384,52 M²
10	CESIÓN MALLA VIAL INTERMEDIA Y LOCAL	56.490,07 M²	16.492,02 M²	39.998,05 M²
11	TOTAL CESIONES PÚBLICAS + CONTROLES AMBIENTALES	197.200,66 M²	66.125,34 M²	131.075,32 M²
12	ÁREA ÚTIL TOTAL	216.483,94 M²	69.809,12 M²	146.674,82 M²
12.1	ÁREA ÚTIL RESIDENCIAL	201.272,43 M²	69.809,12 M²	131.463,31 M²
12.2	ÁREA ÚTIL COMERCIAL	15.211,51 M²	0,00 M²	15.211,51 M²

Áreas indicativas privadas afectas al uso público (APAUP) para mitigación de impactos por aglomeración de peatones

USOS MANZANA 14	ACCESOS	% MINIMO	ÁREA MÍNIMA MITIGACIÓN M2
Comercio de escala metropolitana	ACCESO 1	40%	2.255,76
	ACCESO 2	30%	1.691,82
	ACCESO 3	30%	1.691,82
TOTALES MANZANA 14	6.266 usuarios	100%	5.639,40

MANZANA	Índice De Ocupación	Índice de Construcción
14	0,45	1,00

PERFIL DETALLE CARGA GENERAL OBRA AVENIDA SANTA FE
ESC 1:150



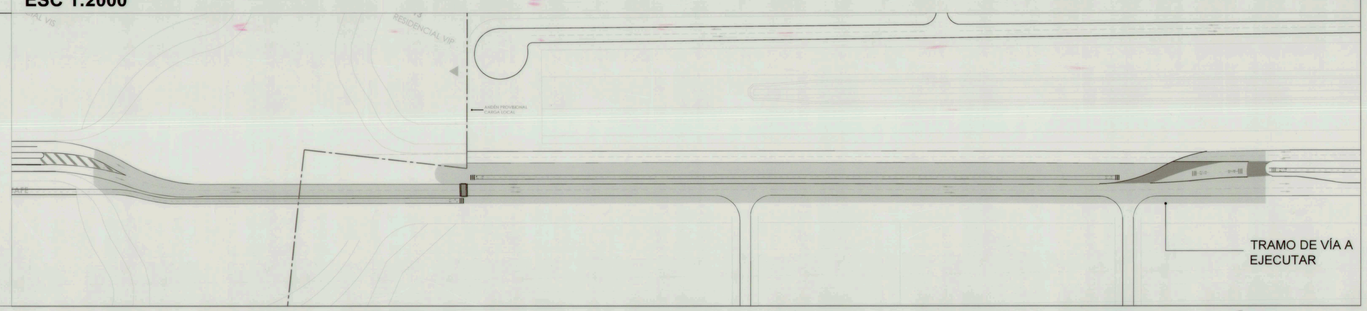
CONVENCIONES GENERALES

- Áreas útiles
- Parques
- Alamedas
- Controles ambientales
- Cesión Equipamiento
- ZMPA
- Limite Plan Parcial

MEDIDAS DE MITIGACIÓN

- Áreas Mitigación de Impactos
- Pompeyano
- Pontón
- Acceso - Salida Peatonal
- Acceso - Salida Vehicular
- Semáforo
- Cruce Seguro Cicloruta

DETALLE CARGA GENERAL OBRA AVENIDA SANTA FE
ESC 1:2000



PLAN PARCIAL

BOSA 37

LOCALIDAD BOSA

Plano Propuesta General de Áreas Indicativas de Mitigación de Impactos, Esquema Indicativo de Deslinde, Cuadro de Áreas Indicativas Afectas al Uso Público para la Mitigación de Impactos por Aglomeración de Peatones y Perfiles Viales.

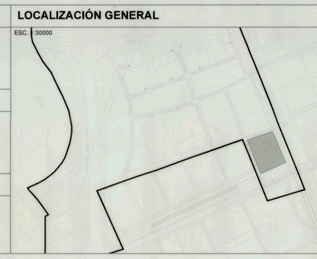
PLANCHA: 4 / 4

ESCALA: 1:750 1:2000

FECHA:

LOCALIZACIÓN GENERAL

ESC: 1:30000



OBSERVACIONES

Notas

Nota 1: La propuesta de diseños de espacio público peatonal y de las áreas de mitigación de impactos peatonales, se desarrollarán en aplicación de las determinaciones de la "Cartilla de Andenes" y la "Cartilla de Mobiliario urbano".

Nota 2: El acceso de los vehículos particulares debe atender las condiciones señaladas en el oficio No. SDM-DSVCT-165515-18 del 30 de octubre de 2018 de la Secretaría Distrital de Movilidad.

Archivo magnético

BOGOTÁ D. C.

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

CLAUDIA NAYIBE LÓPEZ HERNÁNDEZ
ALCALDESA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN

MARÍA MERCEDES JARAMILLO GARCÉS
SECRETARIO DISTRITAL DE PLANEACIÓN

CLAUDIA ANDREA RAMIREZ MONTILLA
SUBSECRETARIO DE PLANEACIÓN TERRITORIAL

DECRETO DISTRITAL No: 485 07 DIC 2021

ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

DECRETO No. 501 DE

(10 DIC 2021)

"Por medio del cual se adopta la modificación del Plan Parcial de Desarrollo *'Ciudad La Salle'*, ubicado en la localidad de Usaquén y se dictan otras disposiciones."

LA ALCALDESA MAYOR DE BOGOTÁ, D. C.

En uso de sus facultades legales, en especial las conferidas en el numeral 5 del artículo 27 de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 29 de la Ley 2079 de 2021, en los numerales 1 y 4 del artículo 38 del Decreto Ley 1421 de 1993, y en el parágrafo del artículo 2.2.4.1.3.1 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, y

CONSIDERANDO:

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

Que el artículo 3 de la Ley 388 de 1997, *"Por la cual se modifica la Ley 9 de 1989, y la Ley 2 de 1991 y se dictan otras disposiciones"*, establece como uno de los fines del ordenamiento del territorio *"(...) atender los procesos de cambio en el uso del suelo y adecuarlo en aras del interés común, procurando su utilización racional en armonía con la función social de la propiedad a la cual le es inherente una función ecológica, buscando el desarrollo sostenible"*.

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

"Por medio del cual se adopta la modificación del Plan Parcial de Desarrollo *'Ciudad La Salle'*, ubicado en la localidad de Usaquén y se dictan otras disposiciones."

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

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

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

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

Que el artículo 2.2.4.1.3.1 ídem, replica en su parágrafo los mismos términos del parágrafo 4 del artículo 27 de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 29 de la Ley 2079 de 2021, respecto del procedimiento a seguir para el ajuste de planes parciales, señalando que *"(...) el ajuste se efectuará teniendo en cuenta únicamente las instancias o autoridades a cuyo cargo se encuentren los asuntos objeto del ajuste necesario para el desarrollo del respectivo plan.".*

"Por medio del cual se adopta la modificación del Plan Parcial de Desarrollo *'Ciudad La Salle'*, ubicado en la localidad de Usaquén y se dictan otras disposiciones."

Que mediante el Decreto Distrital 721 de 2017 se adoptó el Plan Parcial *"Ciudad La Salle"* ubicado en la localidad de Usaquén, objeto de la presente modificación.

Que de acuerdo con las disposiciones vigentes, dentro del trámite de formulación y revisión para la modificación del Plan Parcial *"Ciudad La Salle"*, se surtieron las siguientes actuaciones:

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

Mediante oficio identificado con el radicado n.° 1-2019-31953 del 14 de mayo de 2019, el señor Cesar Augusto Gómez Rodríguez, representante legal de la sociedad Marval S.A, esta última actuando como apoderada especial de la Congregación de los Hermanos de las Escuelas Cristianas, propietaria del predio identificado con matrícula inmobiliaria 50N-20684642, hoy desenglobado en los predios con folios de matrícula inmobiliaria 50N-20829835 y 50N-20858236 y que cuenta con un área remanente, radicó ante la Secretaría Distrital de Planeación – SDP, la formulación para la modificación del Plan Parcial *"Ciudad La Salle"*.

Con el oficio n.° 2-2019-30718 del 21 de mayo de 2019, la Dirección de Planes Parciales de la Secretaría Distrital de Planeación - SDP, informó al interesado los documentos e información faltante para el cumplimiento de los requisitos señalados en los numerales 1 y 2 del artículo 2.2.4.1.1.3 y en el artículo 2.2.4.1.1.7 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, concediendo al solicitante el término de un (1) mes para dar respuesta a los requerimientos efectuados, 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.

En respuesta al mencionado requerimiento, el apoderado mediante comunicación identificada con el radicado n.° 1-2019-35090 del 27 de mayo de 2019, encontrándose dentro del término legal, dio alcance a la documentación aportada inicialmente.

Una vez revisada la totalidad de la documentación presentada, la Dirección de Planes Parciales de la Secretaría Distrital de Planeación, a través del oficio identificado con el

"Por medio del cual se adopta la modificación del Plan Parcial de Desarrollo *'Ciudad La Salle'*, ubicado en la localidad de Usaquén y se dictan otras disposiciones."

radicado SDP n.° 2-2019-33020 del 28 de mayo de 2019, informó al interesado, que se cumplió con el lleno de los requisitos señalados en el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 y que, en consecuencia, se iniciaba el proceso de revisión de la formulación para la modificación del Plan Parcial *"Ciudad La Salle"*.

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

La justificación para la modificación del Plan Parcial *"Ciudad La Salle"*, se sustenta principalmente, en que los desarrolladores del mencionado instrumento adoptado, con la radicación de la modificación efectuada mediante oficio n.° 1-2019-31953 del 14 de mayo de 2019, decidieron acogerse a las disposiciones del Decreto Distrital 553 de 2018 *"Por medio del cual se reglamenta el artículo 105 del Acuerdo Distrital 645 de 2016, "Por el cual se adopta el Plan de Desarrollo Económico, Social, Ambiental y de Obras Públicas para Bogotá D.C. 2016 - 2020 "Bogotá Mejor Para Todos" y se adoptan otras disposiciones"*, en relación con la definición de los porcentajes mínimos de suelo destinados a vivienda de interés social y prioritaria en la ciudad de Bogotá para aquellos inmuebles sujetos a los tratamientos urbanísticos de desarrollo y de renovación urbana en la modalidad de redesarrollo, así como con los incentivos para su desarrollo, norma vigente al momento de la solicitud de modificación; en este sentido, procede la modificación de los componentes a que continuación se señalan, los cuales se encuentran contenidos en los artículos 2, 3, 4, 5, 8, 9, 10, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 22, 23, 25, 26, 30, 31, 32, 33, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 45, 48, 49, 50, 52 y 53 del Plan Parcial adoptado mediante el Decreto Distrital 721 de 2017:

a. Objetivos
b. Usos y aprovechamientos.
c. Etapas de desarrollo.
d. Trazado de la ciclorruta sobre el canal el redil.
e. Número de viviendas.

f. Estándar de espacio público.
g. Reparto de cargas y beneficios.

Cabe precisar que si bien el Decreto Distrital 553 de 2018, fue derogado a partir del 2 de octubre de 2020 de conformidad con lo previsto en el artículo 19 del Decreto Distrital 221 del 1 de octubre de 2020, toda vez que la formulación de la modificación del Plan Parcial *"Ciudad La Salle"* se radicó ante la Secretaría Distrital de Planeación el 19 de mayo de 2019, y a la fecha de entrada en vigencia del referido Decreto Distrital 221 de 2020, dicha modificación se encontraba en etapa de revisión, en virtud de lo dispuesto en el numeral 2 del artículo 18 de este último decreto, la norma aplicable al presente trámite es aquella vigente al momento de su radicación, esto es, el Decreto Distrital 553 de 2018.

2. Revisión de la formulación del Plan Parcial.

Conforme lo dispuesto en el parágrafo 4 del artículo 27 de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 29 de la Ley 2079 de 2021, en concordancia con lo previsto en el parágrafo del artículo 2.2.4.1.3.1 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, la Dirección de Planes Parciales de la SDP solicitó conceptos técnicos únicamente a las instancias y autoridades a cuyo cargo se encuentran los asuntos objeto de modificación del Plan Parcial, anexando el documento técnico de soporte, cartografía y documentos complementarios, como se relaciona a continuación:

OFICIO SDP	FECHA	RESPONSABLE
2-2019-36317	06/06/2019	Secretaría Distrital de Ambiente - SDA
2-2019-36309	06/06/2019	Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá – EAAB E.S.P.
2-2019-36316	06/06/2019	Secretaría Distrital de Movilidad - SDM
2-2019-36315	06/06/2019	Secretaría Distrital del Hábitat - SDHT
3-2019-12681	06/06/2019	Dirección del Taller de Espacio Público - SDP
3-2019-12681	06/06/2019	Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos - SDP
2-2019-36364	07/06/2019	Instituto de Desarrollo Urbano - IDU

Las entidades y dependencias requeridas en el marco de la modificación del Plan Parcial emitieron concepto técnico mediante los siguientes oficios:

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

Una vez allegada la totalidad de los conceptos requeridos en el marco de la modificación del Plan Parcial y adelantada la evaluación técnica y urbanística de la formulación presentada conforme a lo dispuesto por el artículo 2.2.4.1.1.9 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, la Dirección de Planes Parciales de la Secretaría Distrital de Planeación mediante oficio identificado con el radicado n.° 2-2019-80065 del 2 de diciembre de 2019 compiló todas las observaciones planteadas por las entidades competentes a la modificación o ajuste al Plan Parcial *"Ciudad La Salle"* y dio traslado de las mismas al apoderado especial del promotor concediéndole un término de un (1) mes, prorrogable por un (1) mes adicional, para dar respuesta a ellas, so pena de entender desistido el trámite en virtud de lo dispuesto en el artículo 17 de la Ley 1437 de 2011 – Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo CPACA, sustituido por el artículo 1 de la Ley 1755 de 2015.

Mediante comunicación identificada con el radicado SDP n.° 1-2019-81883 del 13 de diciembre de 2019, encontrándose dentro del término legal previsto, el apoderado especial del promotor dentro de la presente actuación administrativa dio respuesta al requerimiento de observaciones SDP n.° 2-2019-80065 y radicó la formulación ajustada de la modificación del Plan Parcial *"Ciudad La Salle"*.

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

"Por medio del cual se adopta la modificación del Plan Parcial de Desarrollo *'Ciudad La Salle'*, ubicado en la localidad de Usaquén y se dictan otras disposiciones."

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

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

> *"Respecto a lo anterior esta Secretaria estableció que la obligación de suelo útil VIP corresponde a 29.699,98 m2 igual al 20% del Área Útil Total Plan Parcial (residencial, comercio y servicios) y la propuesta en la formulación del Plan Parcial "Ciudad La Salle" corresponde a 18.434,54 m2 (igual al 12.41% Área Total Plan Parcial), con lo cual el Área Útil para cumplimiento de la obligación VIP es menor a lo señalado en las normas antes citadas, por lo tanto, NO se está cumpliendo con el porcentaje mínimo del 20% sobre área útil del Plan Parcial para el desarrollo de programas de vivienda de interés social prioritaria (VI).*
>
> *Es importante aclarar que acogerse a los incentivos de construcción de vivienda de interés prioritario o vivienda de interés social, contenidos en el Decreto 553 de septiembre 26 de 2018, no significa que se pueda reducir los porcentajes mínimos de suelo útil para vivienda VIP, establecida en el artículo 2.2.2.1.5.1.1 del Decreto nacional 1077 de 2015 y su obligatoriedad en el artículo 2.2.2.1.5.1.2 del citado Decreto. Por lo tanto, debe ajustarse el Plan Parcial "Ciudad La Salle" para cumplir el porcentaje mínimo de suelo destinado a VIP".* (Subrayado fuera de texto).

Teniendo en cuenta que en la revisión de la formulación del Plan, se presentaron diferencias técnicas entre la Secretaría Distrital del Hábitat y la Secretaría Distrital de Planeación respecto a la interpretación sobre la aplicación del Decreto Distrital 553 de 2018 y al cumplimiento de la obligación del 20% de suelo útil residencial destinado a la provisión de vivienda VIP, se requirió el pronunciamiento de la Subsecretaría Jurídica de la SDP,

"Por medio del cual se adopta la modificación del Plan Parcial de Desarrollo *'Ciudad La Salle'*, ubicado en la localidad de Usaquén y se dictan otras disposiciones."

dependencia que se manifestó mediante el memorando interno SDP n° 3-2020-04475 del 24 de febrero de 2020 en el siguiente sentido:

> *"(...) De lo expuesto se tiene que el suelo destinado al desarrollo de programas VIP, se determina identificando el área útil del proyecto destinada a uso residencial y de comercio y/o servicios, aplicando el porcentaje mínimo establecido en el artículo 3 del Decreto Distrital 553 de 2018, cuyo cumplimiento puede ejecutarse haciendo uso de los mecanismos dispuestos por el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.*
>
> *Cosa diferente es la determinación de los incentivos contemplados en el Decreto Distrital 553 de 2018, que disponen que del índice de construcción del proyecto general se descontaran los metros cuadrados de construcción efectivamente ejecutados en Vivienda de Interés Social Prioritario (VIP), en los porcentajes definidos según la etapa en que se ejecute la totalidad de la obligación mínima de suelo para VIP.*
>
> *En conclusión, el cumplimiento de la obligación VIP no varía en ningún momento con la entrada en vigencia del Decreto Distrital 553 de 2018, haciendo referencia como factor de determinación el suelo útil, con las precisiones anteriormente anotadas, por lo que los porcentajes obligatorios VIP deben cumplirse sobre suelo útil, y el incentivo se calculará tomando como referente el número de metros cuadrados construidos efectivamente, los cuales no se computaran en el índice de construcción del proyecto general de la urbanización. De ahí la importancia de que el titular del Plan Parcial defina, como lo indica el artículo 7 del Decreto 553 de 2018, la inclusión de los incentivos señalados en el Plan Parcial, como en las licencias urbanísticas, o gestionar la modificación del Plan Parcial, en caso que este haya sido adoptado previamente a la expedición del mencionado decreto"* (Subrayados fuera de texto).

Por otra parte, la Secretaría Distrital de Movilidad mediante concepto técnico identificado con radicado SDP n.° 1-2020-00235 del 3 de enero de 2020 se pronunció indicando que:

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

"Por medio del cual se adopta la modificación del Plan Parcial de Desarrollo *'Ciudad La Salle'*, ubicado en la localidad de Usaquén y se dictan otras disposiciones."

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

1. En relación con el cumplimiento de la obligación de destinar el 20% del suelo útil para el desarrollo de vivienda VIP y VIS, se debe precisar en la propuesta urbanística, que dicho porcentaje debe cumplirse en suelo útil del Plan Parcial.

2. El cálculo del 20% se realiza sobre el área útil Residencial, Comercio y Servicios del Plan Parcial.

3. Para el cumplimiento del porcentaje mínimo de suelo destinado a VIS/VIP existen dos alternativas: parte del 20% se cumple en el mismo proyecto, y en consecuencia se aplican incentivos del Decreto Distrital 553 de 2018; o el porcentaje restante se compensa o se traslada, y sobre dicha compensación o traslado no aplican los incentivos de que trata el Decreto Distrital 553 de 2018.

Por otra parte, dada la emergencia sanitaria declarada por el Ministerio de Salud y Protección Social mediante la Resolución 385 de 2020 por causa del coronavirus (covid-19), considerado por la Organización Mundial de la Salud como una pandemia, mediante el Decreto Distrital 087 de 2020 se declaró la calamidad pública en el Distrito Capital con ocasión de la situación epidemiológica generada por el Coronavirus (covid-19) en la ciudad, y se tomaron medidas con el fin de contribuir a la contención y propagación del coronavirus, entre otras, la suspensión de los términos de las actuaciones administrativas, sancionatorias, disciplinarias, que adelantan las entidades y organismos del sector central, de acuerdo con el artículo 14 del Decreto Distrital 093 de 2020 *"Por el cual se adoptan medidas adicionales y complementarias con ocasión de la declaratoria de calamidad pública efectuada mediante Decreto Distrital 087 del 2020"*.

"Por medio del cual se adopta la modificación del Plan Parcial de Desarrollo *'Ciudad La Salle'*, ubicado en la localidad de Usaquén y se dictan otras disposiciones."

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

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

Posteriormente, la Secretaría Distrital de Movilidad mediante oficio identificado con el radicado SDP n° 1-2020-44478 del 6 de octubre de 2020, envió a la Secretaría Distrital de Planeación copia del Estudio de Tránsito SDM-SI-125749-20 aprobado mediante Acta del 02 de octubre de 2020.

Una vez la sociedad Marval S.A., apoderada especial dentro del trámite del Plan Parcial realizó los ajustes y precisiones con relación a los porcentajes de suelo útil residencial destinado a Vivienda de Interés Social y Prioritaria, presentó mediante oficio identificado con radicado SDP n° 1-2020-44411 del 6 de octubre de 2020, un alcance a la modificación del plan parcial bajo estudio.

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

OFICIO SDP	FECHA	RESPONSABLE
1-2020-55060	17/11/2020	Secretaría Distrital del Hábitat – SDHT
1-2020-48838	22/10/2020	Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá - EAAB E.S.P.

OFICIO SDP	FECHA	RESPONSABLE
2020EE169270	01/10/2020	Secretaría Distrital de Ambiente – SDA
1-2020-61635	14/12/2020	Instituto de Desarrollo Urbano – IDU
3-2020-20622	25/11/2020	Dirección del Taller de Espacio Público - SDP
3-2020-18532	03/11/2020	Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos - SDP
3-2020-20741	27/11/2020	Dirección de Planes Maestros y Complementarios - SDP

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

De conformidad con lo establecido en los artículos 4 y en 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 y el artículo 29 de la Ley 2079 de 2021, en concordancia con lo previsto en el artículo 2.2.4.1.1.8 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, la Dirección de Planes Parciales de la Secretaría Distrital de Planeación durante la etapa de formulación y revisión del proyecto de modificación del Plan Parcial *"Ciudad La Salle"*, adelantó la fase de *"Información pública, citación a propietarios y vecinos"*, con el fin de dar a conocer a los propietarios y vecinos colindantes la propuesta de modificación del Plan Parcial en mención, actuación que se adelantó a través de los siguientes medios:

3.1. Publicación en la página web de la Secretaría Distrital de Planeación. Realizada el 09 de noviembre de 2020, informando sobre la radicación de la formulación ajustada de la modificación del Plan Parcial *"Ciudad La Salle"*, tal y como se evidencia en el vínculo de planes parciales de la página web de la Secretaría Distrital de Planeación que se encuentra siguiente link: http://www.sdp.gov.co/gestion-territorial/planes-parciales-de-desarrollo/planes/ciudad-la-salle Se puso a disposición de los propietarios, vecinos colindantes y comunidad en general, la formulación ajustada precisando que la fecha máxima para presentar observaciones y recomendaciones respecto de la propuesta era el día 04 de diciembre de 2020.

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

"Por medio del cual se adopta la modificación del Plan Parcial de Desarrollo *'Ciudad La Salle'*, ubicado en la localidad de Usaquén y se dictan otras disposiciones."

3.2. Publicación en diario de amplia circulación. Se realizó en el diario "*La República*" edición del 14 de noviembre de 2020.

3.3. Convocatoria. Realizada mediante comunicaciones masivas identificadas con radicado SDP n.° 2-2020-55391 del 12 de noviembre de 2020 dirigidas a propietarios y vecinos colindantes del ámbito del Plan Parcial *"Ciudad La Salle"*, enviadas mediante correo especializado a través de la empresa REDEX S.A.S.

3.4. Jornada de socialización. Llevada a cabo de manera virtual el día 26 de noviembre de 2020 vía Google Meet, en horario de 4:00 p.m. a 7:30 p.m., con el fin de presentar a la comunidad el contenido del proyecto de modificación

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

Todas las opiniones, observaciones e inquietudes recibidas a través de los diversos canales en la fase de información a propietarios y vecinos colindantes fueron analizadas técnica y jurídicamente por la SDP, y a las mismas se les dio respuesta en la Resolución n° 294 del 19 de febrero de 2021. *"Por la cual se decide sobre la viabilidad de la formulación para la modificación del Plan Parcial de Desarrollo "Ciudad La Salle" ubicado en la Localidad de Usaquén"* proferida por la Subsecretaría de Planeación Territorial de la Secretaría Distrital de Planeación.

4. Comité Técnico de Planes Parciales de Desarrollo.

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

"Por medio del cual se adopta la modificación del Plan Parcial de Desarrollo *'Ciudad La Salle'*, ubicado en la localidad de Usaquén y se dictan otras disposiciones."

El referido comité está conformado actualmente por el Director de Planes Parciales de la Secretaría Distrital de Planeación, el Director del Taller del Espacio Público, el Director de Vías, Transporte y Servicios Públicos, el Director de Operaciones Estratégicas, el Director de Planes Maestros y Complementarios, el Director de Análisis y Conceptos Jurídicos, el Director de Ambiente y Ruralidad, de la misma Secretaría; un delegado de las Secretarías Distritales de Ambiente y Hábitat, un delegado de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá – ESP, un delegado del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático, un delegado del Instituto de Desarrollo Urbano, un delegado de la Secretaría Distrital de Movilidad y un delegado de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital.

El Comité Técnico de Planes Parciales de Desarrollo, como instancia asesora de la Secretaría Distrital de Planeación, en sesión del 10 de diciembre de 2020, según consta en el Acta respectiva, revisó el proyecto de modificación del Plan Parcial *"Ciudad la Salle"*, encontrando ajustada la propuesta y concluyendo que cumple con los requisitos legales y reglamentarios previstos, en atención a que se cumplieron todas las recomendaciones, condiciones técnicas y pronunciamientos de las entidades consultadas en el trámite de la modificación, razón por la cual los miembros del comité relacionados directamente con los temas del alcance de la modificación o ajuste, votaron unánimemente de manera positiva la viabilidad de la formulación para la referida modificación. Adicionalmente los profesionales de apoyo del Instituto de Desarrollo Urbano - IDU reiteraron que el área de reserva de la Avenida Novena no contempló dentro de sus diseños un área de 4.789,89 m2, razón por la cual dicha área deberá ser entregada al DADEP.

Conforme a lo manifestado por IDU, en el marco del Comité, en relación con la infraestructura vial de la propuesta de modificación al plan parcial, dicho Instituto mediante concepto identificado con radicado SDP n.° 1-2020-61635 del 14 de diciembre de 2020 señaló lo siguiente:

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

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

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

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

5. Resolución de Viabilidad.

En virtud de lo anterior, la Subsecretaria de Planeación Territorial de la Secretaria Distrital de Planeación expidió la Resolución n° 294 del 19 de febrero de 2021. *"Por la cual se decide sobre la viabilidad de la formulación para la modificación del Plan Parcial de Desarrollo "Ciudad La Salle" ubicado en la Localidad de Usaquén".*

6. Concertación Ambiental.

Conforme al numeral 2 del artículo 2.2.4.1.2.1 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, la modificación del Plan Parcial *"Ciudad La Salle"* es objeto de concertación ambiental ya que el ajuste propuesto modifica los aspectos ambientales concertados para la expedición del Decreto Distrital 721 de 2017, los cuales se encuentran contenidos en la Resolución n.° 03236 del 2017 *"Por la cual se declaran concertados los asuntos ambientales del Plan Parcial de Ciudad La Salle"*, relacionados con el Canal San Antonio y el pre-reconocimiento de Bogotá Construcción Sostenible del Plan Parcial.

El artículo 66 de la Ley 99 de 1993, modificado por el artículo 214 de la Ley 1450 de 2011, establece que *"(...) Los municipios, distritos o áreas metropolitanas cuya población urbana fuere igual o superior a un millón de habitantes (1.000.000) ejercerán dentro del perímetro urbano las*

mismas funciones atribuidas a las Corporaciones Autónomas Regionales, en lo que fuere aplicable al medio ambiente urbano".

En ese contexto, la Secretaría Distrital de Planeación remitió a la Secretaría Distrital de Ambiente - SDA mediante oficio identificado con radicado n.° 2-2021-13378 del 23 de febrero de 2021, la documentación señalada por el artículo 2.2.4.1.2.2 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, relacionada con la modificación del Plan Parcial *"Ciudad La Salle".*

La Secretaría Distrital de Ambiente expidió la Resolución n.° 00789 del 9 de abril de 2021, declarando concertados los asuntos ambientales del proyecto de modificación del Plan Parcial de Desarrollo *"Ciudad La Salle",* de conformidad con lo establecido en el Acta de Concertación del 7 de abril de 2021, suscrita entre dicha Secretaría y la Secretaría Distrital de Planeación.

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

Con el fin de determinar si con la adopción de la modificación del Plan Parcial *"Ciudad La Salle"* se configuran hechos generadores de participación en plusvalía, la Dirección de Planes Parciales de la Secretaría Distrital de Planeación elaboró el Estudio Técnico y Análisis Comparativo de Norma del 16 de abril de 2021, en los términos del artículo 74 de la Ley 388 de 1997; el Acuerdo Distrital 118 de 2003, compilado en el Decreto Distrital 790 de 2018, y el Decreto Distrital 803 de 2018, en el cual concluyó que sí se configura hecho generador de participación en plusvalía por la autorización de un mayor aprovechamiento del suelo en edificabilidad.

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

Que mediante auto del 2 de diciembre de 2020, proferido en el proceso de Acción Popular n.° 250002315000 2001 – 00479 – 02, la Magistrada Sustanciadora, doctora Nelly Yolanda Villamizar de Peñaranda, ordenó *"(...)a la **ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C, AL CONCEJO DEL DISTRITO CAPITAL** como también a los **ALCALDES DE LOS 46 MUNICIPIOS y A LOS CONCEJOS MUNICIPALES** de la Cuenca Hidrográfica del Rio Bogotá*

"Por medio del cual se adopta la modificación del Plan Parcial de Desarrollo *'Ciudad La Salle'*, ubicado en la localidad de Usaquén y se dictan otras disposiciones."

y de sus subcuencas relacionadas en la parte motiva de esta providencia que ***DEN estricto cumplimiento a la orden 4.18 impartida por el Consejo de Estado*** *en la sentencia de 28 de Marzo de 2014 del Consejo de Estado y, en consecuencia,* ***SE ABSTENGAN de autorizar Planes Parciales*** *en caso de que se incumplan los requisitos que la ley exige para la concesión de los mismos y mientras* ***NO SE AJUSTEN LOS PLANES DE ORDENAMIENTO TERITORIAL, PLANES BÁSICOS DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y ESQUEMAS DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL al POMCA DEL RÍO BOGOTA y hasta tanto el tribunal no apruebe el cumplimiento de esta orden de la sentencia. (...)*** " (Subrayado por fuera del texto original).

Que la mencionada decisión judicial fue notificada al Distrito a través de la Secretaría Jurídica Distrital el pasado 3 de diciembre de 2020 y encontrándose dentro del término de ejecutoria, el Distrito presentó una solicitud de aclaración de la medida cautelar el 9 de diciembre de ese mismo año; frente a la cual la Magistrada ponente, mediante Auto de 16 de diciembre de 2020 que se comunicó a la Secretaría Jurídica Distrital el 18 de diciembre de 2020, precisó la orden antes transcrita, así: *"(...) ACLÁRASE el ORDINAL SEGUNDO del auto de 2 de diciembre de 2020 en los términos señalados en la parte considerativa de esta providencia"*

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

> *"En razón de lo anterior, se procede a aclarar que las medidas adoptadas mediante los ordinales primero y segundo del proveído 2 de diciembre de 2020, no aplica en las siguientes situaciones:*
>
> 1. *Los planes parciales que se encuentran en etapa de formulación y hayan culminado en trámite de concertación de asuntos ambientales con la autoridad ambiental competente y estén pendientes de aprobación o adopción final por parte de las Secretarias Distritales o municipales.*

"Por medio del cual se adopta la modificación del Plan Parcial de Desarrollo *'Ciudad La Salle'*, ubicado en la localidad de Usaquén y se dictan otras disposiciones."

2. *Los planes parciales que se encuentran en curso de aprobación y radicados conforme a los términos prescritos en el Decreto 88 de 3 de marzo de 2017, en tanto que se encuentren ajustados a las disposiciones del POMCA.*

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

4. *Los planes parciales que cuenten con estudios detallados de amenaza, vulnerabilidad y riesgo, y que cumplan con los determinantes previstos en el Plan de Ordenación y Manejo de la Cuenca Hidrográfica POMCA 2019 y en el Decreto Nacional 1077 de 2015 o la norma que lo modifique, sustituya o adicione.*

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

6. *Los planes parciales que se estén en tratamiento de renovación urbana teniendo en cuenta que se ubican en zonas de ciudad ya consolidadas, previamente urbanizadas y que requieren ser potencializadas dado el grado de su deterioro o las necesidades de ciudad".*

Que con el fin de tener mayor certeza de la situación del proyecto de modificación del Plan Parcial *"Ciudad La Salle"* frente a la decisión contenida en el Auto de 16 de diciembre de 2020, La Secretaría Jurídica Distrital solicitó concepto al doctor Carlos Eduardo Medellín Becerra, apoderado del Distrito dentro del proceso de la Acción Popular n.° 250002315000 2001 – 00479 – 02, quien manifestó, entre otros aspectos, los siguientes:

*"(...) para efectos de la aplicación del auto en mención debe considerarse "(...) la orden de no hacer, contenida en el ordinal segundo del auto proferido el 2 de diciembre del hogaño, **se enfoca en los planes parciales que a la fecha no han iniciado tramite, y sobre aquellos que encontrándose en trámite no se ajustan a la normatividad vigente y se encuentran en contravía de las determinantes ambientales**. (...)"*

En tal sentido, las situaciones previstas en el auto de 16 de diciembre de 2020 deben ser entendidas a la luz de dichas condiciones, esto es se deben tratar de planes parciales que han iniciado tramite y que cumplen con la normatividad vigente y su contenido es conforme con las determinantes ambientales. Es decir, que en caso tal que la Administración evidencie que

"Por medio del cual se adopta la modificación del Plan Parcial de Desarrollo *'Ciudad La Salle'*, ubicado en la localidad de Usaquén y se dictan otras disposiciones."

objetivamente una situación se encuentre dentro de las (6) seis situaciones señaladas; podrá así autorizar o adoptar el Plan Parcial respectivamente.

Es por ello que a continuación, nos corresponde evidenciar y determinar si la situación señalada en la solicitud de concepto, esto es prevista en el numeral 3 de la parte considerativa del Auto de 16 de diciembre de 2020, ***se cumplen o no*** *de cara a la adopción y expedición sin inconveniente alguno del Plan Parcial la Salle.*

En tal sentido, el Plan Parcial "Ciudad La Salle" fue radicado con la totalidad de las condiciones exigidas por el Decreto Nacional 1077 de 2015 y demás disposiciones aplicables el día 14 de mayo de 2019 mediante radicado SDP n.° 1-2019-31953, esto es antes de la medida cautelar el 9 de diciembre de 2020, aclarada mediante Auto de 16 de diciembre de 2020.

De igual manera, con la finalidad de validar el cumplimiento de los permisos, autorizaciones y concesiones otorgadas por la autoridad ambiental correspondiente, se adelantó el respectivo proceso de concertación ambiental, por cuanto la modificación del Plan Parcial se encuentra dentro de la situación prevista por el numeral 2 del artículo 2.2.4.1.2.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, para lo cual la Secretaría Distrital de Ambiente expidió la Resolución n.° 00789 del 9 de abril de 2021, declarando concertados los asuntos ambientales del proyecto de modificación, de conformidad con lo establecido en el Acta de Concertación del 7 de abril de 2021, suscrita entre dicha Secretaría y la Secretaría Distrital de Planeación.

De esta manera, sobre los asuntos o elementos de tipo ambiental, el Plan Parcial objeto de análisis, consagró que:

"R E S U E L V E

ARTÍCULO 1°.- *Declarar concertados los asuntos ambientales de la modificación del Plan Parcial de Desarrollo "Ciudad La Salle", de conformidad con lo establecido en el Acta de Concertación suscrita por la Secretaria Distrital de Ambiente y la Secretaria Distrital de Planeación el 7 de abril de 2021.*

PARÁGRAFO.- *Es parte integral del presente acto administrativo el documento denominado "ACTA DE CONCERTACIÓN PARA LA MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO "CIUDAD LA SALLE", DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 27 DE LA LEY 388 DE 1997, EL PARÁGRAFO 7 DEL ARTÍCULO 1 DE LA*

"Por medio del cual se adopta la modificación del Plan Parcial de Desarrollo *'Ciudad La Salle'*, ubicado en la localidad de Usaquén y se dictan otras disposiciones."

LEY 507 DE 1999 Y EL ARTÍCULO 2.2.4.1.2.1 DEL DECRETO NACIONAL 1077 DE 2015" firmada el día 7 de abril de 2021, junto con todos sus anexos.

ARTÍCULO 2°.- *La Secretaría Distrital de Planeación debe acoger todas las recomendaciones objeto de concertación y contenidas en el acta respectiva, para efectos de la modificación del Proyecto del Plan Parcial de Desarrollo "Ciudad La Salle"(...)"*

Conforme lo anterior, de una interpretación del supuesto mencionado, consideramos que la situación prevista en el número 3 se encuadra con lo desarrollado en la modificación del Plan Parcial de Desarrollo Ciudad la Salle, y en todo caso, la Administración no se estaría apartando de lo desarrollado por la Autoridad Judicial en el marco de las órdenes contenidas en el auto.

Lo anterior, en tanto que el Plan Parcial (i) fue radicado con la totalidad de las condiciones exigidas por el Decreto Nacional 1077 de 2015 y demás disposiciones aplicables el día 14 de mayo de 2019 mediante radicado SDP n.° 1-2019-31953, esto es antes de la medida cautelar el 9 de diciembre de 2020, aclarada mediante Auto de 16 de diciembre de 2020 y (ii) se adelantó el respectivo proceso de concertación ambiental, por cuanto la modificación del Plan Parcial se encuentra dentro de la situación prevista por el numeral 2 del artículo 2.2.4.1.2.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, para lo cual la Secretaría Distrital de Ambiente expidió la Resolución n.° 00789 del 9 de abril de 2021, declarando concertados los asuntos ambientales del proyecto de modificación, de conformidad con lo establecido en el Acta de Concertación del 7 de abril de 2021, suscrita entre dicha Secretaría y la Secretaría Distrital de Planeación.

En consecuencia, para responder al interrogante principal de la Secretaría Jurídica Distrital, la aprobación del Plan Parcial de Desarrollo Ciudad la Salle, es acorde a la situación prevista en el número 3 de la parte considerativa del Auto del 16 de diciembre de 2020, teniendo en cuenta las consideraciones expuestas en el presente escrito (...)".

Que acorde con lo anterior, el Plan Parcial "*Ciudad La Salle*" puede enmarcarse en la situación número 3 de la parte considerativa el Auto del 16 de diciembre de 2020, que expresamente señala: *"(...) 3. Los planes parciales radicados conforme a los términos del Decreto Nacional 1077 de 2015 o la norma que lo modifique, sustituya o adicione y que cumplan con los permisos, autorizaciones y concesiones otorgadas por la autoridad ambiental correspondiente"*, en tanto que:

"Por medio del cual se adopta la modificación del Plan Parcial de Desarrollo *'Ciudad La Salle'*, ubicado en la localidad de Usaquén y se dictan otras disposiciones."

1. La propuesta de ajuste al Plan Parcial fue radicada con la totalidad de las condiciones exigidas por el Decreto Nacional 1077 de 2015 y demás disposiciones aplicables, como le informó esta Secretaría al interesado mediante oficio identificado con el radicado SDP n.° 2-2019-33020 del 28 de mayo de 2019, esto es antes de la medida cautelar el 9 de diciembre de 2020, aclarada mediante Auto de 16 de diciembre de 2020.

2. Adicionalmente, con la finalidad de verificar el cumplimiento de los permisos, autorizaciones y concesiones otorgadas por la autoridad ambiental correspondiente la Secretaría Distrital de Ambiente emitió el concepto 2020EE169270 del 01 de octubre de 2020, emitió pronunciamiento respecto de la viabilidad del Plan Parcial en el marco del Comité Técnico de Planes Parciales de Desarrollo, instancia asesora de la Secretaría Distrital de Planeación, como conta en el acta del 10 de diciembre de 2020, y en la cual se viabilizo el contenido de la formulación del Plan Parcial y además, expidió la Resolución n.° 00789 del 9 de abril de 2021 de la la Secretaría Distrital de Ambiente, de conformidad con lo establecido en el Acta de Concertación del 7 de abril de 2021, con base en lo cual se surtió formalmente el proceso de concertación ambiental.

Que no obstante, y para mayor seguridad de la correcta aplicación del Auto de 16 de diciembre de 2020, el 29 de julio de 2021 el doctor Carlos Eduardo Medellín Becerra, en su calidad de apoderado judicial del Distrito Capital de Bogotá, elevó consulta a la Dra. Nelly Yolanda Villamizar de Peñaranda magistrada del Tribunal Administrativo De Cundinamarca Sección Cuarta Subsección "B" sobre el alcance de la decisión adoptada en los proveídos de dos (2) y dieciséis (16) de diciembre de 2020, de la siguiente manera:

> *"Revisadas las anteriores situaciones, consideramos pertinente elevar consulta al Despacho respecto de la aplicación de los supuestos establecidos en los numerales 3 y 5, tratándose de la modificación de un plan parcial previamente adoptado, y que adicionalmente cuenta con concertación ambiental ante la autoridad competente.*
>
> *Es importante señalar que la modificación propuesta al plan parcial previamente aprobado, si bien contempla "asuntos o elementos ambientales", no genera un impacto ambiental negativo, y por el contrario el ajuste al instrumento de planificación urbanística contempla aspectos que contribuyen a la conservación de los elementos*

ambientales que se encuentran al interior y que limitan con el plan parcial, y busca concretar un desarrollo urbano integral beneficiando a quienes se ubican dentro de la delimitación del plan, a los habitantes colindantes y a la ciudad en general; es más dicha modificación contribuyen a mitigar los impactos ambientales identificados y gestionados en el plan parcial previamente aprobado y concertado ambientalmente.

Sobre el particular, se hace necesario consultar al Despacho pues queda el vacío de si conforme al numeral 5 de la decisión de su despacho, no es posible aprobar modificaciones a planes parciales previamente adoptados por el distrito, que como requisito previo para su adopción contaron con la respectiva concertación ante la autoridad ambiental competente, por cuanto la modificación contempla o tiene alguna relación con asuntos o elementos ambientales, sin que esto necesariamente implique que la respectiva modificación genera un impacto ambiental negativo, por el contrario, la modificación propuesta contribuye a mitigar los impactos ambientales identificados inicialmente por la autoridad ambiental.

En tanto que, con base en el numeral 3 de la referida decisión, es viable adoptar nuevos planes parciales que cumplan con los permisos, autorizaciones y concesiones otorgadas por la autoridad ambiental correspondiente. Sin embargo, al tenor de lo establecido en el mencionado numeral 5, no sería posible modificar planes parciales previamente aprobados por el Distrito que contemplen asuntos o elementos ambientales, pese a cumplir con tales permisos, autorizaciones y concesiones ambientales, precisamente por contar con la respectiva concertación ante la autoridad ambiental competente.

Consideramos que lo relevante para la protección y conservación del medio ambiente, siempre que se pretenda adoptar o modificar un plan parcial previamente aprobado, es contar con el concepto favorable de la autoridad ambiental competente a través de la respectiva concertación ambiental.

OBJETO DE LA CONSULTA:

"Por medio del cual se adopta la modificación del Plan Parcial de Desarrollo *'Ciudad La Salle'*, ubicado en la localidad de Usaquén y se dictan otras disposiciones."

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

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

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

"Por medio del cual se adopta la modificación del Plan Parcial de Desarrollo *'Ciudad La Salle'*, ubicado en la localidad de Usaquén y se dictan otras disposiciones."

Que de acuerdo con lo señalado en el Auto del cinco (5) de noviembre de dos mil veintiuno (2021) expedido por la honorable magistrada Nelly Patricia Villamizar de Peñaranda, de la Subsección B de la Sección Cuarta del Tribunal Administrativo de Cundinamarca, dentro del expediente identificado con el radicado No. 250002315000-2001-00479-02, se considera viable la modificación de un plan parcial previamente adoptado siempre y cuando se cumpla el trámite de concertación ambiental de la respectiva modificación, en caso de requerirse, de conformidad con lo previsto en el artículo 27 de la Ley 388 de 1997.

Que la Secretaría Distrital de Planeación verificó el cumplimiento de las exigencias normativas contenidas en la Ley 388 de 1997, en la Ley 2079 de 2021, en el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, en el Decreto Distrital 190 de 2004 – POT y en los Decretos Distritales 327 de 2004, 436 de 2006, 721 de 2017 y 553 de 2018 y teniendo en cuenta que, la solicitud de modificación del Plan Parcial *"Ciudad La Salle"* en relación con el componente ambiental, el sistema de movilidad, subsistema vial, condiciones de accesibilidad y sistema de espacio público, cuenta con Resolución de Viabilidad n.° 294 del 19 de febrero de 2021 y con la correspondiente concertación ambiental realizada con la Secretaría Distrital Ambiente a través de la Resolución n.° 00789 del 9 de abril de 2021, es procedente la adopción de la modificación solicitada.

Que, en mérito de lo expuesto,

DECRETA:

Artículo 1°- Adóptese la modificación del Plan Parcial "*Ciudad La Salle*" ubicado en la localidad de Usaquén adoptado por el Decreto Distrital 721 de 2017, en los términos establecidos en el presente decreto.

Artículo 2°- Modifíquese el artículo 2 del Decreto Distrital 721 de 2017 el cual quedará así:

> ***"Artículo 2°- DELIMITACIÓN Y ÁMBITO DE APLICACIÓN.*** *El Plan Parcial "Ciudad La Salle" está delimitado tal y como se indica en el Plano n.° 1 de 3 "Propuesta Urbana – Cuadro general de áreas", así:*

"Por medio del cual se adopta la modificación del Plan Parcial de Desarrollo *'Ciudad La Salle'*, ubicado en la localidad de Usaquén y se dictan otras disposiciones."

LÍMITE	*URBANIZACIÓN / ESTRUCTURA*	*PLANO n.°*	*ACTO ADMINISTRATIVO*
Norte	*Urb. Villas de Andalucía*	*CU1-U348/4-02*	*Res. 021-0017 del 29/01/2002*
	Urb. Argo Calle 183	*CU4-U340/4-02*	*Res. 40061 del 25/03/1998*
Sur	*Avenida San Juan Bosco (CL 170)*	*Construida*	*Decreto Distrital 190/2004*
Oriente	*Avenida Laureano Gómez (KR 9)*	*En proceso de ejecución*	*Decreto Distrital 190/2004*
Occidental	*Av. Jorge Uribe Botero (KR 15)*	*Sin Construir*	*Decreto Distrital 190/2004*
	Urb. Calle 170, Etapa 1	*CU2-U365/4-06*	*Res. 05-2-0204 del 22/06/2005*
	Urb. Calle 170	*CU2-U365/4-03*	*Res. CU2-2002-136 del 13/06/2002*

El Plan Parcial está conformado por tres predios identificados, así:

N°	*DIRECCIÓN*	*MATRICULA INMOBILIARIA*	*PROPIETARIO*	*CHIP*
1	*Calle 170 12-10*	*50N-20684642*	*Congregación de los Hermanos de las Escuelas Cristianas*	*AAA0240KNDE*
2	*No registra Lote Unidad de Gestión 2*	*50N-20858236*	*Congregación de los Hermanos de las Escuelas Cristianas*	*No asignado*
3	*CL 180 9 03*	*50N-20829835*	*Instituto de Desarrollo Urbano - IDU*	*AAA 0266EXNX*

Nota 1: *Para efectos del presente instrumento el área bruta del Plan Parcial corresponde a 499.734,77 m², área resultante de la actualización del plano topográfico realizada ante la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital según radicación UAECD 20151455634 Urbanización Floresta PL U300/1-05, identificado como Lote 2. El área total del Plan Parcial deberá ser ajustada a través de la aclaración de cabida y linderos, teniendo en cuenta el área del predio de propiedad de IDU y el desenglobe de la Unidad de Gestión 2 correspondiente al área dotacional.*

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

Artículo 3°- Modifíquese el artículo 3 del Decreto Distrital 721 de 2017 el cual quedará así:

"Por medio del cual se adopta la modificación del Plan Parcial de Desarrollo *'Ciudad La Salle'*, ubicado en la localidad de Usaquén y se dictan otras disposiciones."

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

DOCUMENTO	*CONTENIDO*
Plano n.° 1 de 3	*Propuesta Urbana – Cuadro General de Áreas.*
Plano n.° 2 de 3	*Propuesta Urbana – Componentes Urbanos - Perfiles Viales.*
Plano n.° 3 de 3	*Propuesta Urbana – Áreas de mitigación, accesos, deslinde y edificabilidad.*
DTS	*Documento Técnico de Soporte y sus anexos.*
Anexo n.° 1	*Acta de Concertación de los asuntos ambientales suscrita entre la Secretaría Distrital de Ambiente y la Secretaría Distrital de Planeación del 07 de abril de 2021 y Resolución n° 00789 del 9 de abril de 2021.*
Anexo n.° 2	*Estudio de Tránsito y acta de compromiso expedidos por la Secretaría Distrital de Movilidad. Oficio SDM-SI-125749 del 2 de octubre de 2020.*

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

Artículo 4°- Modifíquese el artículo 4 del Decreto Distrital 721 de 2017, el cual quedará así:

"Artículo 4°- OBJETIVOS DEL PLAN PARCIAL. *Son objetivos del Plan Parcial los siguientes:*
4.1 Objetivos generales.

4.1.1. *Articular de manera específica los objetivos de ordenamiento territorial con los de gestión del suelo, concretando las condiciones técnicas, jurídicas, económicas, financieras y de diseño urbanístico que permitan la permanencia del uso dotacional al interior del ámbito de aplicación del uso de escala urbana Colegio de La Salle y la generación de los soportes necesarios para nuevos usos urbanos, asegurando condiciones de calidad habitacional y protección de la Estructura Ecológica Principal y dando cumplimiento al Decreto Distrital 190 de 2004 y al Decreto Distrital 613 de 2006 reglamentario de la UPZ n°10 La Uribe, sobre consolidación de los usos dotacionales y residenciales en este sector de la ciudad.*

"Por medio del cual se adopta la modificación del Plan Parcial de Desarrollo *'Ciudad La Salle'*, ubicado en la localidad de Usaquén y se dictan otras disposiciones."

4.1.2. *Establecer una estrategia para el desarrollo del Plan Parcial Ciudad La Salle, que permita estimular una dinámica de mayor velocidad y potenciar un uso mayor de vivienda, en el orden de la necesidad creciente de soluciones habitacionales que tiene la ciudad, garantizando las condiciones óptimas de desarrollo sostenible establecidas en el Decreto 721 de 2017, las directrices y parámetros de la filosofía de ciudad, marco de la formulación del Plan Parcial adoptado, manteniendo una mezcla óptima de usos complementarios, y estimulando el desarrollo de vivienda de interés prioritario y social.*

4.2 Objetivos específicos.

4.2.1 *Consolidar el uso dotacional educativo de escala urbana Colegio de La Salle, cuya infraestructura se reubicará al interior del mismo predio en el cual opera actualmente, garantizando su permanencia y dando pleno cumplimiento a lo establecido en el Decreto Distrital 449 de 2006 con el cual se adoptó el Plan Maestro de Equipamientos Educativos para Bogotá.*

4.2.2 *Contribuir a la conformación de un nodo de equipamientos colectivos reubicando el Colegio de La Salle en colindancia con la Universidad de La Salle, localizando en el mismo sector el mayor porcentaje de la cesión obligatoria para parques y equipamientos del Plan Parcial.*

4.2.3 *Hacer un importante aporte a la Estructura Ecológica Principal y al espacio público, generando un parque de escala zonal y un tejido verde que articule una alameda e integre las zonas de manejo ambiental de los canales El Redil y San Antonio.*

4.2.4 *Establecer una redistribución de usos y potenciales edificatorios cumpliendo con las condiciones establecidas en el presente Plan Parcial, que permita estimular el desarrollo del uso de vivienda en un mayor porcentaje, incorporando los estímulos establecidos por el gobierno distrital para el desarrollo de vivienda VIP y VIS.*

"Por medio del cual se adopta la modificación del Plan Parcial de Desarrollo *'Ciudad La Salle'*, ubicado en la localidad de Usaquén y se dictan otras disposiciones."

4.2.5 Disminuir el tiempo proyectado de desarrollo para el Plan Parcial "Ciudad La Salle", de forma que permita obtener los objetivos formulados y adoptados a través del instrumento, en un plazo menor, permitiendo dotar a la ciudad de la infraestructura de movilidad, espacio público y equipamientos colectivos que requiere esta zona, de forma rápida y eficaz".

Artículo 5°- Modifíquese el artículo 5 del Decreto Distrital 721 de 2017, el cual quedará así:

"Artículo 5°- PROYECTO URBANÍSTICO Y ÁREAS GENERALES DEL PLAN PARCIAL. *El proyecto urbanístico del Plan Parcial se encuentra definido en el Plano n.° 1 de 3 "Propuesta Urbana – Cuadro general de áreas", el cual establece y determina las áreas públicas, cargas urbanísticas y las áreas privadas resultantes del urbanismo donde se concretan los beneficios, usos y aprovechamientos.*

El cuadro general de áreas del Plan Parcial "Ciudad La Salle" es el siguiente:

	N°	ÍTEM	PREDIO	RESIDENCIAL, COMERCIO Y SERVICIOS	DOTACIONAL	% de participación por área
			TOTAL	UG1	UG2	
			ÁREA M²	ÁREA M²	ÁREA M²	%
ÁREA BRUTA	1	**ÁREA BRUTA**	**499.734,77**	**400.138,17**	**99.596,60**	**100,00%**
	2	**SUELO NO OBJETO DE REPARTO**	**17.369,01**	**8.729,83**	**8.639,18**	**3,48%**
	2.1	**Suelo No Objeto de Reparto** - Ronda Hidráulica	**5.849,37**	**1.880,25**	**3.969,12**	
	2.1.1	Ronda Canal El Redíl / 1	130,98	-	130,98	
	2.1.2	Ronda Canal El Redíl / 2	3.838,14	-	3.838,14	
	2.1.3	Ronda Canal El Redíl / 3	1.636,49	1.636,49	-	
	2.1.4	Ronda Canal San Antonio / 1	2,09	2,09	-	
	2.1.5	Ronda Canal San Antonio / 2	241,67	241,67	-	
	2.2	**Suelo No Objeto de Reparto** - Compra IDU	**11.519,64**	**6.849,58**	**4.670,06**	**2,31%**
	2.2.1	Reserva Av. Laureano Gómez - Cr. 9/5	4.410,84		4.410,84	
	2.2.2	Reserva Av. Laureano Gómez - Cr. 9/6	6.509,53	6.509,53		
	2.2.3	Reserva Av. Laureano Gómez - Cr. 9/7	259,22		259,22	
	2.2.4	Reserva Av. Laureano Gómez - Cr. 9/8	134,61	134,61		
	2.2.5	Reserva Av. San Juan Bosco - Cl. 170	205,44	205,44		
	3	**SUELO OBJETO DE REPARTO**	**482.365,76**	**391.408,34**	**90.957,42**	**96,52%**

SUE	3	**SUELO OBJETO DE REPARTO**	**482.365,76**	**391.408,34**	**90.957,42**	**100,00%**
	4	**SUELO CARGAS GENERALES**	**58.666,17**	**45.486,51**	**13.179,66**	**12,16%**

"Por medio del cual se adopta la modificación del Plan Parcial de Desarrollo *'Ciudad La Salle'*, ubicado en la localidad de Usaquén y se dictan otras disposiciones."

	N°	ÍTEM	PREDIO	RESIDENCIAL, COMERCIO Y SERVICIOS	DOTACIONAL	% de participación por área
			TOTAL	UG1	UG2	
			ÁREA M²	ÁREA M²	ÁREA M²	%
	4.1	**Suelo Carga General - Zona de Manejo y Preservación Ambiental**	**15.278,35**	**6.325,83**	**8.952,52**	
	4.1.1	ZMPA Canal El Redíl / 1	4.304,63	-	4.304,63	
	4.1.2	ZMPA Canal El Redíl / 2	4.647,89	-	4.647,89	
	4.1.3	ZMPA Canal El Redíl / 3	2.180,26	2.180,26	-	
	4.1.4	ZMPA Canal El Redíl / 4	2.129,24	2.129,24	-	
	4.1.5	ZMPA Canal San Antonio	2.016,33	2.016,33	-	
	4.2	**Suelo Carga General - Malla Vial Arterial – MVA**	**43.387,82**	**39.160,68**	**4.227,14**	
	4.2.1	Reserva Av. Laureano Gómez - Carrera 9 / 1	2.514,02	-	2.514,02	
	4.2.2	Reserva Av. Laureano Gómez - Carrera 9 / 1A	375,03	-	375,03	
	4.2.3	Reserva Av. Laureano Gómez - Carrera 9 / 2	1.397,27	1.397,27	-	
	4.2.4	Reserva Av. Laureano Gómez - Carrera 9 / 3	3.451,81	3.451,81	-	
	4.2.5	Reserva Av. Laureano Gómez - Carrera 9 / 4	1.156,17	-	1.156,17	
	4.2.6	Reserva Av. Laureano Gómez - Carrera 9 / 4A	181,92	-	181,92	
	4.2.7	Reserva Av. Jorge Uribe Botero - Carrera 15 / 1	6.890,56	6.890,56	-	
	4.2.8	Reserva Av. Jorge Uribe Botero - Carrera 15 / 2	5.033,82	5.033,82	-	
	4.2.9	Reserva Av. Jorge Uribe Botero - Carrera 15 / 3	8.576,14	8.576,14	-	
	4.2.10	Reserva Av. San Juan Bosco - Calle 170	13.811,08	13.811,08	-	
	5	**ÁREA NETA URBANIZABLE**	**423.699,59**	**345.921,83**	**77.777,76**	**87,84%**
ÁREA NETA URBANIZABLE	**5**	**ÁREA NETA URBANIZABLE**	**423.699,59**	**345.921,83**	**77.777,76**	**100,00%**
	6	**ÁREA CONTROL AMBIENTAL - C.A.**	**18.998,70**	**17.051,80**	**1.946,90**	**4,48%**
	6.1	C.A.1 - (Control Ambiental Cr.9)	1.946,90	-	1.946,90	
	6.2	C.A.2 - (Control Ambiental Cr.9)	3.993,46	3.993,46	-	
	6.3	C.A.3 - (Control Ambiental Cr.9)	1.635,57	1.635,57	-	
	6.4	C.A.4 - (Control Ambiental Cl.170)	1.089,72	1.089,72	-	
	6.5	C.A.5 - (Control Ambiental Cl.170)	1.375,87	1.375,87	-	
	6.6	C.A.6 - (Control Ambiental Cl.170)	2.584,96	2.584,96	-	
	6.7	C.A.7 - (Control Ambiental Cr.15)	2.886,13	2.886,13	-	
	6.8	C.A.8 - (Control Ambiental Cr.15)	860,7	860,7	-	
	6.9	C.A.9 - (Control Ambiental Cr.15)	969,69	969,69	-	
	6.10	C.A.10 - (Control Ambiental Cr.15)	1.235,93	1.235,93	-	
	6.11	C.A.11 - (Control Ambiental Cr.15)	419,59	419,59	-	
	6.12	C.A.12 - (Control Ambiental Cr.15)	0,18	0,18	-	
	7	**ÁREA BASE PARA CÁLCULO DE CESIONES**	**404.700,89**	**328.870,03**	**75.830,86**	
	8	**CESIÓN PARA PARQUES Y EQUIPAMIENTOS (UG1-UG2)**	**100.067,63**	**90.529,20**	**9.538,43**	**23,62%**
	8.1	**Cesión para Parques Públicos. (UG1 - UG2)**	**73.758,03**	**64.219,60**	**9.538,43**	
	8.1.1	**Cesión Parques Públicos -UG-1 (Nota 1)**	**64.219,60**	**64.219,60**	-	
	8.1.1.1	Z.V. 1 Cesión 50%	34.127,06	34.127,06	-	

"Por medio del cual se adopta la modificación del Plan Parcial de Desarrollo *'Ciudad La Salle'*, ubicado en la localidad de Usaquén y se dictan otras disposiciones."

N°	ÍTEM	PREDIO	RESIDENCIAL, COMERCIO Y SERVICIOS	DOTACIONAL	% de participación por área
		TOTAL	UG1	UG2	
		ÁREA M²	ÁREA M²	ÁREA M²	%
8.1.1.1.1	- Cesión válida para el 17% obligatorio.	27.953,95	27.953,95	-	
8.1.1.1.2	- Cesión adicional para acceder a edificabilidad adicional.	6.173,11	6.173,11	-	
8.1.1.2	AL. 1	6.232,08	6.232,08	-	
8.1.1.3	AL. 2	4.382,00	4.382,00	-	
8.1.1.4	AL. 3	5.993,26	5.993,26	-	
8.1.1.5	AL. 4	3.635,32	3.635,32	-	
8.1.1.6	AL. 5	6.325,74	6.325,74	-	
8.1.1.7	AL. 6 - Z.D	2.222,34	2.222,34	-	
8.1.1.8	Z.V.2	1.301,80	1.301,80	-	
8.1.2	**Cesión Parques Públicos -UG-2**	**9.538,43**	-	**9.538,43**	
8.1.2.1	Z.D.1 – Plazoleta	3.470,91	-	3.470,91	
8.1.2.2	Z.D.2 - Sobreancho de Andén	2.343,06	-	2.343,06	
8.1.2.3	Z.V.3	3.724,46	-	3.724,46	
8.2	**Cesión para Equipamientos Públicos Propuestos - UG-1 (Nota 1)**	**26.309,60**	**26.309,60**	-	
8.2.1	E.P. 1 (Cesión Equipamiento)	21.946,76	21.946,76	-	
8.2.2	E.P 2 (Cesión Equipamiento)	4.362,84	4.362,84	-	
9	**CESIÓN MALLA VIAL INTERMEDIA Y LOCAL**	**70.079,58**	**60.376,60**	**9.702,98**	**16,54%**
9.1	Vía 1 (V-4)	1.894,60	1.894,60	-	
9.2	Vía 2 (V-4)	3.842,67	3.842,67	-	
9.3	Vía 3 (V-4)	10.330,45	10.330,45	-	
9.4	Vía 4 (V-6 / Calle 180)	763,61	-	763,61	
9.5	Vía 5 (V-6)	2.790,64	-	2.790,64	
9.6	Vía 6 (V-6)	190,27	-	190,27	
9.7	Vía 7 (V-6)	2.860,51	2.860,51	-	
9.8	Vía 8 (V-6)	3.093,59	3.093,59	-	
9.9	Vía 9 (V-6)	5.958,46	-	5.958,46	
9.10	Vía 10 (V-6)	2.302,58	2.302,58	-	
9.11	Vía 11 (V-6)	3.097,28	3.097,28	-	
9.12	Vía 12 (V-6)	2.931,62	2.931,62	-	
9.13	Vía 13 (V-6)	487,73	487,73	-	
9.14	Vía 14 (V-7)	7.525,57	7.525,57	-	
9.15	Vía 15 (V-7)	9.623,25	9.623,25	-	
9.16	Vía 16 (V-8)	6.781,08	6.781,08	-	
9.17	Vía 17 (V-9) Peatonal	1.248,01	1.248,01	-	
9.18	Vía 18 (V-9) Peatonal	1.248,01	1.248,01	-	
9.19	Vía 19 (V-9) Peatonal	967,36	967,36	-	
9.20	Vía 20 (V-9) Peatonal	2.033,17	2.033,17	-	

"Por medio del cual se adopta la modificación del Plan Parcial de Desarrollo *'Ciudad La Salle'*, ubicado en la localidad de Usaquén y se dictan otras disposiciones."

	N°	ÍTEM	PREDIO	RESIDENCIAL, COMERCIO Y SERVICIOS	DOTACIONAL	% de participación por área
			TOTAL	UG1	UG2	
			ÁREA M²	ÁREA M²	ÁREA M²	%
	9.21	Conexión de la Calle 175 con Av. Cra. 15	109,12	109,12	-	
	10	**TOTAL CESIONES PÚBLICAS**	**189.145,91**	**167.957,60**	**21.188,31**	
	11	**ÁREA ÚTIL TOTAL**	**234.553,68**	**177.964,23**	**56.589,45**	**55,36%**
ÁREA ÚTIL TOTAL	**11**	**ÁREA ÚTIL TOTAL**	**234.553,68**	**177.964,23**	**56.589,45**	**100,00%**
	11.1	**ÁREA ÚTIL USOS RESIDENCIAL Y MÚLTIPLES**	**177.964,23**	**177.964,23**	-	**75,87%**
	11.1.1	**ÁREA ÚTIL USOS MÚLTIPLES**	**76.169,87**	**76.169,87**	-	
	11.1.1.2	MZ 1	20.000,00	20.000,00	-	
	11.1.1.3	MZ 2	19.339,19	19.339,19	-	
	11.1.1.4	MZ 3	16.830,68	16.830,68	-	
	11.1.1.5	MZ 11	20.000,00	20.000,00	-	
	11.1.2	**ÁREA ÚTIL RESIDENCIAL NO VIS**	**58.660,58**	**58.660,58**	-	
	11.1.2.1	MZ 4	16.571,61	16.571,61	-	
	11.1.2.2	MZ 6	16.522,06	16.522,06	-	
	11.1.2.3	MZ 7	12.785,88	12.785,88	-	
	11.1.2.4	MZ 8	12.781,03	12.781,03	-	
	11.1.3	**AREA UTIL RESIDENCIAL VIS/VIP**	**35.592,85**	**35.592,85**		
	11.1.3.1	MZ 5 – Lote 1	6.128,53	6.128,53	-	
	11.1.3.2	MZ 9 -	18.434,54	18.434,54		
	11.1.3.3	MZ 10	11.029,78	11.029,78	-	
	11.1.4	**AREA UTIL VIS**	**7.540,93**	**7.540,93**		
	11.1.4.1	MZ 5 – Lote 2	7.540,93	7.540,93	-	
	11.2	**ÁREA ÚTIL DOTACIONAL - MZ 12**	**56.589,45**	-	**56.589,45**	**24,13%**

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

	UG1	*PARTICIPACIÓN*
ÁREA BASE PARA CÁLCULO DE CESIONES UG1	*328.870,03*	*100%*
Cesión Parques Públicos UG 1	*64.219,60*	*19,53%*
Cesión para Equipamiento Comunal Público Propuesto UG 1	*26.309,60*	*8,00%*

Por su parte la Unidad de Gestión 2 (dotacional) da cumplimiento a la cesión del 8% para parques de la siguiente manera:

ÁREA BASE PARA CÁLCULO DE CESIONES UG2	*75.830,86*	*100%*

"Por medio del cual se adopta la modificación del Plan Parcial de Desarrollo *'Ciudad La Salle'*, ubicado en la localidad de Usaquén y se dictan otras disposiciones."

Cesión Parques Públicos UG 2	*9.538,43*	*12,58%*

Nota 2: *De conformidad con el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 y el artículo 3 del Decreto Distrital 553 de 2018 se establece el porcentaje mínimo de suelo útil y urbanizado de Vivienda de interés Social Prioritario (VIP) correspondiente al 20% del suelo residencial, comercio y/o servicios, de la siguiente manera:*

AREA UTIL RESIDENCIAL, COMERCIO Y/O SERVICIOS	*PORCENTAJE MINIMO DE SUELO UTIL VIP CORRESPONDIENTE AL 20%*	*LOCALIZACIÓN*
177.964,23	*35.592,85*	*MZ 5 -Lote 1, MZ 9 y MZ 10*

Nota 3: *La Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá EAAB E.S.P. deberá recibir el suelo correspondiente a las rondas y a las zonas de manejo y preservación ambiental ZMPA de los canales El Redil y San Antonio conforme a la cartografía que hace parte del presente Decreto y acordar con el desarrollador la ejecución de las obras respectivas.*

Parágrafo 1°. *Las áreas definidas como ronda y ZMPA del Canal San Antonio son las indicadas en la Resolución n.° 02076 de 2017 de la Secretaría Distrital de Ambiente, la cual en lo pertinente hace parte integral del presente acto administrativo.*

La zona identificada como ZMPA del corredor ecológico de ronda canal El Redil y del canal San Antonio tendrán el régimen de usos establecidos en el POT en el artículo 103.

Parágrafo 2°. *El Cuadro General de Áreas del presente artículo podrá ser precisado en las licencias urbanísticas correspondientes como consecuencia de actualizaciones o correcciones de cabida y linderos de los predios, incorporaciones o actualizaciones topográficas y/o diseños definitivos. Corresponde al Curador Urbano la verificación del cumplimiento de las normas urbanísticas, conforme a lo señalado en el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 o la norma que lo modifique, subrogue, adicione, derogue y/o sustituya, garantizando en todo caso el cumplimiento de las obligaciones establecidas en el presente Decreto.".*

"Por medio del cual se adopta la modificación del Plan Parcial de Desarrollo *'Ciudad La Salle'*, ubicado en la localidad de Usaquén y se dictan otras disposiciones."

Artículo 6°- Modifíquese el artículo 8 del Decreto Distrital 721 de 2017, el cual quedará así:

> ***"Artículo 8°- SUBSISTEMA VIAL.*** *Las vías de la malla vial arterial y sus correspondientes perfiles que se encuentran dentro del ámbito del Plan Parcial "Ciudad La Salle" son las identificadas en los Planos n.os 1 de 3 "Propuesta Urbana – Cuadro general de áreas" y 2 de 3 "Propuesta Urbana – Componentes Urbanos - Perfiles Viales".*
>
> *Los perfiles de las vías establecidos en el presente Plan Parcial corresponden a los indicados en el Estudio de Tránsito SDM-SI-125749-20 contenidos en el Acta del 2 de octubre de 2020. Los diseños específicos de las mismas serán los que deben ser suministrados o trabajados de manera conjunta con el IDU para ser atendidos en el momento de su construcción.*
>
> ***Parágrafo. -*** *Tanto los accesos vehiculares como los peatonales deben plantearse de forma que se garantice la continuidad del nivel del andén y ser tratados como zona dura de uso público, de manera que correspondan con las exigencias establecidas en las normas sobre accesibilidad y circulación de personas con discapacidad y/o movilidad reducida, de conformidad con las Leyes 361 de 1997 y 1287 de 2009 y el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015. Igualmente, deberá garantizarse el libre tránsito peatonal de conformidad con lo establecido en el artículo 263 del Decreto Distrital 190 de 2004 - POT.".*

Artículo 7°- Modifíquese el artículo 9 del Decreto Distrital 721 de 2017, el cual quedará así:

> ***"Artículo 9°- SUBSISTEMA VIAL - MALLA VIAL ARTERIAL.*** *El trazado de las vías de la malla vial arterial contenidas en el área del Plan Parcial "Ciudad La Salle" se identifican en el Plano n° 1 de 3 "Propuesta Urbana – Cuadro general de áreas" y corresponden a:*

VÍA	*TIPO*	*DESDE*	*HASTA*
AV. San Juan Bosco (Calle 170)	*V-1*	*Carrera 9*	*Carrera 15*
AV. Laureano Gómez (Carrera 9)	*V-1*	*Calle 170*	*Calle 180*

VÍA	*TIPO*	*DESDE*	*HASTA*
AV. Jorge Uribe Botero (Carrera 15)	*V-2*	*Calle 170*	*Calle 180*

Parágrafo 1°. *Conforme a los compromisos adquiridos en el Acta que hace parte del Estudio de Tránsito - SDM-SI-125749 del 2 de octubre 2020, el desarrollador del Plan Parcial deberá garantizar los diseños, construcción e interventoría de la Avenida Jorge Uribe Botero (Carrera 15), entre la Calle 170 y Calle 180 en su perfil completo, conforme a las condiciones técnicas que defina el Instituto de Desarrollo Urbano - IDU.*

Parágrafo 2°. *El propietario del predio y el Distrito Capital a través de sus entidades competentes, podrán acordar la entrega anticipada de los de suelos destinados a malla vial arterial en los términos de la Ley 388 de 1997 y el Decreto Distrital 845 de 2019 y demás disposiciones que lo adicionen, modifiquen o complementen.".*

Artículo 8°- Modifíquese el artículo 10 del Decreto Distrital 721 de 2017, el cual quedará así:

"Artículo 10° - SUBSISTEMA VIAL -MALLA VIAL INTERMEDIA Y LOCAL. *Las vías de la malla vial intermedia y local contenidas en el área del Plan Parcial "Ciudad La Salle" se encuentran identificadas en el Plano n° 1 de 3 "Propuesta Urbana – Cuadro general de áreas" del presente Decreto y corresponden a las contenidas en el Acta que hace parte del Estudio de Tránsito - SDM-SI-125749 del 2 de octubre 2020.*

Parágrafo 1°. *Las vías peatonales y alamedas deberán asegurar la articulación adecuada entre los controles ambientales y los andenes de la malla vial arterial, garantizando la continuidad peatonal conforme a los lineamientos de la guía de franjas ambientales de la SDA.*

Parágrafo 2°. *Tanto los accesos vehiculares como los peatonales deben plantearse de forma que se garantice la continuidad del nivel del andén y ser tratados como zona dura de uso público, de manera que correspondan con las exigencias*

establecidas en las normas sobre accesibilidad y circulación de personas con discapacidad y/o movilidad reducida, de conformidad con las Leyes 361 de 1997 y 1287 de 2009 y el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015. Igualmente, deberá garantizarse el libre tránsito peatonal de conformidad con lo establecido en el artículo 263 del Decreto Distrital 190 de 2004.

Parágrafo 3°. *El propietario y/o urbanizador responsable deberá gestionar y garantizar la construcción de la calzada y anden faltantes y la rehabilitación de la calzada existente de la Calle 180 entre la Avenida 9ª y la Carrera 13, la cual se localiza por fuera del ámbito del Plan Parcial. Esta vía garantiza la accesibilidad al Dotacional y mejora la seguridad vehicular por lo cual su ejecución hace parte de las cargas locales del proyecto.".*

Artículo 9°- Modifíquese el artículo 14 del Decreto Distrital 721 de 2017, el cual quedará así:

"Artículo 14°- REQUERIMIENTOS PARA LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS*. Para la expedición de las licencias de urbanización que se otorguen con base en el presente Plan Parcial, se deberán tener en cuenta los requerimientos establecidos en los siguientes conceptos técnicos de las empresas prestadoras de servicios públicos y/o factibilidades y/o disponibilidades:*

14.1 Sistema de Acueducto, Alcantarillado Sanitario y Alcantarillado Pluvial: *En el desarrollo del Plan Parcial deberá observarse los lineamientos y condiciones técnicas, jurídicas y financieras señaladas en la Certificación de Viabilidad y Disponibilidad Inmediata de Servicios Públicos 3131003-2019-1921/ S-2019-182025 del 21 de junio de 2019 y los respectivos conceptos técnicos emitidos para el Plan Parcial "Ciudad La Salle".*

14.2 Sistema de Energía Eléctrica - Servicio de Alumbrado Público - Distribución del Alumbrado Público: *En el desarrollo del Plan Parcial "Ciudad La Salle" deberá observarse los lineamientos y condiciones establecidas en el concepto técnico n.° 05414245 de Codensa S.A. E.S.P., radicado en la SDP con el n.° 1-2016-21214 del*

"Por medio del cual se adopta la modificación del Plan Parcial de Desarrollo *'Ciudad La Salle'*, ubicado en la localidad de Usaquén y se dictan otras disposiciones."

29 de abril de 2016, los promotores y desarrolladores deberán tramitar ante CODENSA S.A. E.S.P., las solicitudes de conexión con la debida anticipación para garantizar el acceso a la red.

***14.3 Sistema de Gas Natural - Gas Natural E.S.P**: En el desarrollo del Plan Parcial "Ciudad La Salle" deberá observarse los lineamientos y condiciones del concepto técnico n.° 10150224-195-2016 del 28 de abril de 2016 emitido por Gas Natural Fenosa S.A. ESP.*

***14.4 Sistema de Telecomunicaciones:** En el desarrollo del Plan Parcial "Ciudad La Salle" deberá observarse los lineamientos y condiciones previstos en el concepto técnico Oficio AIRP-OIEP 13915-2016 del 05 de mayo de 2016 emitido por la Empresa de Telecomunicaciones de Bogotá S.A.-ETB. Corresponde al urbanizador adelantar todos los trámites necesarios para la interconexión del servicio bajo las condiciones previstas en la normatividad vigente.*

***14.5 Sistema para la Recolección, Tratamiento y Disposición de Residuos Sólidos:** Para la instalación de las infraestructuras y equipamientos del servicio público de aseo, se deberá dar cumplimiento a las condiciones establecidas en los artículos 211 al 216 del Decreto Distrital 190 de 2004, el Plan Maestro de Residuos Sólidos y el Decreto Distrital 312 de 2006, complementado por el Decreto Distrital 620 de 2007 a su vez modificado por el Decreto Distrital 261 de 2010.*

***Parágrafo 1°.** Se deberá dar cumplimiento a las condiciones establecidas en la Resolución 011 de 2013 de la Secretaría Distrital de Planeación o la norma que la modifique, adicione o sustituya.*

***Parágrafo 2°.** 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.".*

"Por medio del cual se adopta la modificación del Plan Parcial de Desarrollo *'Ciudad La Salle'*, ubicado en la localidad de Usaquén y se dictan otras disposiciones."

Artículo 10°- Modifíquese el artículo 15 del Decreto Distrital 721 de 2017, el cual quedará así:

"Artículo 15° - SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO. *En el Plano n.° 1 de 3 "Propuesta Urbana – Cuadro general de áreas" se identifican las áreas destinadas a espacio público definidas en el proyecto urbanístico del Plan Parcial "Ciudad La Salle", donde se identifican las cesiones obligatorias para espacio público que conforman los parques y alamedas.*

CLASIFICACIÓN	*ESCALA*	*IDENTIFICACIÓN PLANOS*	*ÁREA m²*
Parque	*Zonal*	*Z.V-1*	*34.127,06*
Parque	*Vecinal*	*Z.V-2*	*1.301,80*
Parque	*Vecinal*	*Z.V-3*	*3.724,46*
Alameda	*N/A*	*AL-1*	*6.232,08*
Alameda	*N/A*	*AL-2*	*4.382,00*
Alameda	*N/A*	*AL-3*	*5.993,26*
Alameda	*N/A*	*AL-4*	*3.635,32*
Alameda	*N/A*	*AL-5*	*6.325,74*
Alameda	*N/A*	*AL-6 -ZD*	*2.222,34*
Plazoleta	*N/A*	*ZD-1*	*3.470,91*
Plazoleta	*N/A*	*ZD-2*	*2.343,06*
TOTAL			*73.758,03*

Parágrafo 1°. *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 en los términos de la Ley 388 de 1997 y el Decreto Distrital 845 de 2019 o la norma que lo modifique, sustituya o complemente.*

Parágrafo 2°. *El parque zonal generado por el Plan Parcial "Ciudad La Salle", identificado como Z.V-1 en el plano n.° 1 de 3 "Propuesta Urbana – Cuadro general de áreas" deberá contar con un plan director que contendrá como mínimo los aspectos determinados en los artículos 252 y siguientes del Decreto Distrital 190 de 2004 y el Decreto Distrital 134 de 2017 o la norma que lo modifique, sustituya o complemente.*

"Por medio del cual se adopta la modificación del Plan Parcial de Desarrollo *'Ciudad La Salle'*, ubicado en la localidad de Usaquén y se dictan otras disposiciones."

Los parques vecinales generados por el presente Plan Parcial deberán dar cumplimiento a las especificaciones mínimas establecidas por el artículo 259 del POT.".

Artículo 11°- Modifíquese el artículo 16 del Decreto Distrital 721 de 2017, el cual quedará así:

"Artículo 16° - LINEAMIENTOS PARA EL DISEÑO DEL ESPACIO PÚBLICO DEL PLAN PARCIAL. *El Plan Parcial "Ciudad La Salle" debe dar cumplimiento a los siguientes lineamientos generales y específicos para el diseño del espacio público:*

16.1 *El diseño de la red de andenes se ajustará a las normas para espacio público establecidas en los artículos 263 y 264 del POT, la Cartilla de Andenes adoptada mediante Decreto Distrital 308 de 2018; la Cartilla del Mobiliario Urbano adoptada mediante Decreto Distrital 603 de 2007 y la Guía técnica para el manejo de franjas de control ambiental adoptada mediante el Decreto Distrital 542 de 2015 y las normas que los modifiquen, adicionen o sustituyan.*

16.2 *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 de la Secretaría Distrital de Ambiente 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.*

16.3 *Los desarrolladores del Plan Parcial deberán proveer rampas y/o pasos pompeyanos en los accesos de vehículos a parqueaderos, que deberán cumplir con las condiciones de diseño de estos elementos establecidos en la Cartilla de Andenes adoptada mediante el Decreto Distrital 308 de 2018 y de Mobiliario Urbano adoptada mediante el Decreto Distrital 603 del 2007, o las normas que lo modifiquen, complementen o sustituyan, 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.

16.4 El Plan Parcial deberá incorporar en el diseño las disposiciones de la Ley 361 de 1997 "Por la cual se establecen mecanismos de integración social de las personas con limitación y se dictan otras disposiciones" al Decreto Nacional 1538 de 2005 "Por el cual se reglamenta parcialmente la Ley 361" a la Ley Estatutaria 1618 de 2013 "Por medio de la cual se establecen las disposiciones para garantizar el pleno ejercicio de los derechos de las personas con discapacidad", a las normas técnicas NTC-4279 de 2005, NTC-4774 de 2006, NTC-5610 de 2008 y NTC-4143 de 2009, al Capítulo 4 – "ACCESIBILIDAD AL MEDIO FISICO" del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 y demás normas vigentes en la materia, garantizando el libre tránsito, accesibilidad, movilidad y transporte de las personas, así como los mecanismos de integración de las personas con limitaciones físicas, tal como lo establece el artículo 263 del Decreto Distrital 190 de 2004.".

Artículo 12°- Modifíquese el artículo 17 del Decreto Distrital 721 de 2017, el cual quedará así:

"Artículo 17°- CONSOLIDACIÓN DE LAS METAS DE ESPACIO PÚBLICO. *Teniendo en cuenta la política de consolidación de metas establecida al respecto por el Plan Maestro de Espacio Público adoptado por el Decreto Distrital 215 de 2005, precisadas por el artículo 9 del Decreto Distrital 436 de 2006, modificado parcialmente por el artículo 1 del Decreto Distrital 676 de 2018, la relación existente entre la densidad poblacional y la cantidad de metros cuadrados de zonas verdes proyectadas del Plan Parcial "Ciudad La Salle excluyendo los habitantes generados por las viviendas VIP, genera la siguiente relación de zonas verdes públicas por habitante:*

"Por medio del cual se adopta la modificación del Plan Parcial de Desarrollo *'Ciudad La Salle'*, ubicado en la localidad de Usaquén y se dictan otras disposiciones."

CÁLCULO DEL ESTÁNDAR PARA LA CONSOLIDACIÓN DE LAS METAS DE ESPACIO PÚBLICO (Metodología del art. 17 Decreto Distrital 436 de 2006)	
ITEM	***CANTIDAD***
Número de unidades de vivienda proyectadas (Viviendas Tipo 5 y VIS)	*6.902*
Habitantes promedio por vivienda. Factor 2,98 h/Viv. (Decreto Distrital 676 de 2018)	*2,98 hab./ viv.*
Número de habitantes Plan Parcial	*20.567,96*
Estándar zonas verdes exigidas por habitante	*4 m²/hab.*
Total de zonas verdes exigidas	*82.271,84 m²*
Total de zonas verdes propuestas (Controles ambientales, parques y alamedas)	*90.413,67 m² **
Superávit de zonas verdes dentro del Plan Parcial.	***8.141,83 m²***

***Nota**: El total de Zonas Verdes propuestas en el Plan Parcial corresponde a la sumatoria de: 18.998,70 m² de control ambiental y 71.414,97 m² de parques y alamedas (no se incluye el sobre ancho de anden Z.D 2).*

***Parágrafo. -** El número de viviendas licenciadas siempre debe garantizar el estándar de 4 m² de zonas verdes por habitante. Si en la etapa de construcción se incrementa el número de viviendas señalado en el cuadro anterior, se podrá hacer uso de los 8.141,83 m² de superávit de zonas verdes dentro del plan parcial y en todo caso no se podrán superar los índices de construcción máximos autorizados, producto del reparto de cargas y beneficios del Plan Parcial.".*

Artículo 13°- Adiciónese un artículo 17-A al Decreto Distrital 721 de 2017 así:

***"Artículo 17-A. ESTÁNDAR DE HABITABILIDAD.** El Plan Parcial "Ciudad La Salle" deberá dar cumplimiento con los estándares de habitabilidad establecidos en el artículo 28 del Decreto Distrital 327 de 2004.*

Adicionalmente El Plan Parcial "Ciudad La Salle" cumple con el estándar de espacio libre, el cual está calculado sobre la totalidad de las viviendas (VIP, VIS y tipo 5), así mismo podrá optar por aumentar el número de viviendas que se indica, haciendo uso de los 39.459,87 m² de superávit de espacio libre dentro del Plan Parcial.

ESTÁNDAR DE HABITABILIDAD	
ÍTEM	*CANTIDAD*
1. Número de viviendas proyectadas (VIP/VIS/Tipo 5)	*8.810*
2. Espacio libre por vivienda	*12 m²*
3. Total Zonas Verdes exigidas (1 x2)	*105.720,00*
4. Total Zonas Verdes Propuestas dentro del Plan Parcial	*90.413,67*
5. Equipamiento Comunal Privado	*54.766,20*
6. Total cesión para espacio libre del proyecto (4+5)	***145.179,87***
Superávit de espacio libre	***39.459,87 m²***

Artículo 14°- Modifíquese el artículo 18 del Decreto Distrital 721 de 2017 así:

"Artículo 18° - SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS PÚBLICOS*. Las áreas de cesión de suelo destinadas a equipamiento comunal público del Plan Parcial "Ciudad La Salle" están señaladas en el cuadro de áreas y en el Plano n.° 1 de 3 "Propuesta Urbana –Cuadro general de áreas". El área establecida como cesión para equipamiento comunal público está compuesta por 2 globos que suman un área total de 26.309,60 m² tal como se muestra en el siguiente cuadro:*

Denominación	*Área (m²)*
EP-1	*21.946,76*
EP-2	*4.362,84*
TOTAL	***26.309,60***

Parágrafo 1°. *Los sectores de salud, cultura, seguridad, defensa y justicia y sedes administrativas están llamados a desarrollar proyectos de escala vecinal y zonal en las zonas de cesión para equipamiento comunal público del Plan Parcial "Ciudad La Salle", de acuerdo al déficit establecido en el estudio realizado por la Dirección de Planes Maestros y Complementarios de la SDP en su concepto técnico n.° 3-2016-14373 del 2 de agosto de 2016.*

Parágrafo 2°. *Los usos desarrollados al interior de las áreas destinadas para equipamiento comunal público deben garantizar la mitigación de los impactos negativos que pueden generar sobre el espacio público y su área de influencia, para lo cual se deberán tomar las medidas necesarias para controlar impactos*

ambientales, de movilidad y sociales de acuerdo con las normas vigentes al respecto en cada materia, y respetando el espacio público circundante identificado en el presente Plan Parcial.

Parágrafo 3°. *Las áreas de cesión públicas destinadas a equipamiento comunal del Plan Parcial "Ciudad La Salle" se regulan por las normas generales aplicables del artículo 262 del Decreto Distrital 190 de 2004 - POT, los planes maestros correspondientes, los artículos 12, 13 y 14 del Decreto Distrital 327 de 2004, en cuanto a dimensiones, configuración geométrica, condiciones de continuidad vial y demás normas aplicables en la materia*

Parágrafo 4°. *El propietario del predio y el Distrito Capital a través de sus entidades competentes podrán acordar la entrega anticipada de los suelos destinados a equipamiento comunal público en los términos de la Ley 388 de 1997 y el Decreto Distrital 845 de 2019.".*

Artículo 15°- Modifíquese el artículo 19 del Decreto Distrital 721 de 2017 así:

*"**Artículo 19°- ACCIONES DE MITIGACIÓN.** El Plan Parcial "Ciudad La Salle" prevé la implantación de un dotacional educativo de escala urbana (Unidad de Gestión 2) y usos comerciales de escala urbana y metropolitana (Unidad de Gestión 1), por lo tanto, en los términos del parágrafo 2 del artículo 29 de la Ley 2079 de 2021, modificatorio de artículo 27 de la Ley 388 de 1997, el presente decreto incorpora las condiciones, acciones y obras mínimas para mitigar los posibles impactos negativos que se generen en el entorno urbano.*

El cumplimiento de las condiciones, acciones y obras no exime al interesado del proyecto de mitigar cualquier impacto ambiental, de manejo vehicular, generación de colas de espera para acceso a los estacionamientos y de aglomeración de personas en el espacio público, adicionales a los contemplados en el presente decreto, y es responsabilidad del interesado del proyecto adelantar oportunamente la coordinación y demás actividades que se requieran ante las entidades competentes,

con el propósito de obtener los respectivos permisos y aprobaciones para el cumplimiento de las acciones, compromisos y medidas de mitigación.

19.1 Acciones de mitigación de impactos sobre el espacio público. *Se deberán plantear áreas de mitigación de impactos para la circulación y el acceso peatonal que tendrán la naturaleza de áreas privadas afectas al uso público, cuyos lineamientos se especifican en el siguiente artículo. Estas áreas cumplen la función de transición entre la edificación y el espacio público para la mitigación de impactos por aglomeración de peatones en horas pico de ingreso y salida de usuarios.*

En todo caso, el total de las áreas de mitigación deberán garantizar como mínimo el producto de multiplicar un factor de 0.90 m2 por peatón en momentos de mayor afluencia - horas pico de ingreso o salida.

Las áreas de mitigación señaladas en el Plano n.° 3 de 3 "Propuesta Urbana – Áreas de mitigación, accesos, deslinde y edificabilidad" son indicativas y se precisarán en las respectivas licencias urbanísticas, no obstante, no podrán ser inferiores a las establecidas en el mencionado plano.

19.2. Acciones de mitigación de impactos sobre el ambiente. *El Plan Parcial "Ciudad La Salle", debe acogerse a las consideraciones establecidas en el Acta de Concertación que hace parte de la modificación del Plan Parcial con fecha 7 de abril de 2021 y la Resolución n° 00789 del 9 de abril de 2021 las cuales hacen parte integral del presente acto administrativo.*

19.3. Acciones de mitigación de impactos sobre la movilidad y manejo vehicular. *Para garantizar la mitigación de impactos en la movilidad que genera el tráfico que atraerá el uso dotacional educativo y los usos comerciales de escala urbana y metropolitana, y optimizar las condiciones operativas y de seguridad vial, se debe dar cumplimiento a cada uno de los compromisos pactados con la Secretaría Distrital de Movilidad en el Acta de Compromiso del Estudio de Tránsito - SDM-SI-125749 del 2 de octubre de 2020.*

"Por medio del cual se adopta la modificación del Plan Parcial de Desarrollo *'Ciudad La Salle'*, ubicado en la localidad de Usaquén y se dictan otras disposiciones."

Si los proyectos presentan modificaciones respecto a los planos revisados por la Secretaría Distrital de Movilidad que alteren en (+/-) el 5% de la oferta (número de parqueaderos, accesos o salidas y/o servicios prestados), se deberá radicar nuevamente el estudio de tránsito ante la Secretaría Distrital de Movilidad para su revisión y aprobación.

La Secretaría Distrital de Movilidad, como autoridad de tránsito y transporte en la ciudad de Bogotá D.C., podrá adelantar medidas de seguimiento tendientes a garantizar el cumplimiento de las condiciones operativas de los usos sobre las vías adyacentes, de acuerdo con lo consignado en el Estudio de Tránsito. En caso de generar afectaciones sobre la movilidad vehicular, requerirá al interesado para que tome las medidas correctivas del caso, de conformidad con lo establecido en la normatividad vigente.

***Parágrafo. -** Además de lo anterior, el dotacional deberá cumplir con las exigencias establecidas en el Plan Maestro de Equipamientos Educativos y las demás normas que reglamenten la materia".*

Artículo 16°- Modifíquese el artículo 22 del Decreto Distrital 721 de 2017 así:

*"**Artículo 22° - NORMAS DE USO DEL SUELO**. Los usos permitidos para el Plan Parcial "Ciudad La Salle", de conformidad con lo contenido en el Cuadro Anexo n.° 2 del POT y las manzanas descritas en el Plano n.° 1 de 3 "Propuesta Urbana – Cuadro general de áreas" son los siguientes:*

U.G	MANZANAS	ÀREA DE ACTIVIDAD	USO PRINCIPAL	USOS COMPLEMENTARIOS
1	MANZANAS 1, 2, 3, 4, 6, 7, 8, y 11	URBANA INTEGRAL ZONA RESIDENCIAL	VIVIENDA No VIP/VIS	**Manzanas 1, 2, 3 y 11:** Servicios de escala zonal y Comercio de escala urbana y/o metropolitana. **Manzana 4, 5 y 9:** Comercio zonal.
	MANZANAS 5, 9 y 10		VIVIENDA Vivienda de Interés Prioritario (VIP) – En las manzanas 5, 9 y 10.	Comercio vecinal y servicios personales de escala vecinal. (En locales en primer piso sin superar 500 m² por manzana).

"Por medio del cual se adopta la modificación del Plan Parcial de Desarrollo *'Ciudad La Salle'*, ubicado en la localidad de Usaquén y se dictan otras disposiciones."

U.G	*MANZANAS*	*ÁREA DE ACTIVIDAD*	*USO PRINCIPAL*	*USOS COMPLEMENTARIOS*
			Vivienda de Interés Social (VIS) – En las manzanas 5, 9 y 10.	
2	*MANZANA 12*	***DOTACIONAL ZONA EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS***	***DOTACIONAL EQUIPAMIENTO EDUCATIVO***	*Las actividades complementarias permitidas son aquellas que hacen parte integral del uso principal, están directamente relacionadas y son necesarias para el adecuado funcionamiento del Uso Dotacional Educativo, previstas para el Área de Actividad Dotacional, Zona de Equipamientos Colectivos, en el Cuadro Anexo n.° 1 y el Cuadro Anexo n.° 2 del Decreto Distrital 190 de 2004.*

Parágrafo 1°. *Los usos de comercio y dotacional se permiten conforme a las condiciones de mitigación establecidas en el respectivo estudio de tránsito aprobado, tal como se indica en el Plano n° 3 de 3 "Propuesta Urbana – Áreas de mitigación, accesos, deslinde y edificabilidad"*

Parágrafo 2°. *De conformidad con lo establecido en el artículo 389 del POT, el área mínima de la vivienda será la que resulte de multiplicar el número de alcobas de la vivienda por 15,00 m².".*

Artículo 17°- Modifíquese el artículo 23 del Decreto Distrital 721 de 2017 así:

*"**Artículo 23°- SUBDIVISION ESPACIAL.** De conformidad con el numeral 3 del artículo 362 del POT, y tal como consta en el Plano n.° 1 de 3 "Propuesta Urbana - Cuadro general áreas", el área del Plan Parcial delimitada en el presente Decreto se encuentra subdividida en las siguientes manzanas y lotes con sus respectivas áreas, así:*

"Por medio del cual se adopta la modificación del Plan Parcial de Desarrollo *'Ciudad La Salle'*, ubicado en la localidad de Usaquén y se dictan otras disposiciones."

CUADRO DE ÁREAS ÚTILES	
IDENTIFICACIÓN	***M²***
MANZANA 1	*20.000*
MANZANA 2	*19.339,19*
MANZANA 3	*16.830,68*
MANZANA 4	*16.571,61*
MANZANA 5	*Lote 1: 6.128,53 y Lote 2: 7.540,93*
MANZANA 6	*16.522,06*
MANZANA 7	*12.785,88*
MANZANA 8	*12.781,03*
MANZANA 9	*18.434,54*
MANZANA 10	*11.029,78*
MANZANA 11	*20.000*
MANZANA 12	*56.589,45*
ÁREA SUELO ÚTIL TOTAL	***234.553,68***

Parágrafo 1°. *El área de las manzanas aquí señaladas es aproximada y podrá ser objeto de precisiones en la correspondiente licencia de urbanización.*

Parágrafo 2°. *El propietario y/o urbanizador responsable podrá subdividir de las manzanas los suelos destinados para carga general o cesiones públicas obligatorias o adicionales sin necesidad de obtener licencia de subdivisión, en los términos de la Ley 388 de 1997, el Decreto Distrital 845 de 2019 y demás disposiciones que lo adicionen, modifiquen o sustituyan.".*

Artículo 18°- Modifíquese el artículo 25 del Decreto Distrital 721 de 2017 así:

"Artículo 25°- ÍNDICES DE OCUPACIÓN Y DE CONSTRUCCIÓN. *La edificabilidad es el resultado del reparto de cargas y beneficios sin superar los índices de construcción máximos establecidos según rango de edificabilidad y cumpliendo con estándares de habitabilidad, de conformidad con el literal a) del numeral 6 del artículo 362 del POT.*

25.1. Unidad de Gestión 1.

"Por medio del cual se adopta la modificación del Plan Parcial de Desarrollo *'Ciudad La Salle'*, ubicado en la localidad de Usaquén y se dictan otras disposiciones."

El índice de ocupación para proyectos que desarrollen vivienda y usos complementarios en la Unidad de Gestión 1 del Plan Parcial "Ciudad La Salle", resultará de la aplicación de las normas volumétricas y en ningún caso será superior a 0,28 sobre el área neta urbanizable, proporcional de cada manzana útil.

El índice de construcción final corresponde a la aplicación de los siguientes rangos:

Rango 1	*Manzanas 1, 2, 3, 4 y 5.*
Rango 3	*Manzanas 6, 7, 8, 9 10 y 11.*

A continuación, se presenta el cuadro de índices de construcción del Plan Parcial "Ciudad La Salle":

UG	*Etapa*	*Manzana*	*PRODUCTO INMOBILIARIO*	*I.C. RESULTANTE*	*I.C. FINAL Sin incentivos*	*I.C. EQUIVALENTE POR INCENTIVO DECRETO DISTRITAL 553 DE 2018*
Unidad de Gestión - UG1	*Etapa 1*	*MZ 5 Lote 1*	*Comercio Zonal*	*0,4*	*2,75*	*2,75*
			Vivienda VIP	*1,0*	*2,45*	*2,45*
			Vivienda VIS	*0,8*	*2,45*	*2,45*
		MZ 5 Lote 2	*Vivienda VIS*	*0,8*	*2,57*	*2,57*
		MZ 8	*Vivienda Tipo 5*	*1,4*	*1,75*	*2,33*
		MZ 9	*Comercio Zonal*	*0,4*	*1,75*	*1,75*
			Vivienda VIP	*1,00*	*1,75*	*2,48*
			Vivienda VIS	*0,8*	*1,75*	*2,59*
		MZ 10	*Vivienda VIP*	*1,0*	*1,75*	*2,46*
			Vivienda VIS	*0,80*	*1,75*	*2,52*
	Etapa 2	*MZ 6*	*Vivienda Tipo 5*	*1,40*	*1,75*	*2,23*
		MZ 11	*Comercio Urbano/Metropolitano*	*0,60*	*1,75*	*1,75*
			Vivienda Tipo 5	*1,40*	*1,75*	*2,35*
	Etapa 3	*MZ 7*	*Vivienda Tipo 5*	*1,40*	*1,75*	*2,33*
	Etapa 5	*MZ 4*	*Comercio zonal*	*0,40*	*2,75*	*2,75*
			Vivienda Tipo 5	*1,40*	*2,75*	*2,75*
	Etapa 6	*MZ 1*	*Servicios*	*1,00*	*2,75*	*2,75*
			Urbano/Metropolitano	*0,60*	*2,75*	*2,75*

"Por medio del cual se adopta la modificación del Plan Parcial de Desarrollo *'Ciudad La Salle'*, ubicado en la localidad de Usaquén y se dictan otras disposiciones."

UG	*Etapa*	*Manzana*	*PRODUCTO INMOBILIARIO*	*I.C. RESULTANTE*	*I.C. FINAL Sin incentivos*	*I.C. EQUIVALENTE POR INCENTIVO DECRETO DISTRITAL 553 DE 2018*
			Vivienda Tipo 5	*1,40*	*2,75*	*2,75*
	Etapa 7	*MZ 2*	*Servicios*	*1,00*	*2,75*	*2,75*
			Comercio Urbano/Metro.	*0,60*	*2,75*	*2,75*
			Vivienda Tipo 5	*1,40*	*2,75*	*2,75*
		MZ 3	*Servicios*	*1,00*	*2,75*	*2,75*
			Urbano/Metropolitano	*0,60*	*2,75*	*2,75*
			Vivienda Tipo 5	*1,40*	*2,75*	*2,75*
UG 2	*Etapa 3*	*MZ 12*	*Dotacional*	*0,60*	*0,60*	*0,60*

***Nota**: El área destinada a los usos complementarios se entiende incluida dentro de los índices de construcción señalados.*

25.2. Unidad de Gestión 2.

El índice de ocupación en la Unidad de Gestión 2 del Plan Parcial "Ciudad La Salle", que desarrollará uso Dotacional Educativo de escala urbana, resultará de la aplicación de las normas volumétricas y en ningún caso será superior a 0,45 sobre área neta urbanizable. El índice de construcción será el siguiente:

Manzana	***Uso Principal***	***I.C Resultante***	***I.C Final (I.C Resultante +I.C Adicional)***
Manzana 12	*Dotacional*	*0.6*	*0.6*

***Parágrafo 1.** Los índices de construcción indicados en este artículo para la unidad de gestión 1 antes de incentivos, se entienden como finales.*

***Parágrafo 2. -** De acuerdo con los artículos 22 y 23 del Decreto Distrital 436 de 2006, el uso dotacional podrá solicitar aumento de edificabilidad. De esta forma, se aplicará el factor de 3.0 conforme lo establece el mecanismo de cesiones adicionales de suelo por aumento de edificabilidad.*

"Por medio del cual se adopta la modificación del Plan Parcial de Desarrollo *'Ciudad La Salle'*, ubicado en la localidad de Usaquén y se dictan otras disposiciones."

Para tal efecto, se deberá solicitar concepto a la SDP en el cual se determinará el número de metros cuadrados construibles y los metros cuadrados adicionales con su respectiva cesión de suelo de carga general. En los términos del artículo 28 del Decreto Distrital 436 de 2006, las cesiones deberán hacerse efectivas con anterioridad a la expedición de la licencia de construcción.".

Artículo 19°- Modifíquese el artículo 26 del Decreto Distrital 721 de 2017 así:

*"**Artículo 26° - EDIFICABILIDAD MÁXIMA PERMITIDA.** La edificabilidad máxima permitida para el Plan Parcial "Ciudad La Salle" corresponde a un área construida de 813.783,30 m² distribuida en las siguientes manzanas así:*

EDIFICABILIDAD NUEVOS USOS - PROPUESTA DE MODIFICACIÓN							*ESCENARIO INCENTIVOS D.D 553/2018*	
U.G	*ETAPA*	*MZ*	*USO*	*ÁREA ÚTIL EQUIVALENTE por Uso*	*A.N.U por Uso*	*ÁREA TOTAL CONSTRUIDA por uso*	*Área Construida adicional*	*ÁREA TOTAL CONSTRUIDA*
Unidad de Gestión 1	*ET 1*	*MZ 5 Lote 1*	*Comercio Zonal*	*93,54*	*181,82*	*500,00*	*0,00*	*500,00*
			Vivienda VIP	*1.888,25*	*3.670,32*	*8.976,00*	*0,00*	*8.976,00*
			Vivienda VIS	*4.146,74*	*8.060,32*	*19.712,00*	*0,00*	*19.712,00*
		MZ 5 Lote 2	*Vivienda VIS*	*7.540,93*	*14.657,85*	*37.670,67*	*0,00*	*37.670,67*
		MZ 8	*Vivienda Tipo 5*	*12.781,03*	*24.843,40*	*43.475,95*	*14.484,04*	*57.960,0*
		MZ 9	*Comercio Zonal*	*146,99*	*285,71*	*500,00*	*0,00*	*500,00*
			Vivienda VIP	*14.727,38*	*28.626,67*	*50.096,67*	*20.780,57*	*70.877,24*
			Vivienda VIS	*3.560,17*	*6.920,16*	*12.110,28*	*5.841,72*	*17.952,00*
		MZ 10	*Vivienda VIP*	*661,79*	*1.286,36*	*2.251,13*	*916,87*	*3.168,00*
			Vivienda VIS	*10.367,99*	*20.153,01*	*35.267,77*	*15.420,23*	*50.688,00*
	ET 2	*MZ 6*	*Vivienda Tipo 5*	*16.522,06*	*32.115,11*	*56.201,44*	*15.539,67*	*71.741,11*
		MZ 11	*Comercio Urbano/Metropolitano*	*881,94*	*1.714,29*	*3.000,00*	*0,00*	*3.000,00*
			Vivienda Tipo 5	*19.118,06*	*37.161,14*	*65.032,00*	*22.406,62*	*87.438,62*
	ET 4	*MZ 7*	*Vivienda Tipo 5*	*12.785,88*	*24.852,83*	*43.492,45*	*14.467,54*	*57.959,99*
	ET 5	*MZ 4*	*Comercio zonal*	*93,54*	*181,82*	*500,00*	*0,00*	*500,00*
			Vivienda Tipo 5	*16.478,07*	*32.029,61*	*88.081,42*	*0,00*	*88.081,42*

EDIFICABILIDAD NUEVOS USOS - PROPUESTA DE MODIFICACIÓN							*ESCENARIO INCENTIVOS D.D 553/2018*	
U.G	*ETAPA*	*MZ*	*USO*	*ÁREA ÚTIL EQUIVALENTE por Uso*	*A.N.U por Uso*	*ÁREA TOTAL CONSTRUIDA por uso*	*Área Construida adicional*	*ÁREA TOTAL CONSTRUIDA*
	ET 6	*MZ 1*	*Servicios*	*7.352,00*	*14.290,61*	*39.299,18*	*0,00*	*39.299,18*
			Comercio Urbano/Metropolitano.	*2.124,00*	*4.128,57*	*11.353,57*	*0,00*	*11.353,57*
			Vivienda Tipo 5	*10.524,00*	*20.456,25*	*56.254,69*	*0,00*	*56.254,69*
	ET 7	*MZ 2*	*Servicios*	*7.109,09*	*13.818,44*	*38.000,71*	*0,00*	*38.000,71*
			Comercio Urbano/Metropolitano	*2.053,82*	*3.992,16*	*10.978,44*	*0,00*	*10.978,44*
			Vivienda Tipo 5	*10.176,28*	*19.780,37*	*54.396,02*	*0,00*	*54.396,02*
		MZ 3	*Servicios*	*6.186,96*	*12.026,03*	*33.071,58*	*0,00*	*33.071,58*
			Comercio Urbano/Metropolitano.	*1.787,42*	*3.474,33*	*9.554,41*	*0,00*	*9.554,41*
			Vivienda Tipo 5	*8.856,30*	*17.214,63*	*47.340,24*	*0,00*	*47.340,24*
UG 2	*ET 3*	*MZ 12*	*Dotacional*	*56.589,45*	*77.777,76*	*46.666,66*	*0,00*	*46.666,66*
TOTAL				***234.553,68***	***423.699,59***	***813.783,30***	***109.857,26***	***923.640,56***

Parágrafo 1°. *Para efectos de la aplicación del índice de construcción se acogerá lo dispuesto en el artículo 2 del Decreto Distrital 080 de 2016.*

Parágrafo 2°. *El Plan Parcial "Ciudad La Salle", se acoge para su desarrollo a los incentivos establecidos en la opción 1 y en los parágrafos 2 y 4 del artículo 5 del Decreto Distrital 553 de 2018.*

En este sentido, en relación al parágrafo 4 del citado Decreto, no se contabilizará dentro del índice de construcción hasta el 10% de los metros cuadrados permitidos en el proyecto urbanístico general que se destinen a la Vivienda de Interés Social (VIS).

M² ADICIONALES POR INCENTIVOS			
VIP	*83.021,24*	*100%*	*83.021,24*
VIS	*67.090,05*	*30%*	*20.127,02*

COMBINACIÓN DE USOS	*67.090,05*	*10%*	*6.709,01*
TOTAL M²			***109.857,26***

Los m² destinados a la VIP y VIS se detallan en el artículo 22 del presente Decreto. El área total construida corresponde a 813.783,30 m² de acuerdo con el reparto de cargas y beneficios del plan parcial. Y los 923.640,56 m² corresponden al área total construida después de incentivos. Los beneficios otorgados por medio del Decreto Distrital 553 de 2018 (109.857,26 m²), se cumplirán en la Unidad de Gestión 1, a través de las respectivas licencias urbanísticas. De ese total, 66.897,87 m² podrán ser redistribuidos entre las manzanas 6, 7, 8 y 11 para las viviendas no VIP/VIS; el área restante 42.959,39 m² podrá ser redistribuida en las manzanas 9 y 10 para las viviendas VIP/VIS.".

Artículo 20°- Modifíquese el artículo 30 del Decreto Distrital 721 de 2017 así:

"Artículo 30°- ESTACIONAMIENTOS. *El Plan Parcial "Ciudad La Salle", está localizado en la zona de demanda de estacionamientos B, de acuerdo con el Plano n.° 29 "Zonas normativas por demanda de estacionamientos" del Decreto Distrital 190 de 2004. Por lo tanto, en las licencias de construcción se deben prever los cupos de estacionamiento correspondientes al uso propuesto, de acuerdo con las exigencias del Cuadro Anexo n.° 4 del POT, el estudio de tránsito SDM-SI-125749 del 2 de octubre de 2020 tal y como se indica en las siguientes tablas:*

Unidad de Gestión 1:

USOS COMPLEMENTARIOS		***TIPO***	***ZONAS NORMATIVAS POR DEMANDA DE ESTACIONAMIENTOS - B***
RESIDENCIAL (VIP/VIS)	*Multifamiliar*	*Privados:*	*1 x 8 viviendas*
		Visitantes:	*1 x 18 viviendas*
RESIDENCIAL (NO VIP/VIS)*	*Multifamiliar*	*Privados:*	*1 x vivienda*
		Visitantes:	*1 x 5 viviendas*

"Por medio del cual se adopta la modificación del Plan Parcial de Desarrollo *'Ciudad La Salle'*, ubicado en la localidad de Usaquén y se dictan otras disposiciones."

USOS COMPLEMENTARIOS	*ESCALA*	*TIPO*	*ZONAS NORMATIVAS POR DEMANDA DE ESTACIONAMIENTOS - B*	
Comercio	*Metropolitana*	*N/A*	*Privados:*	*1 x 200 m2*
			Visitantes	*1 x 25 m2*
	Urbano	*N/A*	*Privados:*	*1 x 200 m2*
			Visitantes	*1 x 30 m2*
Servicios	*Metropolitana y urbana*	*N/A*	*Privados:*	*1 x 40 m2*
			Visitantes:	*1 x 50 m2*
Comercio y Servicios	*Vecinal*	*Vecinal A*	*Privados:*	*1 x 250 m2*
			Visitantes:	*1 x 40 m2*
	Los Estacionamientos privados y de visitantes se contabilizarán, sobre el área de ventas, después de los primeros 60 metros cuadrados, sobre el área que exceda dicho metraje.			

**Nota:* *Para determinar los cupos de estacionamientos se asumen los establecidos para el Área Urbana Integral, teniendo en cuenta que ésta aplica para proyectos urbanísticos que combinen armónicamente zonas de vivienda, zonas de comercio y servicios, zonas de industria y zonas dotacionales.*

Unidad de Gestión 2:

Uso Principal	*Escala*	*Tipo*	*Zonas Normativas por Demanda de Estacionamientos*
Equipamiento Colectivo - Educa	*Urbana*	*Privados*	*1 x 60 m2*
		Visitantes	*1 x 100 m2*

Parágrafo 1°. *Las dimensiones de las unidades de estacionamientos se aplicarán según lo descrito en el artículo 4° del Decreto Distrital 1108 de 2000, para todos los usos del presente decreto.*

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

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

Artículo 21°- Modifíquese el artículo 31 del Decreto Distrital 721 de 2017 así:

"Artículo 31°. PORCENTAJE DE SUELO PARA EL DESARROLLO DE VIVIENDA VIP. *De conformidad con lo establecido en el artículo 3 del Decreto Distrital 553 de 2018 y en concordancia con lo señalado en el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, el porcentaje de suelo útil y urbanizado VIP corresponde al 20% mínimo del suelo útil residencial, comercio y servicios. Esta obligación se cumple en la manzana 5 lote 1, en la manzana 9 y en la manzana 10, cuya sumatoria arroja un total de 35.592,85 m².*

Área suelo útil residencial, comercio y servicios del Plan Parcial	*Porcentaje mínimo (20%)*
177.964,23 m²	*35.592,85 m²*

Los 177.964,23 m² se obtienen al sumar las manzanas correspondientes a los usos residenciales, comerciales y/o servicios localizados en todo el ámbito del Plan Parcial que van desde la manzana 1 hasta la manzana 11, descontando la manzana 12 que posee uso dotacional, tal como se muestra en la siguiente tabla:

Manzana	*Producto Inmobiliario*	*Área útil manzana (m²)*	Área útil equivalente por producto inmobiliario (m²)
Manzana 1	*Servicios*	*20.000,00*	7.352,00
	Comercio Urbano/Metropolitano		2.124,00
	Vivienda Tipo 5		10.524,00
Manzana 2	*Servicios*	*19.339,19*	7.109,09
	Comercio Urbano/Metropolitano		2.053,82

"Por medio del cual se adopta la modificación del Plan Parcial de Desarrollo *'Ciudad La Salle'*, ubicado en la localidad de Usaquén y se dictan otras disposiciones."

Manzana	*Producto Inmobiliario*	*Área útil manzana (m²)*	**Área útil equivalente por producto inmobiliario (m²)**
	Vivienda Tipo 5		10.176,28
Manzana 3	*Servicios*	*16.830,68*	6.186,96
	Comercio Urbano/Metropolitano		1.787,42
	Vivienda Tipo 5		8.856,30
Manzana 4	*Comercio Zonal*	*16.571,61*	93,54
	Vivienda Tipo 5		16.478,07
Manzana 5 - Lote 1	*Comercio Zonal*	*6.128,53*	93,54
	Vivienda VIP		1.888,25
	Vivienda VIS		4.146,74
Manzana 5 - Lote 2	*Vivienda VIS*	*7.540,93*	7.540,93
Manzana 6	*Vivienda Tipo 5*	*16.522,06*	16.522,06
Manzana 7	*Vivienda Tipo 5*	*12.785,88*	12.785,88
Manzana 8	*Vivienda Tipo 5*	*12.781,03*	12.781,03
Manzana 9	*Comercio Zonal*	*18.434,54*	146,99
	Vivienda VIP		14.727,38
	Vivienda VIS		3.560,17
Manzana 10	*Vivienda VIP*	*11.029,78*	661,79
	Vivienda VIS		10.367,99
Manzana 11	*Comercio Urbano/Metropolitano*	*20.000,00*	881,94
	Vivienda Tipo 5		19.118,06
TOTAL		*177.964,23*	**177.964,23**
	Total área útil servicios		**20.648,05**
	Total área útil comercio		**7.181,25**
	Total área útil vivienda		**150.134,93**

Artículo 22°- Modifíquese el artículo 32 del Decreto Distrital 721 de 2017 así:

"Artículo 32°. CUMPLIMIENTO DE LA OBLIGACION VIP. *El Promotor del Plan Parcial "Ciudad La Salle", se acoge a la opción 1, parágrafo 2 y parágrafo 4 del artículo 5 del Decreto Distrital 553 de 2018. En este sentido, la obligación VIP se cumple de la siguiente manera:*

Cuadro 1. Opción 1 del artículo 5 del Decreto Distrital 553 de 2018.

Alternativas para incentivos	*Obligación en suelo útil*	*Obligación VIP en m²*
Opción 1. *Si en la primera o única etapa de ejecución del proyecto urbanístico objeto de la obligación mínima de suelo útil y urbanizado para VIP se expide licencia de construcción y construye el 100% de los m² aprobados en este producto inmobiliario dando aplicación a la edificabilidad otorgada, todos los m2 construidos en VIP, no se computarán dentro del I.C del proyecto general de urbanización*	***20%*** *de suelo útil residencial comercio y/o servicios del Plan Parcial:* ***35.592,85 m²,*** *los cuales se construirán en la primera etapa.*	*El resultado del Área Neta Urbanizable de VIP (69.184,37) multiplicada por el Índice de construcción aplicado de 1.2, da un área construida de* ***83.021,24 m².***

MANZANA	*A.N.U por uso*	*I.C*	*Área Construida VIP (m²)*		
			Sin incentivo	*Con incentivo*	***Total***
MZ 5- Lote 1	*3.670,32*	*2,45*	*8.976,00*	*0,0*	*8.976,00*
MZ 9	*28.626,67*	*1,75*	*50.096,67*	*20.780,57*	*70.877,24*
MZ 10	*1.286,36*	*1,75*	*2.251,13*	*916,87*	*3.168,00*
Totales	***33.583,35***		***61.340,09***	***21.697,44***	***83.021,24***

Cuadro 2. Parágrafo 2 del artículo 5 del Decreto Distrital 553 de 2018.

Alternativas para incentivos	*Localización VIS*	*Obligación en m²*
Parágrafo 2. *En los proyectos que cumplan con la obligación mínima de suelo útil urbanizado para VIP o con alguna de las opciones establecidas en*	*Manzanas 5 - Lote 1.* *Manzana 9.*	*Se plantean 67.090,05 m² para*

este artículo y además planteen suelo para VIS, se descontará del I.C del ámbito general del proyecto urbanístico general el % que corresponda a los m² construidos de VIP y el 30% del I.C destinado para la construcción de VIS.	*Manzana 10* *Manzanas que hacen parte de la Primera Etapa.*	*VIS. De esta área no se tiene en cuenta el **30%, es decir 20.127.02 m².***

MANZANA	*A.N.U por uso*	*I.C*	*Área Construida VIS (m²)*
MZ 5- Lote 1	*8.060,32*	*2,45*	*19.712,00*
MZ 9	*6.920,16*	*1,75*	*12.110,28*
MZ 10	*20.153,01*	*1,75*	*35.267,77*
	35.133,49		***67.090,05***

Cuadro 3. Parágrafo 4 del artículo 5 del Decreto Distrital 553 de 2018.

Alternativas para incentivos	*Localización*	*Obligación en m2*
Parágrafo 4. *En los casos en que se combinen diferentes usos en las mismas edificaciones y se alinderen las construcciones con las que se dará cumplimiento a la obligación mínima de suelo útil y urbanizado para VIP por medio de las opciones que otorgan incentivos para promover su construcción en actuaciones de urbanización de predios sometidos al tratamiento de desarrollo, no se contabilizará dentro del I.C hasta el 10% de los m2 permitidos en el proyecto urbanístico general que se destinen a la VIS*	*Combinación VIP/VIS:* *MZ 5 -Lote 1.* *MZ 9* *MZ 10*	*Se plantean 67.090,05 m² para VIS. De esta área no se tiene en cuenta el 10%, es decir **6.709.00 m².***

La vivienda VIP se va desarrollar junto con vivienda VIS en el mismo proyecto, por lo tanto, su localización, delimitación y alinderamiento se dará con las correspondientes licencias urbanísticas tanto de urbanización como de construcción.

"Por medio del cual se adopta la modificación del Plan Parcial de Desarrollo *'Ciudad La Salle'*, ubicado en la localidad de Usaquén y se dictan otras disposiciones."

Dando cumplimiento al artículo en mención, el índice de construcción efectivo de vivienda VIP para el Plan Parcial es de 1.2 el cual arroja un total de ***83.021,24 m²*** *construidos.*

	Uso residencial comercio y/o servicios	***Obligación 20% suelo útil***	***Localización*** *(Plano 1 de 3: Propuesta Urbana- Cuadro General de Áreas)*	
ÁREA UTIL *(UG1)*	*177.964,23 m2*	*35.592,85 m2*	*Etapa 1*	***MZ 5 -Lote 1:*** *6.128,53 m2* ***MZ 9:*** *18.434,54 m2* ***MZ 10:*** *11.029,78 m2*

OBLIGACIÓN VIP	
Área útil residencial, comercio y servicios	*177.964,23 m2*
Área útil VIP (20%)	*35.592,85 m2*
Área Neta (VIP)	*69.184,37 m2*
I.C entre 0.8 y 1.2	*1.2*
M2 construidos VIP *(Nota)*	***83.021,24 m²***

Nota: *El cumplimiento de los m2 construidos para Vivienda de interés prioritario – VIP deberá ser verificado por los Curadores Urbanos de acuerdo con el cuadro 1 del presente artículo.".*

Artículo 23°- Modifíquese el artículo 33 del Decreto Distrital 721 de 2017 así:

> ***"Artículo 33°. CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS PARA LA FORMULACIÓN DEL PLAN PARCIAL.*** *Los lineamientos ambientales que deberá cumplir el Plan Parcial concertados con la autoridad ambiental distrital son los contenidos en el Acta de Concertación del 7 de abril de 2021 suscrita entre Secretaría Distrital de Ambiente y la Secretaría Distrital de Planeación y la Resolución n.° 00789 del 9 de abril de 2021 de la Secretaría Distrital de Ambiente, que hacen parte integral del presente Decreto.*
>
> *La matriz resumen de las obligaciones ambientales que debe cumplir el Plan Parcial se relaciona a continuación:*

"Por medio del cual se adopta la modificación del Plan Parcial de Desarrollo *'Ciudad La Salle'*, ubicado en la localidad de Usaquén y se dictan otras disposiciones."

TEMA	*DETERMINANTE*	*OBSERVACIONES*
INFORMACIÓN GENERAL	*Se debe adjuntar un resumen ejecutivo de la propuesta urbanística.*	*Información que reposa en los planos y en el DTS del Plan Parcial.*
	Ubicación general	
	Límites	
	Área bruta	
	Cuadro de áreas	
	Plano de estructura ecológica principal y conectividad	
	Plano de propuesta general urbanística y usos	
	Diagnóstico ambiental del área de influencia directa e indirecta.	

TEMA	*DETERMINANTE*	*OBSERVACIONES*
CUERPOS DE AGUA SUPERFICIAL	*Se deben incorporar a la propuesta urbanística las delimitaciones del Canal San Antonio y del Canal El Redil.*	*En el Plano 1 de 3 "Propuesta Urbana -Cuadro General de Áreas", se delimitan la ronda hidráulica y la ZMPA de los canales El Redil y San Antonio.* *Por otra parte, la modificación del Plan Parcial propone la construcción de otras obras adicionales como aporte para cargas generales.* *Dichas obras corresponden a la adecuación de la zona de manejo y preservación ambiental (ZMPA) de los Canales El Redil y San Antonio que tienen un área total de 15.278,35 m2 dentro del Plan Parcial.* *La conexión entre los dos canales será obligación del Promotor en la etapa de desarrollo prevista en el Plan Parcial.* *En la etapa de licenciamiento el promotor deberá presentar los diseños hidráulicos y paisajísticos aprobados por la SDA y la EAAB.*
	Se debe priorizar la localización de un SUDS en el Control Ambiental del costado oriental u occidental de la Av. Kra 15, que tendrá como objetivo principal el manejo de una escorrentía de aguas lluvias que conecta el Canal El Redil con el Canal San Antonio, el cual deberá diseñarse según las tipologías de SUDS de acuerdo con los estudios hidráulicos específicos, con mínimo las siguientes condiciones:	
	• Debe garantizar la permanencia de la conectividad hidráulica y su caudal. *Los diseños podrán relocalizar esta escorrentía dentro del ámbito del Plan Parcial con el fin que se ubique dentro de la franja de control ambiental (C.A 10), en armonía con el Decreto 542 de 2015 "Por el cual se adopta la Guía Técnica para el manejo de las Franjas de Control Ambiental en la Ciudad de Bogotá D.C." y la guía técnica del EAAB NS 166.* *En caso que la escorrentía se ubique al costado occidental (fuera del ámbito del Plan Parcial) de la Avenida Carrera 15, la conexión se deberá garantizar sobre el control*	

TEMA	*DETERMINANTE*	*OBSERVACIONES*
	ambiental de la Urbanización Calle 170, identificado con Chip AAA0185JHOE de propiedad del Distrito.	
	La alternativa de conexión entre el canal el Redil y San Antonio deberá ser precisada de acuerdo con los estudios hidráulicos que realice el Promotor para la Carrera 15.	
	• Debe contar con diseños hidráulicos y paisajísticos, aprobados por la SDA y EAAB.	
	• Toda vez que esta escorrentía hará parte del sistema de alcantarillado pluvial, la aprobación de los estudios técnicos propuestos para los sistemas urbanos de drenaje sostenibles hará parte de los estudios de manejo de aguas lluvias del Plan Parcial y licencias de urbanización. Será la Empresa de Acueducto, Alcantarillado y Aseo de Bogotá -EAB la encargada de aprobar dichos diseños, de recibir las obras y realizar los mantenimientos.	
	• El DADEP recibirá material y jurídicamente esta franja de control ambiental.	
	• Se debe garantizar la construcción de las estructuras hidráulicas de esta escorrentía de aguas lluvias por las vías locales 7 y 12 de la propuesta urbanística.	
	• Se deberán tramitar los permisos de ocupación de cauce establecidos por la ley en el momento que las obras relacionadas con la escorrentía intervengan los Corredores Ecológicos de Ronda del Canal El Redil y/o San Antonio.	
	• Se solicita que dentro de la modificación se reitere que el Canal El Redil es un canal abierto por el que actualmente discurre un cuerpo de agua el cual se debe mantener y garantizar su conectividad hídrica. Este cuerpo de agua no se encuentra entubado y no se ha aprobado entubar a la altura del Plan Parcial La Salle, además se debe prever que los pasos de conectividad peatonal, bici usuarios y vehicular requeridos garanticen la continuidad hidráulica del Canal. Todo esto sin modificar el alinderamiento oficial del canal.	

"Por medio del cual se adopta la modificación del Plan Parcial de Desarrollo *'Ciudad La Salle'*, ubicado en la localidad de Usaquén y se dictan otras disposiciones."

TEMA	*DETERMINANTE*	*OBSERVACIONES*
CESIONES	*Deben considerarse los elementos ambientales existentes y los proyectados, para establecer conectividad mediante franjas de control ambiental, alamedas, parques u otros componentes que se articulen con los elementos ambientales al interior del área de influencia directa e indirecta del Plan Parcial.*	*La propuesta urbanística incluye cesiones públicas para parques, alamedas y controles ambientales que se articulan de manera directa con los canales El Redil y San Antonio e indirecta con el Canal Serrezuela y Canal de Torca.*
		Los diseños paisajísticos deben considerar endurecimientos máximos de:
		• Franja de Control Ambiental: solo se permitirán los accesos viales y peatonales.
		• Parques: deberá mantener como mínimo el 70% de las zonas de cesión verdes arborizadas y por lo menos el 10% de las zonas endurecidas deberán ser construidas con materiales permeables.

TEMA	*DETERMINANTE*	*OBSERVACIONES*
VÍAS	*-**Vías:** Dejar las zonas de cesión colindante con las franjas de control ambiental o áreas de control ambiental. Lo anterior, debido a que uno de los factores de deterioro ambiental de mayor impacto en este desarrollo son los altos niveles de presión sonora que produce el tráfico vehicular de las vías arterias.*	*La propuesta urbanística incluye los controles ambientales de las vías de la Malla Vial Arterial que hacen parte de su ámbito, como son la Avenida Novena, Carrera 15 y Calle 170.*
	Los porcentajes de endurecimiento serán establecidos según los estudios y propuestas de los diseños paisajísticos, deben adicionalmente, cumplir con criterios de transparencia y estar dispuestos de tal manera que contribuyan a minimizar los impactos por ruido y material particulado.	
	*-**Separadores viales:** Todos los separadores deben ser completamente verdes y debidamente arborizados con diseños aprobados por Jardín Botánico José Celestino Mutis y la Secretaría Distrital de Ambiente.*	
	*-**Franjas de Control Ambiental:** En cumplimiento del Decreto Distrital 542 de 2015 se debe implementar la Guía Técnica para el manejo de las Franjas de Control Ambiental.*	

TEMA	*DETERMINANTE*	*OBSERVACIONES*
	-Andenes: *En cumplimiento del Decreto Distrital 308 de 2018 Por medio del cual se adopta la Cartilla de Andenes, la propuesta paisajística con el diseño final de las zonas de cesión para parques, corredores ecológicos, franjas de control ambiental, alamedas, SUDS, plazoletas y zonas verdes en general, deberá ser presentada para revisión y aprobación de manera conjunta por parte del Jardín Botánico José Celestino Mutis y la Secretaría Distrital de Ambiente.*	
	SUDS: *El cumplimiento de las obligaciones en cuanto a SUDS se describen más adelante.*	

TEMA	*DETERMINANTE*	*OBSERVACIONES*
ARBOLADO URBANO	*Se deberá incorporar al proyecto el arbolado que se encuentre en buenas condiciones físicas y sanitarias y contemplar una sustitución gradual de individuos vegetales que generen amenaza o riesgo a la ciudadanía.*	*Además, para el arbolado se debe tener en cuenta:*
		• Altura mínima de siembra. Mínimo 3 metros con el fin de tener árboles más consolidados que ofrecen mayor aporte paisajístico, ambiental y disminuye requerimientos de mantenimiento.
		• Mínimo de árboles nativos, melíferos y ornitócoros. Mínimo del 40 % del arbolado total. Estas especies favorecerán la fauna local.
		• Especies 100% nativas.
	También se deberán identificar árboles patrimoniales, de interés histórico o cultural, especies vedadas o en vías de extinción, especies raras (por su cantidad en la ciudad), individuos semilleros o con características fenotípicas que deban reproducirse en los programas de arborización, con el fin de ser protegidos e incorporados en sus diseños, según lo establecido en el Acuerdo 327 de 2008. Mediante la presentación de un inventario exploratorio cartografiado únicamente de las especies que cumplan estas condiciones.	*Este determinante se deberá tener en cuenta en la etapa de licencias de urbanismo y construcción.*

TEMA	*DETERMINANTE*	*OBSERVACIONES*
ESPACIO PÚBLICO DE USO PRIVADO	*Zonas de parqueaderos: Los parqueaderos descubiertos deben realizarse con superficies permeables. Las Zonas Públicas de Uso Privado Exterior deben permanecer por lo menos un 50% como zona verde, con criterios de arborización urbana establecidos en el Manual de Silvicultura Urbana para Bogotá.*	*Los desarrolladores del proyecto urbanísticos darán cumplimiento a esta obligación en la etapa de licenciamiento.*
	SUDS: *El cumplimiento de las obligaciones en cuanto a SUDS se describen más adelante.*	

"Por medio del cual se adopta la modificación del Plan Parcial de Desarrollo *'Ciudad La Salle'*, ubicado en la localidad de Usaquén y se dictan otras disposiciones."

CRITERIOS DE ECOEFICIENCIA		
TEMA	***DETERMINANTE***	***OBSERVACIONES***
ESTRATE-GIAS COMPONEN-TE HIDROSFÉ-RICO	***Eficiencia en el consumo de agua del paisajismo:*** *Eliminar o minimizar el uso de agua potable para el riego del paisajismo. Implementar las siguientes medidas para reducir el consumo de agua: Sembrar especies de bajo consumo, usar agua lluvia u otras fuentes de agua no potable para el riego.*	*Se reitera obligación de implementar SUDS en las Franjas de Control Ambiental de la Av kra 15 costado oriental, en el tramo entre el Canal El Redil y San Antonio, con el fin de garantizar la conectividad de estos dos Canales.*
	Gestión y aprovechamiento del agua lluvia e implementación de SUDS: *Los parqueaderos en superficie de predios cuya área sea mayor a 5000 m², deberán incluir un almacenamiento o retención temporal igual al volumen de escorrentía de diseño de un evento de lluvia de 6 horas con un periodo de retorno de 10 años antes de entregar a la red. Además, los excedentes de agua deben ser evacuados en su totalidad en un período máximo de 18 horas, con el fin de recuperar la capacidad de amortiguación antes de una siguiente precipitación.*	*El manejo del recurso hídrico contribuye a la política de ecourbanismo y construcción sostenible en el componente estratégico "CONSUMO RESPONSABLE DE AGUA POTABLE" y deberá garantizarse lo siguiente: "Lograr que el 100% de las edificaciones nuevas utilicen equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua o para la utilización de aguas lluvias" y "Lograr que el 90% de los hogares realicen por lo menos una práctica para reducir el consumo de agua".*
	Deberán incluir un almacenamiento o retención temporal igual al volumen de escorrentía de diseño de un evento de lluvia de 6 horas con un periodo de retorno de 5 años antes de entregar a la red. En cualquier caso, deberá ser de por lo menos 150 m3 por cada hectárea bruta del desarrollo, en caso de ser un área menor se calculará en forma proporcional. El almacenamiento debe contar con estructuras que garanticen que el caudal de salida no exceda el caudal calculado para la misma área suponiendo que esta no se encuentra urbanizada, sin embargo, el tiempo de vaciado del mismo no debe ser superior a 18 horas con el fin de aceptar flujos de agua lluvia provenientes de tormentas subsecuentes.	
	Los diseños y cálculos preliminares deben ser previstos en los diseños de redes presentados a la EAAB y en los diseños paisajísticos en cumplimiento del Decreto 579 del 2015 y presentados a la SDA para su verificación.	

"Por medio del cual se adopta la modificación del Plan Parcial de Desarrollo *'Ciudad La Salle'*, ubicado en la localidad de Usaquén y se dictan otras disposiciones."

TEMA	*DETERMINANTE*	*OBSERVACIONES*
ESTRATEGIAS COMPONENTE ATMOSFÉRICO	***Confort acústico:*** *El responsable de cualquiera de las etapas del proyecto durante la obtención de la licencia de construcción, ya sea para edificaciones de uso residencial y dotacionales, deberá realizar una modelación acústica que permita realizar los diseños acústicos, arquitectónicos y urbanísticos necesarios y demás medidas complementarias de mitigación y control de ruido, teniendo en cuenta los resultados y las recomendaciones del estudio, con el fin de garantizar que los niveles de ruido al interior de la edificación cumplan con lo determinado por las Resoluciones 6918 de 2010, 627 de 2006 y 8321 de 1983, especificando y modelando las medidas propuestas en el urbanismo (aislamientos, áreas de control ambiental) y las medidas propuestas para la arquitectura de los proyectos.*	*La Avenida Laureano Gómez (KR 9), Jorge Uribe Botero (KR 15) y San Juan Bosco (CL 170) son un eje vehicular que genera grandes impactos ambientales por la contaminación por ruido y material particulado por lo cual los constructores del proyecto deben garantizar que los niveles de ruido al interior de la edificación cumplan con lo determinado por la Resolución 627 de 2006 del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible y la Resolución 8321 de 1983 del Ministerio de Salud y Protección Social y demás normas vigentes que regulen la materia.*
	En el caso en que la localidad donde se desarrolle el proyecto cuente con el respectivo mapa de ruido ambiental realizado por la Secretaría Distrital de Ambiente y si a la fecha, éste se encuentra actualizado, el constructor podrá considerar para el análisis dichos estudios, con el fin de realizar o complementar los diseños respectivos.	
	Realizar planteamientos urbanísticos que respondan a la problemática de ruido e implementar estrategias para garantizar al interior del proyecto el confort acústico de los habitantes, por ejemplo: establecimiento de equipamientos y comercio en las zonas cercanas a vías; disposición de taludes vegetalizados donde se aproveche el material de excavación o escombros.	*Los desarrolladores del proyecto urbanísticos darán cumplimiento a esta obligación en la etapa de licenciamiento.*

TEMA	*DETERMINANTE*	*OBSERVACIONES*
AHORRO Y USO EFICIENTE DEL AGUA Y ENERGÍA	*Se debe cumplir con los porcentajes obligatorios de ahorro en agua y energía según clima y tipo de edificaciones e implementar las medidas pasivas o activas en los diseños de las edificaciones que se requieran para su cumplimiento.*	*La eficiencia en el manejo de los recursos hídrico y energético contribuyen a la política de ecourbanismo y construcción sostenible en el componente estratégico "EFICIENCIA ENERGETICA Y ENERGIA RENOVABLE" y en atención a ello se deberá garantizar que el 50% del alumbrado público y de los parques urbanos cuenten con iluminación eficiente, que el 5% del suministro de la energía en parques zonales y metropolitanos se realice a través de energía fotovoltaica y/o alternativa, que en el 15% de hospitales, colegios, jardines se implementen mecanismos alternativos para el calentamiento del agua*

TEMA	*DETERMINANTE*	*OBSERVACIONES*
		(colectores solares y otros) y que el 90% de los hogares realicen por lo menos una práctica para el uso eficiente de la energía.

TEMA	*DETERMINANTE*	*OBSERVACIONES*
MATERIALES Y RESIDUOS	***Llantas recicladas y RCD:*** *Se debe dar cumplimiento en cuanto a la normatividad de aprovechamiento.*	*El manejo de estos recursos contribuye a la política de ecourbanismo y construcción sostenible en el componente estratégico "GESTIÓN DE RESIDUOS SOLIDOS" y deberá garantizarse que el 50% del espacio público efectivo urbano esté dotado con puntos de recolección para separación de residuos, que el 100% de multifamiliares y de los equipamientos cuenten con áreas comunes apropiadas para la separación en la fuente, con estándares de calidad ambiental y sanitaria, y que en los hogares se realicen prácticas para reciclaje y reutilización de residuos.*
	Isla de calor urbano: *Usar materiales de cubierta y pavimento con un índice de reflexión solar alto, y usar tejados y pavimentos blancos o de otro color claro.*	
	Generar sombras con árboles por lo menos en el 20 % de superficies duras. Esta estrategia ayuda a disminuir el efecto de isla de calor urbano.	

TEMA	*DETERMINANTE*	*OBSERVACIONES*
BIOESFERICO	***Implementación de techos verdes y jardines verticales:*** *La Secretaría recomienda el establecimiento de estos sistemas constructivos en las edificaciones de carácter privado propuestas al interior del PP.*	*Se deben implementar techos verdes en las cubiertas de las edificaciones como % mínimo de la cubierta efectiva:*
		Vivienda No Vis, uso múltiple, dotacionales públicos y privados: 40%
	Por lo cual el Plan Parcial debe plantear sus metas de implementación de techos verdes o jardines verticales.	*Vivienda VIS y VIP: no tienen obligación de SUDS*

"Por medio del cual se adopta la modificación del Plan Parcial de Desarrollo *'Ciudad La Salle'*, ubicado en la localidad de Usaquén y se dictan otras disposiciones."

TEMA	*DETERMINANTE*	*OBSERVACIONES*
ESTRATEGIAS COMPONENTE SOCIO-ECONÓMICO Y CULTURAL	***Promover el uso de las bicicletas**: Las unidades residenciales deben contar con cicloparqueaderos para residentes y visitantes vigilados.*	*Cupos de parqueaderos para bicicletas: 6454*
MANEJO DE IMPACTOS AMBIENTALES	*Compatibilidad de usos.*	*Los usos actuales y los de la modificación no presentan incompatibilidad ambiental.*
INFRAESTRUCTURA TELECOMU-NICACIONES	*En caso de la instalación de infraestructura de telecomunicaciones se deben implementar las estrategias de mimetización y camuflaje del Decreto 676 de 2011.*	*Los Promotores del Plan Parcial deberán dar cumplimiento a lo establecido en el Decreto de adopción señalado.*

Artículo 24°- Modifíquese el artículo 36 del Decreto Distrital 721 de 2017 así:

*"**Artículo 36°- CARGAS GENERALES.** En concordancia con lo dispuesto en el artículo 34 del Decreto Distrital 190 de 2004 y el artículo 13 del Decreto Distrital 436 de 2006, se entienden como cargas generales las correspondientes al costo de la infraestructura vial principal y redes matrices de servicios públicos, que se distribuirán entre los propietarios de toda el área beneficiaria de las mismas.*

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

SUELO CARGAS GENERALES	*ÁREA (M²)*
Malla vial arterial (Av. 170 -Cr 9ª – Cr15)	***43.387,82***
Av. 9ª Laureano Gómez	*9.076,22*
Av. 15 Jorge Uribe Botero	*20.500,52*
Av. 170. San Juan Bosco	*13.811,08*
ZMPA Canales El Redil y San Antonio	***15.278,35***
Zmpa canal el Redil	*13.262,02*
Zmpa canal San Antonio	*2.016,33*
Total	***58.666,17***

"Por medio del cual se adopta la modificación del Plan Parcial de Desarrollo *'Ciudad La Salle'*, ubicado en la localidad de Usaquén y se dictan otras disposiciones."

En virtud de los artículos 14 y 24 del Decreto Distrital 436 de 2006, la Avenida San Juan Bosco – Calle 170 y parte del Sistema de Áreas Protegidas - Zona de Manejo y Preservación Ambiental de los Canales San Antonio y Canal el Redil, pueden ser objeto de cesión adicional para aumento de edificabilidad.

***Parágrafo.** - Teniendo en cuenta que dentro del alcance del Contrato IDU-1551 de 2017 no se intervendrá una franja de 4.789,90 m² ubicados al costado occidental de la reserva vial de la Avenida Laureano Gómez (carga general del presente Plan Parcial), dicha área será tratada como una franja verde la cual hace parte de las obligaciones del Plan Parcial (Etapa 3) y será recibida por el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espació Público - DADEP o la entidad que haga sus veces.".*

Artículo 25°- Modifíquese el artículo 37 del Decreto Distrital 721 de 2017 así:

***"Artículo 37°. EDIFICABILIDAD RESULTANTE EN EL PLAN PARCIAL Y CARGAS GENERALES.** La edificabilidad resultante asociada a los productos inmobiliarios que se desarrollarán en las unidades de gestión urbanística garantiza el aporte de la cesión de suelo para componentes de carga general según lo establecido en el artículo 20 del Decreto Distrital 436 de 2006. En este sentido, la cesión de suelo para componentes de carga general por índice de construcción resultante en el Plan Parcial "Ciudad La Salle" es de 53.230,92 m² conforme se muestra en la siguiente tabla:*

CONFIGURACIÓN DE EDIFICABILIDAD RESULTANTE Y CARGAS GENERALES								
UG	***Etapa***	***Manzana***	***PRODUCTO INMOBILIARIO TIPO***	***ANU***	***I. C Resultante***	***Factor - Cesión de Carga General por I.C Resultante***	***Área de Carga General por Edificabilidad Resultante/ m²***	***Área Construida por edificabilidad Resultante/ m²***
Unidad de Gestión 1	*ET 1*	*Manzana 5 Lote 1*	*Vivienda VIS*	*8.060,32*	*0,8*	*0*	*0*	*6.448,26*
			Vivienda VIP	*3.670,32*	*1*	*0*	*0*	*3.670,32*
			Comercio zonal	*181,82*	*0,4*	*1.000*	*18,18*	*72,73*
		Manzana 5 Lote 2	*Vivienda VIS*	*14.657,85*	*0,8*	*0*	*0*	*11.726,28*

"Por medio del cual se adopta la modificación del Plan Parcial de Desarrollo *'Ciudad La Salle'*, ubicado en la localidad de Usaquén y se dictan otras disposiciones."

CONFIGURACIÓN DE EDIFICABILIDAD RESULTANTE Y CARGAS GENERALES								
UG	*Etapa*	*Manzana*	*PRODUCTO INMOBILIARIO TIPO*	*ANU*	*I. C Resultante*	*Factor - Cesión de Carga General por I.C Resultante*	*Área de Carga General por Edificabilidad Resultante/ m²*	*Área Construida por edificabilidad Resultante/ m²*
		Manzana 8	*Vivienda Tipo 5*	*24.843,40*	*1,4*	*1.667*	*4.141,4*	*34.780,76*
		Manzana 9	*Vivienda VIS*	*6.920,16*	*0,8*	*0*	*0*	*5.536,13*
			Vivienda VIP	*28.626,67*	*1*	*0*	*0*	*28.626,67*
			Comercio zonal	*285,71*	*0,4*	*1.000*	*28,57*	*114,29*
		Manzana 10	*Vivienda VIS*	*20.153,01*	*0,8*	*0*	*0*	*16.122,41*
			Vivienda VIP	*1.286,36*	*1*	*0*	*0*	*1.286,36*
	ET 2	*Manzana 6*	*Vivienda Tipo 5*	*32.115,11*	*1,4*	*1.667*	*5.353,59*	*44.961,15*
		Manzana 11	*Vivienda Tipo 5*	*37.161,14*	*1,4*	*1.667*	*6.194,76*	*52.025,60*
			Comercio Urb/Metropolitano	*1.714,29*	*0,6*	*2.000*	*342,86*	*1.028,57*
	ET 4	*Manzana 7*	*Vivienda Tipo 5*	*24.852,83*	*1,4*	*1.667*	*4.142,97*	*34.793,97*
	ET 5	*Manzana 4*	*Vivienda Tipo 5*	*32.029,61*	*1,4*	*1.667*	*5.339,34*	*44.841,45*
			Comercio Zonal	*181,82*	*0,4*	*1.000*	*18,18*	*72,73*
	ET 6	*Manzana 1*	*Vivienda Tipo 5*	*20.456,25*	*1,4*	*1.667*	*3.410,06*	*28.638,75*
			Servicios	*14.290,61*	*1*	*1.600*	*2.286,50*	*14.290,61*
			Comercio Urb/Metropolitano	*4.128,57*	*0,6*	*2.000*	*825,71*	*2.477,14*
	ET 7	*Manzana 2*	*Vivienda Tipo 5*	*19.780,37*	*1,4*	*1.667*	*3.297,39*	*27.692,52*
			Servicios	*13.818,44*	*1*	*1.600*	*2.210,95*	*13.818,44*
			Comercio Urb/Metropolitano	*3.992,16*	*0,6*	*2.000*	*798,43*	*2.395,30*
		Manzana 3	*Vivienda Tipo 5*	*17.214,63*	*1,4*	*1.667*	*2.869,68*	*24.100,48*
			Servicios	*12.026,03*	*1*	*1.600*	*1.924,17*	*12.026,03*
			Comercio Urb/Metropolitano	*3.474,33*	*0,6*	*2.000*	*694,87*	*2.084,60*
TOTAL Unidad de Gestión 1				*345.921,81*			*43.897,59*	*413.631,55*
UG2	*ET 3*	*Manzana 12*	*Dotacional*	*77.777,76*	*0,6*	*1.200*	*9.333,33*	*46.666,66*
TOTAL Unidad de Gestión 2				*77.777,76*			*9.333,33*	*46.666,66*
TOTAL				*423.699,59*			*53.230,92*	*460.298,21*

Artículo 26°- Modifíquese el artículo 38 del Decreto Distrital 721 de 2017 así:

"Por medio del cual se adopta la modificación del Plan Parcial de Desarrollo *'Ciudad La Salle'*, ubicado en la localidad de Usaquén y se dictan otras disposiciones."

"Artículo 38°. EDIFICABILIDAD ADICIONAL A LA RESULTANTE EN EL PLAN PARCIAL Y CARGAS GENERALES. *Según lo establecido en los artículos 22 y 23 del Decreto Distrital 436 de 2006, la asignación de un índice de construcción adicional al índice de construcción resultante producto del reparto equitativo de cargas y beneficios, se autoriza directamente en el Plan Parcial.*

Para tal efecto, el aprovechamiento urbanístico adicional en el Plan Parcial "Ciudad La Salle", establece cesiones adicionales de suelo correspondientes a 85.939,91 m², conforme se muestra en la siguiente tabla:

CONFIGURACIÓN DE EDIFICABILIDAD ADICIONAL Y CARGAS GENERALES									
UG	Manzana	Producto Inmobiliario	Área Neta U. (M²)	I.C. FINAL	Área Construida Total/ m²	I.C. Adicional	Área Construida Adicional/ m²	Factor de Edificabilidad Adicional	Cesión adicional de suelo por I.C adicional (m²)
Unidad de Gestión 1	MZ 1	Servicios	14.290,61	2,75	39.299,18	1,75	25.008,57	3,0	8.336,19
		Comercio Urb/Metropolitano	4.128,57	2,75	11.353,57	2,15	8.876,43	3,0	2.958,81
		Vivienda Tipo 5	20.456,25	2,75	56.254,69	1,35	27.615,94	4,8	5.753,32
	MZ 2	Servicios	13.818,44	2,75	38.000,71	1,75	24.182,27	3,0	8.060,76
		Comercio Urb/Metropolitano	3.992,16	2,75	10.978,44	2,15	8.583,14	3,0	2.861,05
		Vivienda Tipo 5	19.780,37	2,75	54.396,02	1,35	26.703,50	4,8	5.563,23
	MZ 3	Servicios	12.026,03	2,75	33.071,59	1,75	21.045,56	3,0	7.015,19
		Comercio Urb/Metropolitano	3.474,33	2,75	9.554,41	2,15	7.469,81	3,0	2.489,94
		Vivienda Tipo 5	17.214,63	2,75	47.340,24	1,35	23.239,75	4,8	4.841,62
	MZ 4	Comercio Zonal	181,82	2,75	500,00	2,35	427,27	3,0	142,42
		Vivienda Tipo 5	32.029,61	2,75	88.081,42	1,35	43.239,97	4,8	9.008,33
	MZ 5 - Lote 1 (VIP)	Comercio Zonal	181,82	2,75	500,00	2,35	427,27	3,0	142,42
		Vivienda VIP	3.670,32	2,45	8.976,00	1,45	5.305,68	4,8	1.105,35
		Vivienda VIS	8.060,32	2,45	19.712,00	1,65	13.263,74	4,8	2.763,28

"Por medio del cual se adopta la modificación del Plan Parcial de Desarrollo *'Ciudad La Salle'*, ubicado en la localidad de Usaquén y se dictan otras disposiciones."

CONFIGURACIÓN DE EDIFICABILIDAD ADICIONAL Y CARGAS GENERALES									
UG	*Manzana*	*Producto Inmobiliario*	*Área Neta U. (M²)*	*I.C. FINAL*	*Área Construida Total/ m²*	*I.C. Adicional*	*Área Construida Adicional/ m²*	*Factor de Edificabilidad Adicional*	*Cesión adicional de suelo por I.C adicional (m²)*
	MZ 5 - Lote 2	*Vivienda VIS*	*14.657,85*	*2,57*	*37.670,67*	*1,77*	*25.944,39*	*4,8*	*5.405,08*
	MZ 6	*Vivienda Tipo 5*	*32.115,11*	*1,75*	*56.201,44*	*0,35*	*11.240,29*	*4,8*	*2.341,73*
	MZ 7	*Vivienda Tipo 5*	*24.852,83*	*1,75*	*43.492,46*	*0,35*	*8.698,49*	*4,8*	*1.812,19*
	MZ 8	*Vivienda Tipo 5*	*24.843,40*	*1,75*	*43.475,96*	*0,35*	*8.695,19*	*4,8*	*1.811,50*
	MZ 9 (VIP)	*Comercio Zonal*	*285,71*	*1,75*	*500,00*	*1,35*	*385,71*	*3,0*	*128,57*
		Vivienda VIP	*28.626,67*	*1,75*	*50.096,67*	*0,75*	*21.470,00*	*4,8*	*4.472,92*
		Vivienda VIS	*6.920,16*	*1,75*	*12.110,28*	*0,95*	*6.574,15*	*4,8*	*1.369,62*
	MZ 10 (VIP)	*Vivienda VIP*	*1.286,36*	*1,75*	*2.251,13*	*0,75*	*964,77*	*4,8*	*200,99*
		Vivienda VIS	*20.153,01*	*1,75*	*35.267,77*	*0,95*	*19.145,36*	*4,8*	*3.988,62*
	MZ 11	*Comercio Urb/Metropolitano*	*1.714,29*	*1,75*	*3.000,00*	*1,15*	*1.971,43*	*3,0*	*657,14*
		Vivienda Tipo 5	*37.161,14*	*1,75*	*65.032,00*	*0,35*	*13.006,40*	*4,8*	*2.709,67*
Totales UG 1			***345.921,83***		***767.116,64***		***353.485,09***		***85.939,91***
U.G. 2	*MZ 12*	*Dotacional*	*77.777,76*	*0,60*	*46.666,66*	*0,00*	*0,00*	*3,0*	*0,00*
Totales UG 2			***77.777,76***		***46.666,66***		***0,00***		***0,00***
TOTAL			***423.699,59***		***813.783,30***		***353.485,09***		***85.939,91***

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

Artículo 27°- Modifíquese el artículo 39 del Decreto Distrital 721 de 2017 así:

"Por medio del cual se adopta la modificación del Plan Parcial de Desarrollo *'Ciudad La Salle'*, ubicado en la localidad de Usaquén y se dictan otras disposiciones."

"Artículo 39°. CUMPLIMIENTO DE LAS CESIONES URBANÍSTICAS PARA COMPONENTES DE CARGA GENERAL. *Como resultado del reparto equitativo de cargas y beneficios, las obligaciones de cesiones de suelo para elementos de las cargas generales requeridas para el Plan Parcial "Ciudad La Salle" son las siguientes:*

Unidad de Gestión	Manzana	Producto Inmobiliario	Cesión de suelo carga general por Edificabilidad Resultante	Cesión Adicional de suelo por Edificabilidad Adicional	Total Obligación suelo por Cargas Generales
U.G.1	MZ 1	Servicios	2.286,50	8.336,19	10.622,69
		Comercio URB/METROP	825,71	2.958,81	3.784,52
		Vivienda Tipo 5	3.410,06	5.753,32	9.163,38
	MZ 2	Servicios	2.210,95	8.060,76	10.271,71
		Comercio URB/METROP	798,43	2.861,05	3.659,48
		Vivienda Tipo 5	3.297,39	5.563,23	8.860,62
	MZ 3	Servicios	1.924,17	7.015,19	8.939,35
		Comercio URB/METROP	694,87	2.489,94	3.184,80
		Vivienda Tipo 5	2.869,68	4.841,62	7.711,30
	MZ 4	Comercio Zonal	18,18	142,42	160,60
		Vivienda Tipo 5	5.339,34	9.008,33	14.347,66
	MZ 5 -Lote 1	Comercio Zonal	18,18	142,42	160,60
		Vivienda VIP	0,00	1.105,35	1.105,35
		Vivienda VIS	0,00	2.763,28	2.763,28
	MZ 5 -Lote 2	Vivienda VIS	0,00	5.405,08	5.405,08
	MZ 6	Vivienda Tipo 5	5.353,59	2.341,73	7.695,32
	MZ 7	Vivienda Tipo 5	4.142,97	1.812,19	5.955,15
	MZ 8	Vivienda Tipo 5	4.141,39	1.811,50	5.952,89
	MZ 9	Comercio Zonal	28,57	128,57	157,14
		Vivienda VIP	0,00	4.472,92	4.472,92
		Vivienda VIS	0,00	1.369,62	1.369,62
	MZ 10	Vivienda VIP	0,00	200,99	200,99
		Vivienda VIS	0,00	3.988,62	3.988,62
	MZ 11	Comercio URB/METROP	342,86	657,14	1.000,00
		Vivienda Tipo 5	6.194,76	2.709,67	8.904,43
U.G. 2	MZ 12	Dotacional	9.333,33	0,00	9.333,33
1. TOTAL AREA DE SUELO REQUERIDO PARA CARGAS GENERALES			**53.230,92**	**85.939,91**	**139.170,83**
2. TOTAL ÁREA DE CARGA GEOGRÁFICA EN EL PLAN PARCIAL					**64.839,28**
2.1 Malla Vial Arterial (Avenidas 9a, 15 y 170)					43.387,82

Unidad de Gestión	Manzana	Producto Inmobiliario	Cesión de suelo carga general por Edificabilidad Resultante	Cesión Adicional de suelo por Edificabilidad Adicional	Total Obligación suelo por Cargas Generales
2.2 Estructura Ecológica Principal (ZMPA)					15.278,35
2.3 Cesión Adicional de Parque para acceder a mayor edificabilidad					6.173,11
3. AREA DE SUELO FALTANTE PARA CARGAS GENERALES					**74.331,55**

Parágrafo. - *En el Plan Parcial "Ciudad La Salle", el reparto de cargas y beneficios arroja un total de 139.170,83 m² de área de suelo requerida para cargas generales. El cumplimiento de la carga general en el ámbito geográfico del Plan Parcial, corresponde a los elementos de la malla vial arterial (43.387,82 m²), la estructura ecológica principal (ZMPA) de los canales El Redil y San Antonio (15.278,35 mts2) y parte del parque urbano identificado en el Plano n° 2 de 3 "Propuesta Urbana – Componentes Urbanos -Perfiles Viales", correspondiente a una cesión de suelo para acceder a edificabilidad adicional (6.173,11 m²), en virtud de lo cual el área de carga geográfica en el Plan Parcial es equivalente a 64.839,28 m².*

Artículo 28°- Modifíquese el artículo 40 del Decreto Distrital 721 de 2017 así:

"Artículo 40°. MODALIDAD DE CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES URBANÍSTICAS REFERIDAS A LAS CARGAS GENERALES. *El reparto de cargas y beneficios de la modificación del Plan Parcial "Ciudad La Salle" el cual hace parte del presente Decreto, arroja un total de 139.170,83 m² de área de suelo requerido para cargas generales de los cuales 64.839,28 m2 se ubican dentro del ámbito del plan parcial y los 74.331,55 m2 restantes podrán cumplirse mediante las siguientes opciones, en el orden que se indica a continuación:*

40.1. Cumplimiento de la obligación mediante el aporte de suelo y obras de cargas generales por fuera del Plan Parcial.

"Por medio del cual se adopta la modificación del Plan Parcial de Desarrollo *'Ciudad La Salle'*, ubicado en la localidad de Usaquén y se dictan otras disposiciones."

Para cumplir la obligación de cesión de suelo de cargas generales el propietario y/o urbanizador podrá aportar suelos de carga general conforme a lo señalado en el artículo 14 y el parágrafo 2 del artículo 24 del Decreto 436 de 2006.

Bajo este marco, el Plan Parcial "Ciudad La Salle" asume la obligación de aportar (suelo y obra) 10.183,95 mts2 de carga general de la avenida Jorge Uribe Botero, (Av. Carrera 15), los cuales se encuentran adyacentes al Plan Parcial y se localizan en la Etapa 1 del desarrollo.

En todo caso, si el propietario y/o urbanizador identifica otro suelo de carga general por fuera del Plan Parcial, se podrá aplicar el traslado de la obligación aplicando la fórmula establecida en el artículo 26 ídem.

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

40.2. Cumplimiento de la obligación en suelo y obra de cargas generales dentro del Plan Parcial.

Para el cumplimiento de esta obligación se realizará mediante la ejecución de obras de infraestructura de la malla vial arterial correspondientes a:

40.2.1 La Avenida Jorge Uribe Botero (Av. Carrera 15) – Tramo de la Calle 170 a la Calle 180. Etapa 1.
40.2.2 Calzada de servicios paralela a la avenida San Juan Bosco (Av. Calle 170) – Etapa 1.
40.2.3 La zona de manejo y preservación ambiental (ZMPA) del canal El Redil y San Antonio- Etapa 3.

40.3. Cumplimiento de la obligación en obra de cargas generales fuera del Plan Parcial.

Para el cumplimiento de esta obligación se puede realizar mediante la ejecución de obras de infraestructura correspondiente a:

***40.3.1** Puente peatonal sobre la avenida Laureano Gómez (Av. Carrera 9).*

***40.3.2** El Pontón sobre el canal Torca a la altura de la calle 175, que hace parte de la etapa 1.*

***40.3.3** Calzada vehicular del costado oriental de la Avenida Jorge Uribe Botero (Av. Carrera 15) – tramo comprendido entre las calles 168 a 151 aproximadamente, y la cual hace parte de la etapa 7.*

***Parágrafo 1.** Estas obras se encuentran indicadas en el plano n°. 2 de 3 "Propuesta Urbana – Componentes Urbanos -Perfiles Viales" y en el reparto de cargas y beneficios que hacen parte del presente Decreto.*

***Parágrafo 2:** El valor, la cantidad, diseño y la calidad de las obras deberán ser validadas y certificadas por la respectiva entidad o autoridad competente del Distrito (IDU, EAAB, DADEP, etc.).*

***40.4. Cumplimiento de la obligación mediante el pago en dinero destinado a los fondos para pago compensatorio:** En cumplimiento de las obligaciones derivadas del reparto equitativo de cargas y beneficios del Plan Parcial, para el pago compensatorio se aplicará la fórmula establecida en el artículo 31 del Decreto 436 de 2006. Esta modalidad de pago es subsidiaria, en la medida que se debe garantizar de manera prioritaria la transferencia y entrega de los suelos requeridos y la ejecución de las obras de cargas generales.*

Para el pago de cesiones de suelo para carga general, se determinó un valor residual del suelo por metro cuadrado equivalente a $1.104.876,85 pesos colombianos desde

el mes de diciembre de 2020, conforme al análisis contenido en el DTS. Este valor se actualizará con base en la variación del IPC al mes anterior al momento del cumplimiento de la obligación.

***Parágrafo.** - En el caso que la obligación de suelo y obras de cargas generales sea superior a los señalados en el artículo anterior, el propietario y/o urbanizador deberá adelantar el pago por compensación en los términos de los Decretos Distritales 436 de 2006 y 323 de 2004, este último modificado por el Decreto Distrital 603 de 2016. Este mecanismo de pago es subsidiario en la medida que prima la entrega de los suelos y la ejecución de las obras de carga general descritas en este artículo que están dentro y fuera del Plan Parcial.".*

Artículo 29°- Modifíquese el artículo 41 del Decreto Distrital 721 de 2017 así:

***"Artículo 41°. BENEFICIOS DEL PLAN PARCIAL.** Los beneficios en el Plan Parcial "Ciudad La Salle", se entienden como los aprovechamientos urbanísticos que son objeto de distribución equitativa y que corresponden a metros cuadrados de construcción, de acuerdo a los usos autorizados en este Plan Parcial, y según las condiciones establecidas por el Decreto Distrital 436 de 2006 tal y como se muestra en el siguiente cuadro.*

EDIFICABILIDAD NUEVOS USOS - PROPUESTA DE MODIFICACIÓN				
ÍTEM		*Área Neta Urbanizable - A.N.U por Uso*	*Índice de Construcción I.C Final*	*ÁREA TOTAL CONSTRUIDA por uso*
UG/ Manzana	*Producto Inmobiliario*			
Unidad de Gestión 1				*767.116,64*
Manzana 5 Lote 1	*Comercio Zonal*	*181,82*	*2,75*	*500,00*
	Vivienda VIP	*3.670,32*	*2,45*	*8.976,00*
	Vivienda VIS	*8.060,32*	*2,45*	*19.712,00*
Manzana 5 Lote 2	*Vivienda VIS*	*14.657,85*	*2,57*	*37.670,67*
Manzana 8	*Vivienda Tipo 5*	*24.843,40*	*1,75*	*43.475,96*
Manzana 9	*Comercio Zonal*	*285,71*	*1,75*	*500,00*
	Vivienda VIP	*28.626,67*	*1,75*	*50.096,67*
	Vivienda VIS	*6.920,16*	*1,75*	*12.110,28*

"Por medio del cual se adopta la modificación del Plan Parcial de Desarrollo *'Ciudad La Salle'*, ubicado en la localidad de Usaquén y se dictan otras disposiciones."

EDIFICABILIDAD NUEVOS USOS - PROPUESTA DE MODIFICACIÓN				
ÍTEM		*Área Neta Urbanizable - A.N.U por Uso*	*Índice de Construcción I.C Final*	*ÁREA TOTAL CONSTRUIDA por uso*
UG/ Manzana	*Producto Inmobiliario*			
Manzana 10	*Vivienda VIP*	*1.286,36*	*1,75*	*2.251,13*
	Vivienda VIS	*20.153,01*	*1,75*	*35.267,77*
Manzana 6	*Vivienda Tipo 5*	*32.115,11*	*1,75*	*56.201,44*
Manzana 11	*Comercio Urbano/Metropolitano*	*1.714,29*	*1,75*	*3.000,00*
	Vivienda Tipo 5	*37.161,14*	*1,75*	*65.032,00*
Manzana 7	*Vivienda Tipo 5*	*24.852,83*	*1,75*	*43.492,46*
Manzana 4	*Comercio zonal*	*181,82*	*2,75*	*500,00*
	Vivienda Tipo 5	*32.029,61*	*2,75*	*88.081,42*
Manzana 1	*Servicios*	*14.290,61*	*2,75*	*39.299,18*
	Comercio Urbano/Metropolitano	*4.128,57*	*2,75*	*11.353,57*
	Vivienda Tipo 5	*20.456,25*	*2,75*	*56.254,69*
Manzana 2	*Servicios*	*13.818,44*	*2,75*	*38.000,71*
	Comercio Urbano/Metropolitano	*3.992,16*	*2,75*	*10.978,44*
	Vivienda Tipo 5	*19.780,37*	*2,75*	*54.396,02*
Manzana 3	*Servicios*	*12.026,03*	*2,75*	*33.071,59*
	Comercio Urbano/Metropolitano	*3.474,33*	*2,75*	*9.554,41*
	Vivienda Tipo 5	*17.214,63*	*2,75*	*47.340,24*
Unidad de Gestión 2				***46.666,66***
MZ 12	*Dotacional*	*77.777,76*	*0,60*	*46.666,66*
TOTAL		***423.699,59***		***813.783,30***

Artículo 30°- Modifíquese el artículo 45 del Decreto Distrital 721 de 2017 así:

"Artículo 45° - ETAPAS PARA EL DESARROLLO DEL PLAN PARCIAL. *Para efectos del desarrollo de las obras relacionadas con las cargas urbanísticas del Plan Parcial "Ciudad La Salle" y el cumplimiento de las acciones establecidas en el Acta de Compromisos y Estudio de Tránsito aprobado por la Secretaría Distrital de*

Movilidad, las etapas de desarrollo están identificadas en el Plano n.° 2 de 3 "Propuesta Urbana – Componentes Urbanos – Perfiles viales".

Artículo 31°- Modifíquese el artículo 48 del Decreto Distrital 721 de 2017 así:

"Artículo 48°. OBLIGACIONES GENERALES DEL URBANIZADOR. *Son obligaciones del urbanizador responsable, o del titular de la licencia de urbanismo respectiva, general o por etapas, entre otras, las siguientes:*

48.1 *Efectuar las cesiones obligatorias gratuitas para espacio público de acuerdo con las condiciones establecidas en la Ley 388 de 1997, en el Decreto Distrital 190 de 2004 - POT, en el presente Decreto y en las demás normas sobre la materia. Para efectos de la entrega y escrituración de las áreas de cesión obligatoria a nombre del Distrito, por intermedio del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público - DADEP o la entidad competente, se deberá cumplir con lo establecido en el parágrafo del artículo 117 de la Ley 388 de 1997, así como en el artículo 275 del POT, y el Decreto Distrital 845 de 2019, o la norma que lo modifique, adicione o sustituya.*

Diseñar, construir y dotar las zonas de cesión para parques, producto del proceso de urbanización, de acuerdo con la normativa vigente y las especificaciones que establezca el Instituto Distrital para la Recreación y el Deporte - IDRD o la entidad que haga sus veces.

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

48.3 *Ejecutar las obras sobre las vías de la malla vial intermedia y local (dentro del ámbito y por fuera del mismo) de uso público, incluidos sus andenes, cumpliendo con las especificaciones técnicas que señale el Instituto de Desarrollo Urbano - IDU o la entidad que haga sus veces. Las redes locales y las obras de infraestructura de servicios públicos domiciliarios, deberán ejecutarse con sujeción a los planos y*

diseños aprobados por las empresas de servicios públicos y condiciones técnicas de la entidad correspondiente.

***48.4** Implementar los procedimientos necesarios para minimizar los impactos que las obras generen en materia ambiental y de tráfico, cumpliendo los compromisos derivados del concepto favorable del Estudio de Transito emitido por la Secretaría Distrital de Movilidad SDM-DSVCT-108483-17 del 30 de agosto de 2017 y la actualización del mismo SDM-SI-125749-20 del 2 octubre 2020.*

***48.5** Dar cumplimiento a los planes y medidas exigidos por la Secretaría Distrital de Ambiente en el capítulo de lineamientos ambientales, relacionados con el manejo ambiental y de impactos ambientales producto de la adopción del Plan Parcial "Ciudad La Salle".*

Las demás establecidas en la normatividad aplicable.

***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 ámbito de aplicación del Plan Parcial "Ciudad La Salle", o para ejecutar las obras que permitan conectar las vías aprobadas en la licencia de urbanización con las demás vías o espacios públicos existentes de propiedad del Distrito Capital".*

Artículo 32°- Modifíquese el artículo 49 del Decreto Distrital 721 de 2017 así:

***"Artículo 49°. PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍA.** De conformidad con lo dispuesto en el artículo 74 de la Ley 388 de 1997, en concordancia con lo previsto en los artículos 432 y 434 del Decreto Distrital 190 de 2004, y en el Acuerdo Distrital*

"Por medio del cual se adopta la modificación del Plan Parcial de Desarrollo *'Ciudad La Salle'*, ubicado en la localidad de Usaquén y se dictan otras disposiciones."

118 de 2003, modificado por los Acuerdos Distritales 352 de 2008, 682 de 2017, y compilados por el Decreto Distrital 790 de 2017, como consecuencia de la adopción de la presente modificación, SI se configura hecho generador de plusvalía, por la autorización de un mayor aprovechamiento del suelo en edificabilidad tal como lo señala el "Estudio técnico y análisis comparativo de norma sobre la configuración de hechos generadores de plusvalía del 16 de abril de 2021", elaborado por la Dirección de Planes Parciales de la Secretaría Distrital de Planeación.".

Artículo 33°- Modifíquese el artículo 50 del Decreto Distrital 721 de 2017 así:

"Artículo 50°. 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 29 de la Ley 2079 de 2021 o las normas que los modifiquen, adicionen, deroguen o sustituyan.".*

Artículo 34°- Modifíquese el artículo 53 del Decreto Distrital 721 de 2017 así:

"Artículo 53°. VIGENCIA DEL PLAN PARCIAL. *El Plan Parcial "Ciudad La Salle" tiene una vigencia de veinte (20) años contados desde la entrada en vigencia del Decreto Distrital 721 de 2017.*

El presente Decreto rige a partir del día siguiente a su publicación en el Registro Distrital, 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".

Además, modifica los artículos 2, 3, 4, 5, 8, 9, 10, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 22, 23, 25, 26, 30, 31, 32, 33, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 45, 48, 49, 50 y 53 del Decreto Distrital 721 de 2017; adiciona el artículo 17A, deroga el artículo 42 del Decreto Distrital 721 de 2017. Las demás disposiciones del Decreto Distrital 721 de 2017, que no fueron modificada o derogadas en el presente acto administrativo continúan vigentes.

"Por medio del cual se adopta la modificación del Plan Parcial de Desarrollo *'Ciudad La Salle'*, ubicado en la localidad de Usaquén y se dictan otras disposiciones."

Artículo 35°- La Secretaría Distrital de Planeación, a través de la Dirección de Información, Cartografía y Estadística efectuará las anotaciones en la Base de Datos Geográfica Corporativa relacionadas con las disposiciones adoptadas en el presente acto administrativo, dentro de los tres (3) meses siguientes a su entrada en vigencia.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en Bogotá, D.C., a los

10 DIC 2021

CLAUDIA NAYIBE LÓPEZ HERNÁNDEZ
Alcaldesa Mayor

MARÍA MERCEDES JARAMILLO GARCÉS
Secretaria Distrital de Planeación

Proyectó:	Sandra Jimena Barrero Páez	Profesional Especializado - Dirección de Planes Parciales.
	Henry González Gómez	Economista Contratista – Dirección de Planes Parciales.
	Jennyfer Tafur Pedraza	Abogada Contratista – Dirección de Planes Parciales.
	Edwin Emir Garzón Garzón	Abogado Contratista – Dirección de Planes Parciales.
Revisó:	Juan Alfredo Rúa Rodríguez	Asesor Técnico Subsecretaría de Planeación Territorial.
	Giovanni Perdomo Sanabria	Asesor Jurídico Subsecretaría de Planeación Territorial.
	Gloria Henao González	Abogada Contratista – Despacho.
	Israel Mauricio Llache Olaya	Abogado Contratista – Subsecretaría Jurídica.
	Karime Escobar Forero	Profesional Especializado – Dir. de Análisis y Conceptos Jurídicos.
Aprobó:	Claudia Andrea Ramírez Montilla	Subsecretaria de Planeación Territorial.
	Gloria Edith Martínez Sierra	Subsecretaria Jurídica.
	Waldo Yecid Ortiz Romero	Director de Planes Parciales.
	Edgar Andrés Figueroa Victoria	Director de Planes Maestros y Complementarios.
	Margarita Rosa Caicedo Velásquez	Directora de Taller del Espacio Público.
	María Victoria Villamil Páez	Directora de Vías, Transporte y Servicios Públicos.
	Constanza Catalina Hernández Herrera	Directora de Análisis y Conceptos Jurídicos.

PROPUESTA URBANA
ESCALA 1:2000

CONVENCIONES

- ÁREA BRUTA DEL LOTE - LÍMITE DEL PLAN PARCIAL
- DELIMITACIÓN UNIDADES DE GESTIÓN

SUELO NO OBJETO DE REPARTO
- RONDA HIDRÁULICA CANAL EL REDIL Y SAN ANTONIO
- RESERVA AV. LAUREANO GÓMEZ RESERVA AV. SAN JUAN BOSCO (ADQUIRIDO POR IDU)

SUELO OBJETO DE REPARTO

SUELO CARGA GENERAL
- ÁREA RESERVA VÍAS ARTERIAS -AVENIDA LAUREANO GOMEZ -AVENIDA SAN JUAN BOSCO -AVENIDA JORGE URIBE BOTERO
- ZMPA CANAL EL REDIL Y SAN ANTONIO

SUELO CARGA LOCAL
- CESIÓN ZONA VERDE
- CALZADA TRÁNSITO RESTRINGÍDO
- CESIÓN VÍA PEATONAL
- CESIÓN EQUIPAMIENTO PÚBLICO
- ÁREA CONTROL AMBIENTAL
- CICLO RUTA
- CESIÓN ZONA DURA

CUADRO DE ÁREAS PLAN PARCIAL CIUDAD LA SALLE

	N°	ÍTEM	PREDIO TOTAL ÁREA M²	RESIDENCIAL COMERCIO Y SERVICIOS UG1 ÁREA M²	DOTACIONAL UG2 ÁREA M²	% de participación por área %
ÁREA BRUTA	1	**ÁREA BRUTA**	**499.734,77**	**400.138,17**	**99.596,60**	**100,00%**
	2	**SUELO NO OBJETO DE REPARTO**	**17.369,01**	**8.729,83**	**8.639,18**	**3,48%**
	2.1	**Suelo No Objeto de Reparto** - Ronda Hidráulica	**5.849,37**	**1.880,25**	**3.969,12**	
	2.1.1	Ronda Canal El Redil / 1	130,98		130,98	
	2.1.2	Ronda Canal El Redil / 2	3.838,14	-	3.838,14	
	2.1.3	Ronda Canal El Redil / 3	1.636,49	1.636,49	-	
	2.1.4	Ronda Canal San Antonio / 1	2,09	2,09	-	
	2.1.5	Ronda Canal San Antonio / 2	241,67	241,67	-	
	2.2	**Suelo No Objeto de Reparto** - Compra IDU	**11.519,64**	**6.849,58**	**4.670,06**	**2,31%**
	2.2.1	Reserva Av. Laureano Gómez - Cr. 9/5	4.410,84		4.410,84	
	2.2.2	Reserva Av. Laureano Gómez - Cr. 9/6	6.509,53	6.509,53		
	2.2.3	Reserva Av. Laureano Gómez - Cr. 9/7	259,22		259,22	
	2.2.4	Reserva Av. Laureano Gómez - Cr. 9/8	134,61	134,61		
	2.2.5	Reserva Av. San Juan Bosco - Cl. 170	205,44	205,44		
	3	**SUELO OBJETO DE REPARTO**	**482.365,76**	**391.408,34**	**90.957,42**	**96,52%**
SUELO OBJETO DE REPARTO	3	**SUELO OBJETO DE REPARTO**	**482.365,76**	**391.408,34**	**90.957,42**	**100,00%**
	4	**SUELO CARGAS GENERALES**	**58.666,17**	**45.486,51**	**13.179,66**	**12,16%**
	4.1	**Suelo Carga General - Zona de Manejo y Preservación Ambiental**	**15.278,35**	**6.325,83**	**8.952,52**	
	4.1.1	ZMPA Canal El Redil / 1	4.304,63	-	4.304,63	
	4.1.2	ZMPA Canal El Redil / 2	4.647,89		4.647,89	
	4.1.3	ZMPA Canal El Redil / 3	2.180,26	2.180,26	-	
	4.1.4	ZMPA Canal El Redil / 4	2.129,24	2.129,24	-	
	4.1.5	ZMPA Canal San Antonio	2.016,33	2.016,33	-	
	4.2	**Suelo Carga General - Malla Vial Arterial – MVA**	**43.387,82**	**39.160,68**	**4.227,14**	
	4.2.1	Reserva Av. Laureano Gómez - Carrera 9 / 1	2.514,02	-	2.514,02	
	4.2.2	Reserva Av. Laureano Gómez - Carrera 9 / 1A	375,03	-	375,03	
	4.2.3	Reserva Av. Laureano Gómez - Carrera 9 / 2	1.397,27	1.397,27	-	
	4.2.4	Reserva Av. Laureano Gómez - Carrera 9 / 3	3.451,81	3.451,81	-	
	4.2.5	Reserva Av. Laureano Gómez - Carrera 9 / 4	1.156,17	-	1.156,17	
	4.2.6	Reserva Av. Laureano Gómez - Carrera 9 / 4A	181,92	-	181,92	
	4.2.7	Reserva Av. Jorge Uribe Botero - Carrera 15 / 1	8.890,56	8.890,56	-	
	4.2.8	Reserva Av. Jorge Uribe Botero - Carrera 15 / 2	5.033,82	5.033,82	-	
	4.2.9	Reserva Av. Jorge Uribe Botero - Carrera 15 / 3	8.576,14	8.576,14	-	
	4.2.10	Reserva Av. San Juan Bosco - Calle 170	13.811,08	13.811,08	-	
	5	**ÁREA NETA URBANIZABLE**	**423.699,59**	**345.921,83**	**77.777,76**	**87,84%**
ÁREA NETA URBANIZABLE	5	**ÁREA NETA URBANIZABLE**	**423.699,59**	**345.921,83**	**77.777,76**	**100,00%**
	6	**ÁREA CONTROL AMBIENTAL - C.A.**	**18.998,70**	**17.051,80**	**1.946,90**	**4,48%**
	6.1	C.A 1 - (Control Ambiental Cr.9)	1.946,90	-	1.946,90	
	6.2	C.A 2 - (Control Ambiental Cr.9)	3.993,46	3.993,46	-	
	6.3	C.A 3 - (Control Ambiental Cr.9)	1.635,57	1.635,57	-	
	6.4	C.A 4 - (Control Ambiental Cl.170)	1.089,72	1.089,72	-	
	6.5	C.A 5 - (Control Ambiental Cl.170)	1.375,87	1.375,87	-	
	6.6	C.A 6 - (Control Ambiental Cl.170)	2.584,96	2.584,96	-	
	6.7	C.A 7 - (Control Ambiental Cr.15)	2.886,13	2.886,13	-	
	6.8	C.A 8 - (Control Ambiental Cr.15)	860,7	860,7	-	
	6.9	C.A 9 - (Control Ambiental Cr.15)	969,69	969,69	-	
	6.10	C.A 10 - (Control Ambiental Cr.15)	1.235,93	1.235,93	-	
	6.11	C.A 11 - (Control Ambiental Cr.15)	419,59	419,59	-	
	6.12	C.A 12 - (Control Ambiental Cr.15)	0,18	0,18	-	
	7	**ÁREA BASE PARA CÁLCULO DE CESIONES**	**404.700,89**	**328.870,03**	**75.830,86**	
	8	**CESIÓN PARA PARQUES Y EQUIPAMIENTOS (UG1-UG2)**	**100.067,63**	**90.529,20**	**9.538,43**	**23,62%**
	8.1	**Cesión para Parques Públicos. (UG1 - UG2)**	**73.758,03**	**64.219,60**	**9.538,43**	
	8.1.1	**Cesión Parques Públicos -UG-1 (Nota 1)**	**64.219,60**	**64.219,60**	-	
	8.1.1.1	Z.V. 1 Cesión 50%	34.127,06	34.127,06	-	
	8.1.1.1	- Cesión valida para el 17% obligatorio.	27.953,95	27.953,95	-	
	8.1.1.2	- Cesión adicional para acceder a edificabilidad adicional.	6.173,11	6.173,11	-	
	8.1.1.2	AL. 1	6.232,08	6.232,08	-	
	8.1.1.3	AL. 2	4.382,00	4.382,00	-	
	8.1.1.4	AL. 3	5.993,26	5.993,26	-	
	8.1.1.5	AL. 4	3.635,32	3.635,32	-	
	8.1.1.6	AL. 5	6.325,74	6.325,74	-	
	8.1.1.7	AL. 6 - Z.D	2.222,34	2.222,34	-	
	8.1.1.8	Z.V.2	1.301,80	1.301,80	-	
	8.1.2	**Cesión Parques Públicos -UG-2**	**9.538,43**	-	**9.538,43**	
	8.1.2.1	Z.D.1 – Plazoleta	3.470,91	-	3.470,91	
	8.1.2.2	Z.D.2 - Sobreancho de Andén	2.343,06	-	2.343,06	
	8.1.2.3	Z.V.3	3.724,46	-	3.724,46	
	8.2	**Cesión para Equipamientos Públicos Propuestos -UG-1 (Nota 1)**	**26.309,60**	**26.309,60**	-	
	8.2.1	E.P. 1 (Cesión Equipamiento)	21.946,76	21.946,76	-	
	8.2.2	E.P. 2 (Cesión Equipamiento)	4.362,84	4.362,84	-	
	9	**CESIÓN MALLA VIAL INTERMEDIA Y LOCAL**	**70.079,58**	**60.376,60**	**9.702,98**	**16,54%**
	9.1	Vía 1 (V-4)	1.894,60	1.894,60	-	
	9.2	Vía 2 (V-4)	3.842,67	3.842,67	-	
	9.3	Vía 3 (V-4)	10.330,45	10.330,45	-	
	9.4	Vía 4 (V-6 / Calle 80)	763,61	-	763,61	
	9.5	Vía 5 (V-6)	2.790,64	-	2.790,64	
	9.6	Vía 6 (V-6)	190,27	-	190,27	
	9.7	Vía 7 (V-6)	2.860,51	2.860,51	-	
	9.8	Vía 8 (V-6)	3.093,59	3.093,59	-	
	9.9	Vía 9 (V-6)	5.958,46	-	5.958,46	
	9.10	Vía 10 (V-6)	2.302,58	2.302,58	-	
	9.11	Vía 11 (V-6)	3.097,28	3.097,28	-	
	9.12	Vía 12 (V-6)	2.931,62	2.931,62	-	
	9.13	Vía 13 (V-6)	467,73	467,73	-	
	9.14	Vía 14 (V-7)	7.525,57	7.525,57	-	
	9.15	Vía 15 (V-7)	9.623,25	9.623,25	-	
	9.16	Vía 16 (V-8)	6.781,08	6.781,08	-	
	9.17	Vía 17 (V-9) Peatonal	1.248,01	1.248,01	-	
	9.18	Vía 18 (V-9) Peatonal	1.248,01	1.248,01	-	
	9.19	Vía 19 (V-9) Peatonal	967,36	967,36	-	
	9.20	Vía 20 (V-9) Peatonal	2.033,17	2.033,17	-	
	9.21	Conexión de la Calle 175 con Av. Cra. 15	109,12	109,12	-	
	10	**TOTAL CESIONES PÚBLICAS**	**189.145,91**	**167.957,60**	**21.188,31**	
	11	**ÁREA ÚTIL TOTAL**	**234.553,68**	**177.964,23**	**56.589,45**	**55,36%**
ÁREA ÚTIL TOTAL	11	**ÁREA ÚTIL TOTAL**	**234.553,68**	**177.964,23**	**56.589,45**	**100,00%**
	11.1	**ÁREA ÚTIL USOS RESIDENCIAL Y MÚLTIPLES**	**177.964,23**	**177.964,23**	-	**75,87%**
	11.1.1	**ÁREA ÚTIL USOS MÚLTIPLES**	**76.169,87**	**76.169,87**	-	
	11.1.1.2	MZ 1	20.000,00	20.000,00	-	
	11.1.1.3	MZ 2	19.339,19	19.339,19	-	
	11.1.1.4	MZ 3	16.830,68	16.830,68	-	
	11.1.1.5	MZ 11	20.000,00	20.000,00	-	
	11.1.2	**ÁREA ÚTIL RESIDENCIAL NO VIS**	**58.660,58**	**58.660,58**	-	
	11.1.2.1	MZ 4	16.571,61	16.571,61	-	
	11.1.2.2	MZ 6	16.522,06	16.522,06	-	
	11.1.2.3	MZ 7	12.785,88	12.785,88	-	
	11.1.2.4	MZ 8	12.781,03	12.781,03	-	
	11.1.3	**ÁREA ÚTIL RESIDENCIAL VIS/VIP**	**35.592,85**	**35.592,85**	-	
	11.1.3.1	MZ 5 – Lote 1	6.128,53	6.128,53	-	
	11.1.3.2	MZ 9 -	18.434,54	18.434,54	-	
	11.1.3.3	MZ 10	11.029,78	11.029,78	-	
	11.1.4	**ÁREA ÚTIL VIS**	**7.540,93**	**7.540,93**	-	
	11.1.4.1	MZ 5 – Lote 2	7.540,93	7.540,93	-	
	11.2	**ÁREA ÚTIL DOTACIONAL - MZ 12**	**56.589,45**	-	**56.589,45**	**24,13%**

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

	UG1	PARTICIPACIÓN
ÁREA BASE PARA CÁLCULO DE CESIONES UG1	328.870,03	100%
Cesión Parques Públicos UG 1	64.219,60	19,53%
Cesión para Equipamiento Comunal Público Propuesto UG 1	26.309,60	8,00%

Por su parte la Unidad de Gestión 2 (Dotacional) da cumplimiento a la cesión del 8% para parques de la siguiente manera:

	UG2	PARTICIPACIÓN
ÁREA BASE PARA CÁLCULO DE CESIONES UG2	75.830,86	100%
Cesión Parques Públicos UG 2	9.538,43	12,58%

Nota 2: De conformidad con el Decreto Nacional 1077 de 2015 y el artículo 3 del Decreto Distrital 553 de 2018, se establece el porcentaje mínimo de suelo útil y urbanizado de Vivienda de interés Social Prioritario (VIP) correspondiente al 20% del suelo residencial, comercio y/o servicios, de la siguiente manera:

AREA UTIL RESIDENCIAL, COMERCIO Y SERVICIOS	PORCENTAJE MINIMO DE SUELO UTIL VIP CORRESPONDIENTE AL 20%	LOCALIZACIÓN
177.964,23	35.592,85	MZ 5 - Lote 1, MZ 9 y MZ 10

Nota 3: La Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá EAAB E.S.P. deberá recibir el suelo correspondiente a las rondas y a las zonas de manejo y preservación ambiental ZMPA de los canales El Redil y San Antonio conforme a la cartografía que hace parte del presente Decreto y acordar con el desarrollador la ejecución de las obras respectivas.

MODIFICACIÓN PLAN PARCIAL

CIUDAD LA SALLE

LOCALIDAD USAQUÉN

PROPUESTA URBANA

PROPUESTA URBANA

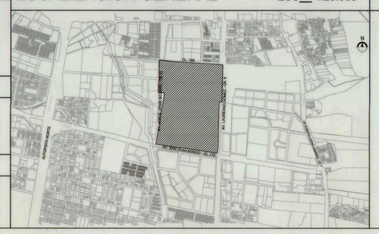
CUADRO GENERAL DE ÁREAS

PLANO: 1 / 3

ESCALA: 1:2000

FECHA:

LOCALIZACIÓN GENERAL ESC__ 1:25.000



OBSERVACIONES

Incorporación plano topográfico N°

No. 20151455634

Código de sector 008529003003

Archivo magnético

BOGOTÁ D. C.

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

CLAUDIA NAYIBE LÓPEZ HERNÁNDEZ

ALCALDESA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN

MARIA MERCEDES JARAMILLO GARCÉS

SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACIÓN

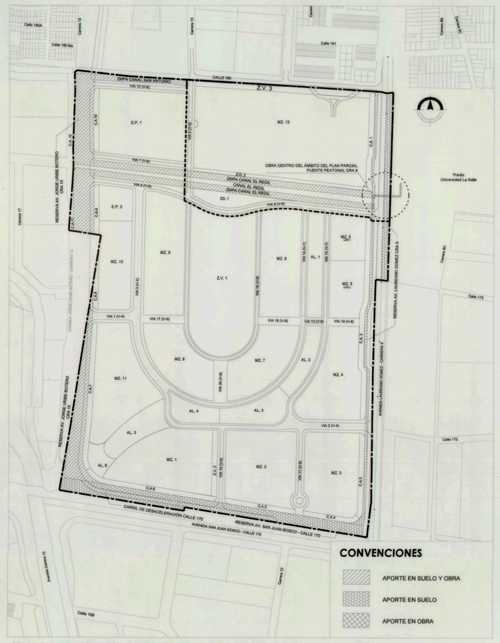
CLAUDIA ANDREA RAMÍREZ MONTILLA

SUBSECRETARIA DE PLANEACIÓN TERRITORIAL

DECRETO DISTRITAL No: 501

10 DIC 2021

CARGAS GENERALES DENTRO DEL ÁMBITO DEL PLAN PARCIAL
ESCALA 1:3000

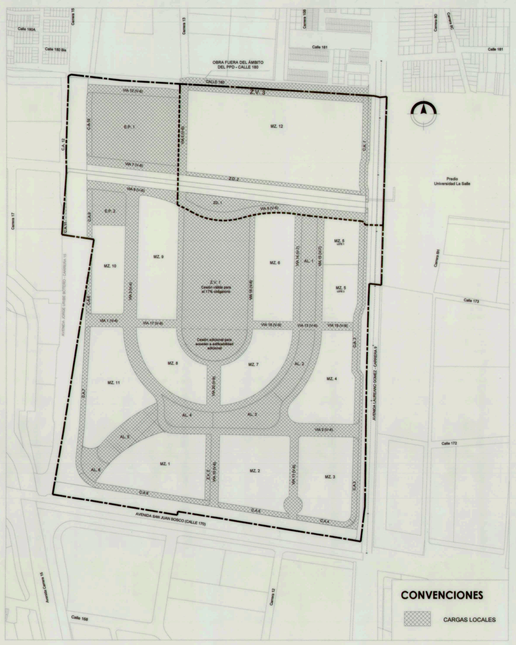


Nota 1: La localización del Puente Peatonal en la Carrera 9 es representativa.

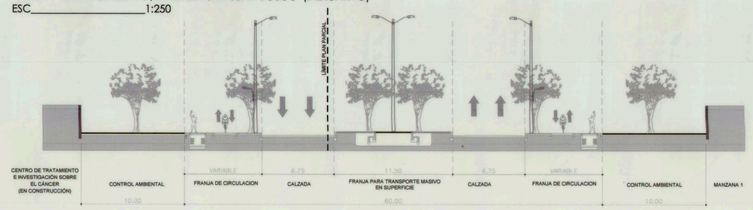
CARGAS GENERALES FUERA DEL ÁMBITO DEL PLAN PARCIAL
ESCALA 1:3000

Nota 1: La localización del Pontón sobre el Canal del Torca a la altura de la Calle 175 es representativa.
Nota 2: El área y localización del área construida de la Carrera 15 a partir de la calle 168 es representativa

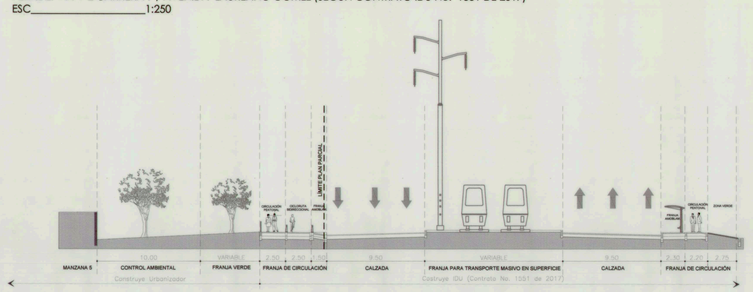
CARGAS LOCALES EN EL PLAN PARCIAL
ESCALA 1:3000



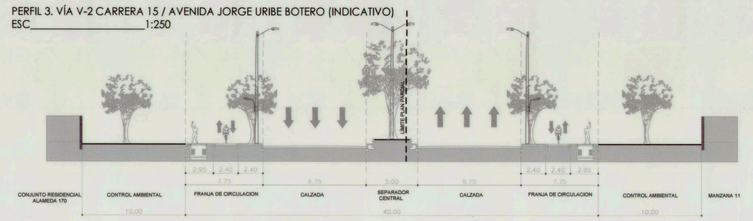
PERFIL 1. VÍA V-1 CALLE 170 / AVENIDA SAN JUAN BOSCO (INDICATIVO)
ESC_____1:250



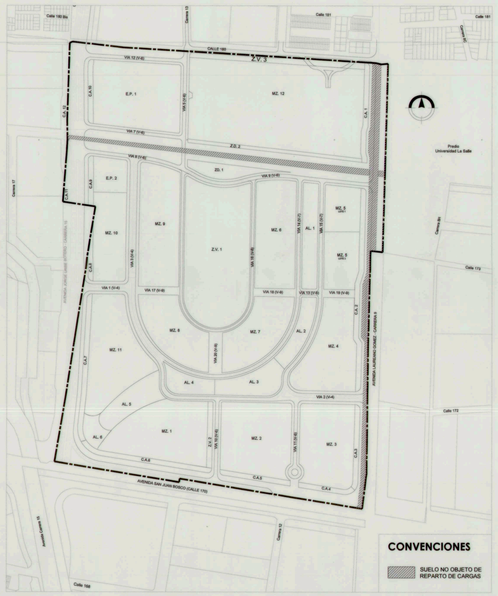
PERFIL 2. VÍA V-2 CARRERA 9 / AVENIDA LAUREANO GOMÉZ (SEGÚN CONTRATO IDU No. 1551 DE 2017)
ESC_____1:250



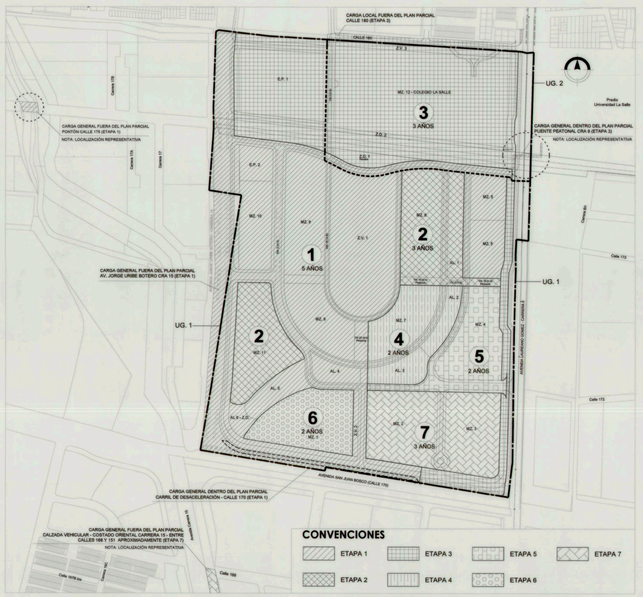
PERFIL 3. VÍA V-2 CARRERA 15 / AVENIDA JORGE URIBE BOTERO (INDICATIVO)
ESC_____1:250



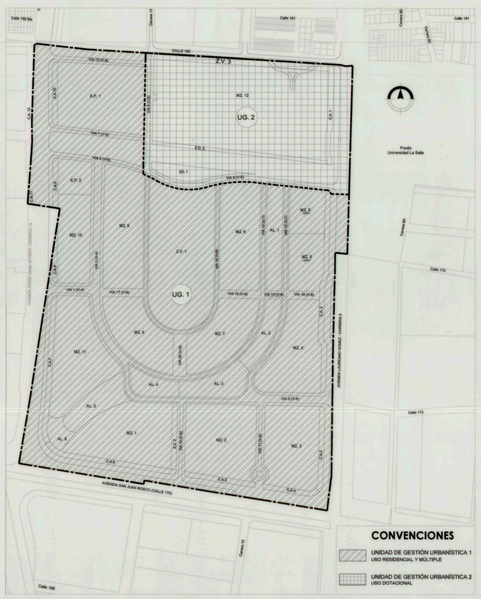
SUELO NO OBJETO DE REPARTO DE CARGAS URBANÍSTICAS
ESCALA 1:5000



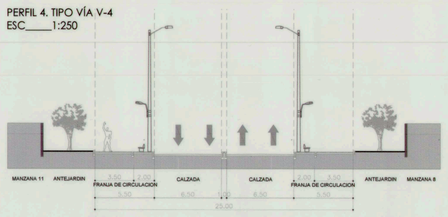
ETAPAS DE DESARROLLO PREVISTAS
ESCALA 1:5000



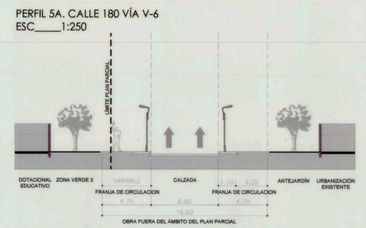
UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA
ESCALA 1:5000



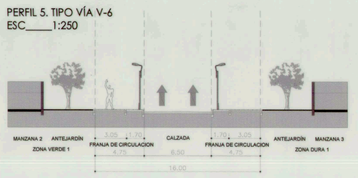
PERFIL 4. TIPO VÍA V-4
ESC____1:250



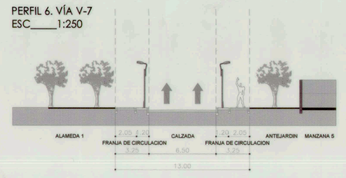
PERFIL 5A. CALLE 180 VÍA V-6
ESC____1:250



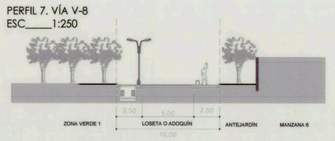
PERFIL 5. TIPO VÍA V-6
ESC____1:250



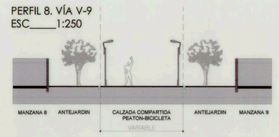
PERFIL 6. VÍA V-7
ESC____1:250



PERFIL 7. VÍA V-8
ESC____1:250



PERFIL 8. VÍA V-9
ESC____1:250



MODIFICACIÓN PLAN PARCIAL

CIUDAD LA SALLE

LOCALIDAD USAQUÉN

PROPUESTA URBANA

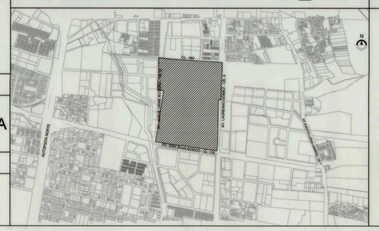
COMPONENTES URBANOS
PERFILES VIALES

PLANO: 2 / 3

ESCALA: INDICADA

FECHA:

LOCALIZACIÓN GENERAL ESC__ 1:25.000



OBSERVACIONES

Incorporación plano topográfico N°
No. 20151455634
Código de sector 008529003003

Archivo magnético

BOGOTÁ D. C.

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

CLAUDIA NAYIBE LÓPEZ HERNÁNDEZ
ALCALDESA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN

MARIA MERCEDES JARAMILLO GARCÉS
SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACIÓN

CLAUDIA ANDREA RAMÍREZ MONTILLA
SUBSECRETARIA DE PLANEACIÓN TERRITORIAL

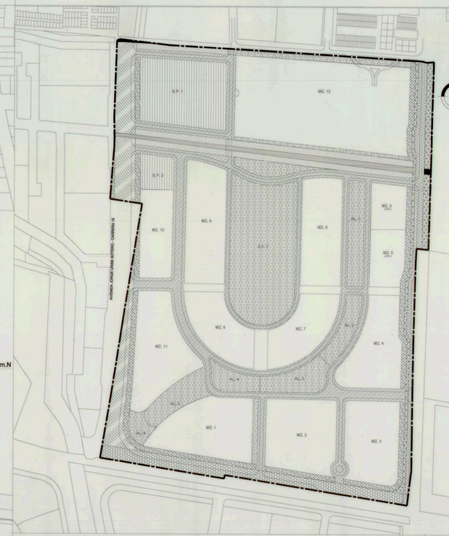
DECRETO DISTRITAL No: 501 10 DIC 2021

PROPUESTA GENERAL ÁREAS DE MITIGACIÓN

ESC. 1: 2000

ESQUEMA INDICATIVO DE DESLINDE

ESC. 1:5000

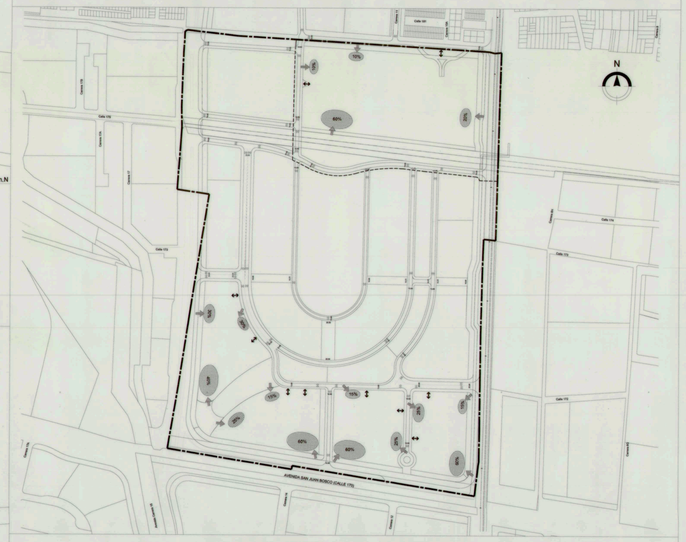


CONVENCIONES DESLINDE

- ÁREA BRUTA DEL LOTE - LIMITE DEL PLAN PARCIAL
- ÁREA RONDA HIDRÁULICA - CANAL EL REDIL Y SAN ANTONIO
- ÁREA ZMPA - CANAL EL REDIL Y SAN ANTONIO
- ÁREA CONTROL AMBIENTAL
- ÁREA AFECTACIÓN VIAL AV. CLL 170
- ÁREA AFECTACIÓN VIAL AV. KRA 9
- ÁREA ADQUIRIDA POR EL I.D.U.
- ÁREA AFECTACIÓN VIAL AV. KRA 15
- ÁREA ESPACIO PÚBLICO
- ÁREA CESIÓN VÍAS VEHICULARES
- ÁREA CESIÓN VÍAS PEATONALES
- ÁREA CESIÓN EQUIPAMIENTO PÚBLICO

ESQUEMA INDICATIVO MITIGACIÓN Y ACCESOS

ESC. 1:5000



CONVENCIONES GENERALES

- ÁREA BRUTA DEL LOTE - LIMITE DEL PLAN PARCIAL
- ÁREA CONTROL AMBIENTAL
- RONDA HIDRÁULICA CANAL EL REDIL Y SAN ANTONIO
- ZMPA CANAL EL REDIL Y SAN ANTONIO
- CESIÓN EQUIPAMIENTO PÚBLICO
- CESIÓN VÍA PEATONAL
- CESIÓN ZONA VERDE
- CESIÓN ZONA DURA
- ÁREA MITIGACIÓN DE IMPACTOS
- ACCESO-SALIDA VEHÍCULAR
- FLUJOS PEATONALES
- LÍMITE UNIDADES DE GESTIÓN
- ÁREA RESERVA VIAS ARTERIAS
- CALZADA TRÁNSITO RESTRINGIDO

CUADRO DE ÁREAS GENERALES - INCENTIVO DE DECRETO 553/2018

N°	ÍTEM	PREDIO	RESIDENCIAL, COMERCIO Y SERVICIOS	DOTACIONAL	% de participación por área
		TOTAL	UG1	UG2	
		ÁREA M²	ÁREA M²	ÁREA M²	%
1	ÁREA BRUTA	499.734,77	400.138,17	99.596,60	100,00%
2	SUELO NO OBJETO DE REPARTO	17.369,01	8.729,83	8.639,18	3,48%
2.1	Suelo No Objeto de Reparto - Ronda Hidráulica	5.849,37	1.880,25	3.969,12	
2.2	Suelo No Objeto de Reparto - Compra IDU	11.519,64	6.849,58	4.670,06	2,31%
3	SUELO OBJETO DE REPARTO	482.365,76	391.408,34	90.957,42	96,52%
3	SUELO OBJETO DE REPARTO	482.365,76	391.408,34	90.957,42	100,00%
4	SUELO CARGAS GENERALES	58.666,17	45.486,51	13.179,66	12,16%
4.1	Suelo Carga General - Zona de Manejo y Preservación Ambiental	15.278,35	6.325,83	8.952,52	
4.2	Suelo Carga General - Malla Vial Arterial – MVA	43.387,82	39.160,68	4.227,14	
5	ÁREA NETA URBANIZABLE	423.699,59	345.921,83	77.777,76	87,84%
5	ÁREA NETA URBANIZABLE	423.699,59	345.921,83	77.777,76	100,00%
6	ÁREA CONTROL AMBIENTAL - C.A.	18.998,70	17.051,80	1.946,90	4,48%
7	ÁREA BASE PARA CÁLCULO DE CESIONES	404.700,89	328.870,03	75.830,86	
8	CESIÓN PARA PARQUES Y EQUIPAMIENTOS (UG1-UG2)	100.067,63	90.529,20	9.538,43	23,62%
8.1	Cesión para Parques Públicos. (UG1 - UG2)	73.758,03	64.219,60	9.538,43	
8.1.1	Cesión Parques Públicos -UG-1 (Nota 1)	64.219,60	64.219,60	-	
8.1.2	Cesión Parques Públicos -UG-2	9.538,43	-	9.538,43	
8.2	Cesión para Equipamientos Públicos Propuestos -UG-1 (Nota 1)	26.309,60	26.309,60	-	
9	CESIÓN MALLA VIAL INTERMEDIA Y LOCAL	70.079,58	60.376,60	9.702,98	16,54%
10	TOTAL CESIONES PÚBLICAS	189.145,91	167.957,60	21.188,31	
11	ÁREA ÚTIL TOTAL	234.553,68	177.964,23	56.589,45	55,36%
11	ÁREA ÚTIL TOTAL	234.553,68	177.964,23	56.589,45	100,00%
11.1	ÁREA ÚTIL USOS RESIDENCIAL Y MÚLTIPLES	177.964,23	177.964,23	-	75,87%
11.1.1	ÁREA ÚTIL USOS MÚLTIPLES	76.169,87	76.169,87	-	
11.1.2	MZ 1	20.000,00	20.000,00	-	
11.1.3	MZ 2	19.336,19	19.336,19	-	
11.1.4	MZ 3	16.830,68	16.830,68	-	
11.1.5	MZ 11	20.000,00	20.000,00	-	
11.1.2	ÁREA ÚTIL RESIDENCIAL NO VIS	58.660,58	58.660,58	-	
11.1.2.1	MZ 4	16.571,61	16.571,61	-	
11.1.2.2	MZ 6	16.522,06	16.522,06	-	
11.1.2.3	MZ 7	12.785,88	12.785,88	-	
11.1.2.4	MZ 8	12.781,03	12.781,03	-	
11.1.3	ÁREA ÚTIL RESIDENCIAL VIS/MP	35.592,85	35.592,85	-	
11.1.3.1	MZ 5 – Lote 1	6.128,53	6.128,53	-	
11.1.3.2	MZ 9 -	18.434,54	18.434,54	-	
11.1.3.3	MZ 10	11.029,78	11.029,78	-	
11.1.4	ÁREA ÚTIL VIS	7.540,93	7.540,93	-	
11.1.4.1	MZ 5 – Lote 2	7.540,93	7.540,93	-	
11.2	ÁREA ÚTIL DOTACIONAL - MZ 12	56.589,45	-	56.589,45	24,13%

CUADRO DE USOS, EDIFICABILIDAD E INCENTIVO DECRETO 553/2018

		EDIFICABILIDAD NUEVOS USOS			ESCENARIO INCENTIVOS DECRETO 553/2018		
MZ	USO	AREA NETA POR USO	I.C. FINAL	AREA CONSTRUIDA	AREA CONSTRUIDA ADICIONAL	AREA TOTAL CONSTRUIDA	I.C. EQUIVALENTE
MANZANA 1	SERVICIOS	14.290,61	2,75	39.299,18	0,00	39.299,18	2,75
	COMERCIO URB/METROP	4.128,57	2,75	11.353,57	0,00	11.353,57	2,75
	VIVIENDA TIPO 5	20.456,25	2,75	56.254,69	0,00	56.254,69	2,75
MANZANA 2	SERVICIOS	13.818,44	2,75	38.000,71	0,00	38.000,71	2,75
	COMERCIO URB/METROP	3.992,16	2,75	10.978,44	0,00	10.978,44	2,75
	VIVIENDA TIPO 5	19.780,37	2,75	54.396,02	0,00	54.396,02	2,75
MANZANA 3	SERVICIOS	12.026,03	2,75	33.071,59	0,00	33.071,59	2,75
	COMERCIO URB/METROP	3.474,33	2,75	9.554,41	0,00	9.554,41	2,75
	VIVIENDA TIPO 5	17.214,63	2,75	47.340,24	0,00	47.340,24	2,75
MANZANA 4	COMERCIO ZONAL	181,82	2,75	500,00	0,00	500,00	2,75
	VIVIENDA TIPO 5	32.029,61	2,75	88.081,42	0,00	88.081,42	2,75
MANZANA 5 LOTE 1 (VIP)	COMERCIO ZONAL	181,82	2,75	500,00	0,00	500,00	2,75
	VIVIENDA VIP	3.670,32	2,45	8.976,00	0,00	8.976,00	2,45
	VIVIENDA VIS	8.060,32	2,45	19.712,00	0,00	19.712,00	2,45
MANZANA 5 LOTE 2	VIVIENDA VIS	14.657,85	2,57	37.670,67	0,00	37.670,67	2,57
MANZANA 6	VIVIENDA TIPO 5	32.115,11	1,75	56.201,44	15.539,67	71.741,11	2,23
MANZANA 7	VIVIENDA TIPO 5	24.852,83	1,75	43.492,46	14.467,54	57.960,00	2,33
MANZANA 8	VIVIENDA TIPO 5	24.843,40	1,75	43.475,96	14.484,04	57.960,00	2,33
MANZANA 9 (VIP)	COMERCIO ZONAL	285,71	1,75	500,00	0,00	500,00	1,75
	VIVIENDA VIP	28.626,67	1,75	50.096,67	20.780,57	70.877,24	2,48
	VIVIENDA VIS	6.920,16	1,75	12.110,28	5.841,72	17.952,00	2,59
MANZANA 10 (VIP)	VIVIENDA VIP	1.286,36	1,75	2.251,13	916,87	3.168,00	2,46
	VIVIENDA VIS	20.153,01	1,75	35.267,77	15.420,23	50.688,00	2,52
MANZANA 11	COMERCIO URB/METROP	1.714,29	1,75	3.000,00	0,00	3.000,00	1,75
	VIVIENDA TIPO 5	37.161,14	1,75	65.032,00	22.406,62	87.438,62	2,35
TOTAL		345.921,83		767.116,64	109.857,26	876.973,90	
MANZANA 12	DOTACIONAL	77.777,76	0,60	46.666,66	0,00	46.666,66	
TOTAL PP		423.699,59		813.783,30	109.857,26	923.640,56	

ÁREAS APROXIMADAS DE MITIGACIÓN POR MZ

UG	Uso	No. Manzana	No. Usuarios	Area Mitigación M2
UG-1	Servicios Comercio escala Urbana y/o Metropolitana	1	1.731	666,67
		2	1.782	686,67
		3	1.826	597,67
		11	1.384	503,27
UG-2	Dotacional Educativo Privado	12	264	237,54

Notas: 1. El predio privado destinado al uso dotacional educativo de escala urbana, está sujeto al cumplimiento de los estándares arquitectónicos señalados en el Plan Maestro de Equipamientos Educativos, Decretos Distritales 449 de 2006 y 174 de 2013.

El presente plano contiene las acciones de mitigación exigidas en los Planes de Implantación para usos Dotacionales y Comerciales.

2. El número de usuarios corresponde a las estimaciones incluidas en el Estudio de Tránsito aprobado para la modificación del Plan Parcial Ciudad La Salle SDM-SI-125749-20 del 02 de octubre de 2020.

MODIFICACIÓN PLAN PARCIAL

CIUDAD LA SALLE

LOCALIDAD USAQUÉN

PROPUESTA URBANA

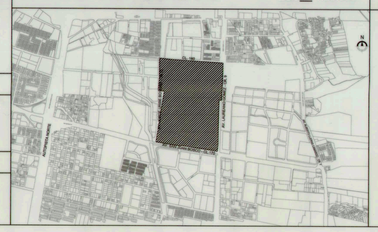
ÁREAS DE MITIGACIÓN, ACCESOS.
DESLINDE Y EDIFICABILIDAD.

PLANO: 3 / 3

ESCALA: 1:2000 1:5000

FECHA:

LOCALIZACIÓN GENERAL ESC__ 1:25.000



OBSERVACIONES

Incorporación plano topográfico N°
No. 20151455634
Código de sector 008529003003

Archivo magnético

BOGOTÁ D. C.

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.
CLAUDIA NAYIBE LÓPEZ HERNÁNDEZ
ALCALDESA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN
MARIA MERCEDES JARAMILLO GARCÉS
SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN
CLAUDIA ANDREA RAMÍREZ MONTILLA
SUBSECRETARIA DE PLANEACIÓN TERRITORIAL

DECRETO DISTRITAL No: 501 10 DIC 2021

SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN **Folios**: 8
Anexos: No
No. Radicación: 3-2021-33197 **No. Radicado Inicial:** XXXXXXXXXX
No. Proceso: 1823781 **Fecha**: 2021-12-23 18:37
Tercero: CLARO COMCEL S.A
Dep. Radicadora: Subsecretaria de Gestión Corporativa
Clase Doc: Interno **Tipo Doc**: Acto administrativo **Consec**:

RESOLUCIÓN No.2222 DE 2021

(23 de Diciembre de 2021)

*"Por medio de la cual se declara el **DESISTIMIENTO TÁCITO** del trámite de **regularización** para los elementos que conforman una Estación Radioeléctrica instalada en el Distrito Capital."*

LA SUBSECRETARÍA DE PLANEACIÓN TERRITORIAL

Con fundamento en lo dispuesto en los Decretos Distritales 397 y 472 de 2017, 805 de 2019, el artículo 12 literal h del Decreto Distrital 016 de 2013 y el artículo 2º de la Resolución 0702 del 21 de mayo de 2021, y,

CONSIDERANDO:

1. Que, el Decreto Nacional 1077 de 2015, *"Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio"*, compiló las disposiciones contenidas en el Decreto Nacional 1469 de 2010, *"Por el cual se reglamentó las disposiciones relativas a las licencias urbanísticas; al reconocimiento de edificaciones; a la función pública que desempeñan los curadores urbanos y se expidieron otras disposiciones".*

2. Que, el artículo 12 del Decreto Distrital 016 de 2013 estableció las funciones de la Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos de la **SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN**, estando consignada en el literal h la siguiente: "*Realizar los estudios y trámites administrativos necesarios para la expedición de licencias de instalación de antenas (…)".*

3. Que, a través del Decreto Distrital 397 de 2017, corregido en el parágrafo 3º del artículo 26 y el artículo 40 por el Decreto Distrital 472 de 2017, fue reglamentado el procedimiento, normas urbanísticas, arquitectónicas y técnicas a tenerse en cuenta para la localización, instalación, regularización y control de Estaciones Radioeléctricas en Bogotá, D.C., a implantarse en las zonas autorizadas por las referidas disposiciones normativas, cuyo Anexo Técnico, *"Manual de Mimetización y*

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

Camuflaje de las Estaciones Radioeléctricas para Bogotá Distrito Capital", hace parte integral de dichas disposiciones normativas.

4. Que, el numeral 4.18 del artículo 4 del Decreto Distrital 397 de 2017 establece que la factibilidad corresponde a aquella etapa destinada a la *"revisión de componentes urbanísticos, técnicos y jurídicos cuyo resultado es el concepto de viabilidad para la instalación de la Estación Radioeléctrica. El trámite de la factibilidad será requisito previo para la radicación de la solicitud del permiso para su instalación",* dentro de la cual la Subsecretaría de Planeación Territorial de la **SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN**, de conformidad con lo establecido en el artículo 16 *Ibídem*:

> *"(…) revisará la viabilidad urbanística, técnica y jurídica para la instalación de estaciones radioeléctricas, conforme con lo establecido en los requisitos contemplados en el presente Decreto, en el Manual de Mimetización y Camuflaje de las estaciones radioeléctricas para el Distrito Capital y en la Cartilla de Espacio Público y las normas que la modifiquen, adicionen o sustituyan".*

5. Que, el Parágrafo 1° del artículo 16 *Ibídem*, reguló que, *"El trámite de la factibilidad para la instalación de Estaciones Radioeléctricas será requisito previo para la radicación de la solicitud del permiso para su localización e instalación".*

6. Que, el permiso de instalación, en los términos del numeral 4.28 del artículo 4º *Ibídem* modificado por el artículo 1 del Decreto Distrital 805 del 2019, constituye un *"acto administrativo expedido por la Secretaría Distrital de Planeación bajo el cual se otorga el permiso para la instalación de la estación radioeléctrica"*, el cual, de conformidad con el inciso 1° del artículo 5º *Ibídem,* se requerirá para la localización e instalación de la respectiva estación radioeléctrica.

7. Que, cuando se trate de "*Regularización de estaciones radioeléctricas*", el permiso de regularización de estaciones radioeléctricas de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 41 del Decreto Distrital 397 de 2017, estableció entre otros aspectos:

> *"(…) Para aquellas Estaciones Radioeléctricas que a la fecha de entrada en vigencia del presente Decreto no cuenten con acto administrativo que permita su localización, los proveedores de redes y servicios de telecomunicaciones deberán proceder a elaborar un inventario de la infraestructura y equipos de telecomunicaciones en un término de seis (6) meses contados a partir de la entrada en vigencia del presente Decreto. Vencido este plazo, el proveedor de*

redes y servicio de telecomunicaciones y/o el proveedor de infraestructura soporte de telecomunicaciones presentará propuesta de regularización.

Además, el proveedor de infraestructura deberá adelantar el trámite de que trata el título IV del presente decreto que corresponde al permiso de instalación de estaciones radioeléctricas, sin exceder el término de tres (3) años, so pena que se ordene el desmonte de la infraestructura instalada sin regularización. (…)" *negrilla y subrayado fuera del texto original.*

Por lo anterior, se deberá cumplir no solo con los requisitos en etapa de factibilidad, sino con el cumplimiento de los requisitos técnicos, jurídicos y arquitectónicos requeridos en la norma Distrital.

8. Que, en virtud del régimen de transición señalado en el artículo 19 numeral 19.3 del Decreto Distrital 805 de 2019 *"Las solicitudes de regularización de estaciones radioeléctricas que al momento de entrada en vigencia del presente Decreto hayan sido reportadas, adelantarán y resolverán el proceso de regularización, continuarán rigiéndose por las normas vigentes para ese momento".* Por lo anterior, el presente trámite se adelantará de acuerdo con lo dispuesto en el Decreto Distrital 397 de 2017.

9. Que, el artículo 41 del Decreto Distrital 397 del 2017 estableció la fecha de **15 de febrero del 2018** como máxima para el reporte del inventario; sin embargo, la sociedad **COMUNICACIÓN CELULAR COMCEL S.A.,** realizó extemporáneamente con radicado 1-2018-44495 del 08 de agosto de 2018 el reporte de inventario.

10. Que, la sociedad **COMUNICACIÓN CELULAR COMCEL S.A.,** identificada con NIT 800.153.993-7, representada legalmente por la señora HILDA MARIA PARDO HASCHE (SUPLENTE), identificada con la Cédula de Ciudadanía No. 41.662.356, expedida en Bogotá D.C., mediante escrito con radicado No. 1-2021-13292 del 15 de febrero del 2021, presentó, ante la **SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN**, solicitud de regularización para la ubicación de los elementos que conforman la estación radioeléctrica denominada: ***"*BOG.DON BOSCO P3*"***, a localizarse en la **ESPACIO PUBLICO SOBRE SEPARADOR ANDEN DE LA DIAGONAL 44** en la localidad de **ENGATIVÁ**, en la ciudad de Bogotá, D.C., con trámite para espacio considerado **BIEN DE USO PÚBLICO**.

11. Que, la **SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN** mediante radicado 2-2021-14215 del 24 de febrero de 2021, requirió a la empresa solicitante de conformidad con lo dispuesto en el artículo 21 de la norma *ibídem*, los "*Requerimientos para completar documentos dentro de la etapa previa denominada "Factibilidad para la instalación de elementos que conforman una estación radioeléctrica"*.
12. Que, teniendo en cuenta que el radicado N°. 2-2021-14215 del 24 de febrero de 2021, fue comunicado por la **SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN** al solicitante mediante correo electrónico enviado y recibido a través del buzón del Sistema de Información de Procesos Automáticos –SIPA–, el 24 de febrero de 2021 y cuyo pantallazo reposa en el expediente, por lo tanto, los términos se contabilizan el día de recibido; en tal virtud, el término para dar respuesta a los requerimientos establecidos expiró el 24 de marzo de 2021.

13. Que, de acuerdo con lo regulado en la referida disposición, para el caso en estudio, la fecha máxima para atender el requerimiento de completitud de requisitos era el 24 de marzo de 2021. Sin embargo, la sociedad **COMUNICACIÓN CELULAR COMCEL S.A.,** presentó de manera extemporánea la documentación con radicado N° 1-2021-79627 del 08 de septiembre de 2021, por lo tanto, no es posible para esta entidad desconocer los términos de ley otorgados para el trámite y proceder a realizar un análisis técnico, arquitectónico y jurídico de la documentación aportada.

14. Que, una vez excedido el término legal por parte de la sociedad **COMUNICACIÓN CELULAR COMCEL S.A.,** sin haberse obtenido respuesta oportuna al requerimiento anteriormente mencionado, la **SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN** se dispone a dar aplicación a lo dispuesto en el inciso 3° del artículo 21 del Decreto Distrital 397 de 2017, el cual establece que:

> *"(…) Vencidos los anteriores términos, sin que el interesado haya cumplido el requerimiento, la Subsecretaría de Planeación Territorial de la Secretaría Distrital de Planeación declarará el desistimiento y el archivo de la solicitud, mediante acto administrativo motivado, que se notificará personalmente, contra el cual únicamente procede recurso de reposición, sin perjuicio que la respectiva solicitud pueda ser nuevamente presentada con el lleno de los requisitos legales (…)".*

15. Que, el artículo 17 de la Ley 1437 de 2011 (Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo) establece lo siguiente en cuanto a peticiones incompletas y desistimiento tácito:

> *"(…) Se entenderá que el peticionario ha desistido de su solicitud o de la actuación cuando no satisfaga el requerimiento, salvo que antes de vencer el plazo concedido solicite prórroga hasta por un término igual.*
>
> *Vencidos los términos establecidos en este artículo, sin que el peticionario haya cumplido el requerimiento,* ***la autoridad decretará el desistimiento y el archivo del expediente****, mediante acto administrativo motivado, que se notificará personalmente, contra el cual únicamente procede recurso de reposición, sin perjuicio de que la respectiva solicitud pueda ser nuevamente presentada con el lleno de los requisitos legales"*.

16. Que, la Subsecretaria de Planeación Territorial de la **SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN**, fue delegada mediante la Resolución No. 0702 del 24 de mayo de 2021, *"Por la cual se modifica parcialmente la Resolución No. 0263 del 12 de febrero de 2021 "Por la cual se delegan unas funciones y se dictan otras disposiciones",* para expedir los actos administrativos relacionados con la aprobación, negación, modificación, desistimiento, aclaración, corrección y/o prórroga, según corresponda, dentro del trámite y procedimiento de regularización de las estaciones radioeléctricas existentes en Bogotá, D.C., de que trata el Decreto Distrital 397 de 2017 o la norma que lo modifique, complemente o sustituya.

17. Ahora bien, se debe señalar, que una vez sea declarado el DESISTIMIENTO TÁCITO, la sociedad **COMUNICACIÓN CELULAR COMCEL S.A.,** no podrá volver a radicar la solicitud de aprobación de la regularización de la estación radioeléctrica denominada **"BOG.DON BOSCO P3",** ubicada en la **ESPACIO PUBLICO SOBRE SEPARADOR ANDEN DE LA DIAGONAL 44** correspondiente a la localidad de **ENGATIVÁ** en la ciudad de Bogotá, D.C., en espacio considerado **BIEN DE USO PÚBLICO**, como quiera que los términos para efectuar el proceso de regularización de la estación radioeléctrica vencieron el 15 de febrero de 2021 y para esta fecha, la solicitud de regularización no fue radicada en la Entidad en legal y debida forma.

No obstante, se debe mencionar que podrá presentar en cualquier momento las solicitudes que requiera para obtener concepto de factibilidad y permiso de

instalación de nuevas estaciones radioeléctricas, siempre y cuando sean surtidas y aprobadas todas las etapas del procedimiento legal en los términos previstos para tal fin, una vez se acredite el cumplimiento de la totalidad de la documentación requerida por la normatividad Distrital vigente y los requisitos urbanísticos, arquitectónicos, técnicos y jurídicos aplicables para la instalación de estaciones radioeléctricas y de estructuras de soporte de telecomunicaciones.

18. En concordancia con los motivos expuestos, la **SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN** procede a decidir acerca de la solicitud del trámite de regularización de dicha infraestructura en los términos del artículo 41 *Ibídem* instalada en **BIEN DE USO PÚBLICO.**

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO. DECLARAR el **DESISTIMIENTO TÁCITO** de la actuación administrativa con radicado 1-2021-13292 del 15 de febrero del 2021, correspondiente a la solicitud del trámite de regularización para la localización de los elementos que conforman la estación radioeléctrica denominada: ***"*BOG.DON BOSCO P3*",*** a localizarse en la **ESPACIO PUBLICO SOBRE SEPARADOR ANDEN DE LA DIAGONAL 44** de la localidad de **ENGATIVÁ**, en la ciudad de Bogotá, D.C., en espacio considerado **BIEN DE USO PÚBLICO**, de acuerdo con las razones expuestas en la parte motiva de la presente Resolución.

ARTÍCULO SEGUNDO. **NOTIFICAR** el contenido de la presente resolución a HILDA MARÍA PARDO HASCHE (SUPLENTE), identificada con la cédula de ciudadanía 41.662.356, expedida en Bogotá D.C. en calidad de Representante Legal de la sociedad **COMUNICACIÓN CELULAR COMCEL S.A.,** en la dirección que aparece registrada en el expediente con radicado 1-2021-13292 del 15 de febrero del 2021 o a su apoderado o a quien haga sus veces, en los términos del artículo 67 y siguientes de la Ley 1437 de 2011 o las normas que la reglamenten, sustituyan, modifiquen, adicionen o complementen, indicándole que contra esta decisión únicamente procede RECURSO DE REPOSICIÓN ante la **SUBSECRETARÍA DE PLANEACIÓN TERRITORIAL** de la **SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN**, el cual debe ser interpuesto en el acto de la notificación personal o dentro de los diez (10) días hábiles

siguientes a esta o a la notificación por aviso, según sea el caso, conforme lo establecido en el artículo 76 y ss de la Ley 1437 de 2011.

Parágrafo. De ser posible este acto administrativo también se notificará de conformidad con lo normado en el artículo 4° del Decreto Nacional 491 de 2020 y la Ley 1437 de 2011 Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo al representante legal de la sociedad **COMUNICACIÓN CELULAR COMCEL S.A.,** o a su apoderado, sociedad que será notificada a los correos electrónicos tramites@vallascar.com y proyectocomcel@vallascar.com que aparecen registrados en el formato con radicado 1-2021-13292 del 15 de febrero del 2021. En caso de llevarse a cabo, la notificación realizada deberá seguir los requerimientos formales establecidos en el mencionado artículo 4 del Decreto Nacional 491 de 2020 y en la ley 1437 de 2011.

ARTÍCULO TERCERO: COMUNICAR el contenido de la presente Resolución a la **ALCALDÍA LOCAL DE ENGATIVÁ** para realizar en ejercicio de sus funciones y competencias el respectivo control urbano de conformidad con lo dispuesto en el artículo 43 del Decreto Distrital 397 de 2017 en concordancia con el numeral 6º, artículo 86 del Decreto Ley 1421 de 1993 - Estatuto Orgánico de Bogotá

ARTÍCULO CUARTO. ORDENAR el archivo de los documentos que reposan en la actuación administrativa con número de radicación No. 1-2021-13292 del 15 de febrero del 2021.

NOTIFÍQUESE, COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá D.C, a los 23 dias de diciembre de 2021.

Claudia Andrea Ramirez Montilla
Subsecretaría de Planeación Territorial

Revisó: María Victoria Villamil Páez – Directora de Vías, Transporte y Servicios Públicos.
Gabriele Murgia – Arquitecto- Subsecretaría de Planeación Territorial.
Carlos Julián Flórez Bravo Contratista-Abogado DVTSP

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

Kevin Francisco Arbeláez Bohórquez, Contratista-Abogado, DVTSP

Proyectó: German Alfonso Arciniegas Fajardo– Abogado Contratista DVSTP
Responsable del Expediente: Julián David Ojeda- Ingeniero Contratista DVTSP
Revisó reporte inventario Decretos 397 y 805: Daniel Felipe Duarte Hernández – Contratista Geógrafo- DVTSP

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

SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN **Folios**: 8
Anexos: No
No. Radicación: 3-2021-33211 **No. Radicado Inicial:** XXXXXXXXXX
No. Proceso: 1847005 **Fecha**: 2021-12-23 19:20
Tercero: COMCEL .S.A CLARO
Dep. Radicadora: Subsecretaria de Gestión Corporativa
Clase Doc: Interno **Tipo Doc**: Acto administrativo **Consec**:

RESOLUCIÓN No.2230 DE 2021

(23 de Diciembre de 2021)

*"Por medio de la cual se declara el **DESISTIMIENTO TÁCITO** del trámite de **regularización** para los elementos que conforman una Estación Radioeléctrica instalada en el Distrito Capital."*

LA SUBSECRETARÍA DE PLANEACIÓN TERRITORIAL

Con fundamento en lo dispuesto en los Decretos Distritales 397 y 472 de 2017, 805 de 2019, el artículo 12 literal h del Decreto Distrital 016 de 2013 y el artículo 2º de la Resolución 0702 del 21 de mayo de 2021, y,

CONSIDERANDO

1. Que, el Decreto Nacional 1077 de 2015, *"Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio"*, compiló las disposiciones contenidas en el Decreto Nacional 1469 de 2010, *"Por el cual se reglamentó las disposiciones relativas a las licencias urbanísticas; al reconocimiento de edificaciones; a la función pública que desempeñan los curadores urbanos y se expidieron otras disposiciones".*

2. Que, el artículo 12 del Decreto Distrital 016 de 2013 estableció las funciones de la Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos de la **SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN**, estando consignada en el literal h la siguiente: "*Realizar los estudios y trámites administrativos necesarios para la expedición de licencias de instalación de antenas (…)".*

3. Que, a través del Decreto Distrital 397 de 2017, corregido en el parágrafo 3º del artículo 26 y el artículo 40 por el Decreto Distrital 472 de 2017, fue reglamentado el procedimiento, normas urbanísticas, arquitectónicas y técnicas a tenerse en cuenta para la localización, instalación, regularización y control de Estaciones Radioeléctricas en Bogotá, D.C., a implantarse en las zonas autorizadas por las referidas disposiciones normativas, cuyo Anexo Técnico, *"Manual de Mimetización y*

Camuflaje de las Estaciones Radioeléctricas para Bogotá Distrito Capital", hace parte integral de dichas disposiciones normativas.

4. Que, el numeral 4.18 del artículo 4 del Decreto Distrital 397 de 2017 establece que, la factibilidad corresponde a aquella etapa destinada a la *"revisión de componentes urbanísticos, técnicos y jurídicos cuyo resultado es el concepto de viabilidad para la instalación de la Estación Radioeléctrica. El trámite de la factibilidad será requisito previo para la radicación de la solicitud del permiso para su instalación",* dentro de la cual la Subsecretaría de Planeación Territorial de la **SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN**, de conformidad con lo establecido en el artículo 16 *Ibídem*:

   "(…) revisará la viabilidad urbanística, técnica y jurídica para la instalación de estaciones radioeléctricas, conforme con lo establecido en los requisitos contemplados en el presente Decreto, en el Manual de Mimetización y Camuflaje de las estaciones radioeléctricas para el Distrito Capital y en la Cartilla de Espacio Público y las normas que la modifiquen, adicionen o sustituyan".

5. Que, el Parágrafo 1° del artículo 16 *Ibídem*, reguló que, "*El trámite de la factibilidad para la instalación de Estaciones Radioeléctricas será requisito previo para la radicación de la solicitud del permiso para su localización e instalación".*

6. Que, el permiso de instalación, en los términos del numeral 4.28 del artículo 4º *Ibídem* modificado por el artículo 1 del Decreto Distrital 805 del 2019, constituye un *"acto administrativo expedido por la Secretaría Distrital de Planeación bajo el cual se otorga el permiso para la instalación de la estación radioeléctrica"*, el cual, de conformidad con el inciso 1° del artículo 5º *Ibídem,* se requerirá para la localización e instalación de la respectiva estación radioeléctrica.

7. Que, cuando se trate de "*Regularización de estaciones radioeléctricas*", el permiso de regularización de estaciones radioeléctricas de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 41 del Decreto Distrital 397 de 2017, estableció entre otros aspectos:

   "(…) Para aquellas Estaciones Radioeléctricas que a la fecha de entrada en vigencia del presente Decreto no cuenten con acto administrativo que permita su localización, los proveedores de redes y servicios de telecomunicaciones deberán proceder a elaborar un inventario de la infraestructura y equipos de telecomunicaciones en un término de seis (6) meses contados a partir de la

entrada en vigencia del presente Decreto. Vencido este plazo, el proveedor de redes y servicio de telecomunicaciones y/o el proveedor de infraestructura soporte de telecomunicaciones presentará propuesta de regularización.

Además, el proveedor de infraestructura deberá adelantar el trámite de que trata el título IV del presente decreto que corresponde al permiso de instalación de estaciones radioeléctricas, sin exceder el término de tres (3) años, so pena que se ordene el desmonte de la infraestructura instalada sin regularización. (…)" *negrilla y subrayado fuera del texto original.*

Por lo anterior, se deberá cumplir no solo con los requisitos en etapa de factibilidad, sino con el cumplimiento de los requisitos técnicos, jurídicos y arquitectónicos requeridos en la norma Distrital.

8. Que, en virtud del régimen de transición señalado en el artículo 19 numeral 19.3. del Decreto Distrital 805 de 2019: *"Las solicitudes de regularización de estaciones radioeléctricas que al momento de entrada en vigencia del presente Decreto hayan sido reportadas, adelantarán y resolverán el proceso de regularización, continuarán rigiéndose por las normas vigentes para ese momento".* Por lo anterior, el presente trámite se adelantará de acuerdo con lo dispuesto en el Decreto Distrital 397 de 2017.

9. Que, el artículo 41 del Decreto Distrital 397 del 2017 estableció la fecha de **15 de febrero del 2018** como máxima para el reporte del inventario; por consiguiente, la sociedad **COMUNICACIÓN CELULAR COMCEL S.A.,** realizó con radicado 1-2020-08756 del 14 de febrero de 2020 el reporte de inventario.

10. Que, la sociedad **COMUNICACIÓN CELULAR COMCEL S.A** identificada con NIT 800.153.993-7, representada legalmente (suplente) por HILDA MARIA PARDO HASCHE quien se identifica con cédula de ciudadanía No. 41.662.356, expedida en Bogotá D.C. mediante escrito con radicado No. 1-2021-12865 del 13 de febrero de 2021, presentó, ante la **SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN**, solicitud de Regularización para la ubicación de los elementos que conforman la estación radioeléctrica denominada: ***"*BOG.AYACUCHO*"***, a localizarse en la **CALLLE 68 SUR No. 11 B 60 ESTE** en la localidad de **SAN CRISTÓBAL**, en la ciudad de Bogotá, D.C., con trámite para espacio considerado **BIEN DE PROPIEDAD PRIVADA**.

11. Que, la **SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN** mediante radicado 2-2021-21320 del 19 de marzo de 2021, requirió a la empresa solicitante de conformidad con lo dispuesto en el artículo 21 de la norma *ibídem*, los "*Requerimientos para completar documentos dentro de la etapa previa denominada "Factibilidad para la instalación de elementos que conforman una estación radioeléctrica"*.
12. Que, teniendo en cuenta que el radicado N°. 2-2021-21320 del 19 de marzo de 2021, fue comunicado por la **SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN** al solicitante mediante correo electrónico enviado y recibido a través del buzón del Sistema de Información de Procesos Automáticos –SIPA, el 19 de marzo de 2021 y cuyo pantallazo reposa en el expediente, y, por lo tanto, los términos empiezan a contabilizarse el mismo día; en tal virtud, el término para dar respuesta a los requerimientos establecidos expiraba el 19 de abril de 2021.

13. Que, la sociedad **COMUNICACIÓN CELULAR COMCEL S.A** mediante radicado 1-2021-24730 del 25 de marzo de 2021**,** solicitó *"(…) una prórroga de (30) días adicionales para los siguientes expedientes. 1-2021-12865 BOG.AYACUCHO. (…)"*. Por lo anterior, la **DIRECCIÓN DE VÍAS, TRANSPORTE Y SERVICIOS PÚBLICOS** mediante radicado 2-2021-27142 del 13 de abril de 2021 concede la prórroga, ampliando el término para dar respuesta a los requerimientos establecidos que expiró el 19 de mayo de 2021.

14. Que, de acuerdo con lo regulado en la referida disposición, para el caso en estudio, la fecha máxima para atender el requerimiento de completitud de requisitos era el 19 de mayo de 2021. Sin embargo, el solicitante presentó de manera extemporánea con radicado No. 1-2021-43664 del 28 de mayo de 2021, por lo tanto, no es posible para esta entidad desconocer los términos de ley otorgados para el trámite y proceder a realizar un análisis técnico, arquitectónico y jurídico de la documentación aportada.

15. Que, una vez excedido el término legal por parte de la sociedad **COMUNICACIÓN CELULAR COMCEL S.A.,** sin haberse obtenido respuesta oportuna al requerimiento anteriormente mencionado**,** la **SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN** se dispone a dar aplicación a lo dispuesto en el inciso 3° del artículo 21 del Decreto Distrital 397 de 2017, el cual establece que:

> *"(…) Vencidos los anteriores términos, sin que el interesado haya cumplido el requerimiento, la Subsecretaría de Planeación Territorial de la Secretaría Distrital de Planeación* ***declarará el desistimiento y el archivo de la solicitud****,*

mediante acto administrativo motivado, que se notificará personalmente, contra el cual únicamente procede recurso de reposición, sin perjuicio que la respectiva solicitud pueda ser nuevamente presentada con el lleno de los requisitos legales (…)".

16. Que, el artículo 17 de la Ley 1437 de 2011 (Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo) establece lo siguiente en cuanto a peticiones incompletas y desistimiento tácito:

"(…) Se entenderá que el peticionario ha desistido de su solicitud o de la actuación cuando no satisfaga el requerimiento, salvo que antes de vencer el plazo concedido solicite prórroga hasta por un término igual.

Vencidos los términos establecidos en este artículo, sin que el peticionario haya cumplido el requerimiento, ***la autoridad decretará el desistimiento y el archivo del expediente****, mediante acto administrativo motivado, que se notificará personalmente, contra el cual únicamente procede recurso de reposición, sin perjuicio de que la respectiva solicitud pueda ser nuevamente presentada con el lleno de los requisitos legales"*.

17. Que, la Subsecretaria de Planeación Territorial de la **SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN**, fue delegada mediante la Resolución No. 0702 del 24 de mayo de 2021, *"Por la cual se modifica parcialmente la Resolución No. 0263 del 12 de febrero de 2021 "Por la cual se delegan unas funciones y se dictan otras disposiciones"* , para expedir los actos administrativos relacionados con la aprobación, negación, modificación, desistimiento, aclaración, corrección y/o prórroga, según corresponda, dentro del trámite y procedimiento de regularización de las estaciones radioeléctricas existentes en Bogotá, D.C., de que trata el Decreto Distrital 397 de 2017 o la norma que lo modifique, complemente o sustituya.

18. Ahora bien, se debe señalar, que una vez sea declarado el DESISTIMIENTO TÁCITO, la sociedad **COMUNICACIÓN CELULAR COMCEL S.A.,** no podrá volver a radicar la solicitud de aprobación de la regularización de la estación radioeléctrica denominada: ***"*BOG.AYACUCHO*"***, a localizarse en la **CALLE 68 SUR No. 11 B - 60 ESTE** en la localidad de **SAN CRISTÓBAL**, en la ciudad de Bogotá, D.C., en espacio considerado BIEN DE PROPIEDAD PRIVADA, como quiera que los términos para efectuar el proceso de regularización de la estación radioeléctrica vencieron el 15 de

febrero de 2021 y para esta fecha, la solicitud de regularización no fue radicada en la Entidad en legal y debida forma.

No obstante, se debe mencionar que podrá presentar en cualquier momento las solicitudes que requiera para obtener concepto de factibilidad y permiso de instalación de nuevas estaciones radioeléctricas, siempre y cuando sean surtidas y aprobadas todas las etapas del procedimiento legal en los términos previstos para tal fin, una vez se acredite el cumplimiento de la totalidad de la documentación requerida por la normatividad Distrital vigente y los requisitos urbanísticos, arquitectónicos, técnicos y jurídicos aplicables para la instalación de estaciones radioeléctricas y de estructuras de soporte de telecomunicaciones.

19. En concordancia con los motivos expuestos, la **SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN** procede a decidir acerca de la solicitud del trámite de regularización de dicha infraestructura en los términos del artículo 41 *Ibidem* instalada en BIEN DE PROPIEDAD PRIVADA.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO. DECLARAR el **DESISTIMIENTO TÁCITO** de la actuación administrativa con radicado No. 1-2021-12865 del 13 de febrero de 2021, correspondiente a la solicitud del trámite de regularización para la localización de los elementos que conforman la estación radioeléctrica denominada: ***"*BOG.AYACUCHO*"***, a localizarse en la **CALLE 68 SUR No. 11 B - 60 ESTE** de la localidad de **SAN CRISTÓBAL**, en la ciudad de Bogotá, D.C., en espacio considerado **BIEN DE PROPIEDAD PRIVADA**, de acuerdo con las razones expuestas en la parte motiva de la presente Resolución.

ARTÍCULO SEGUNDO. NOTIFICAR el contenido de la presente resolución a HILDA MARIA PARDO HASCHE quien se identifica con la cédula de ciudadanía No. 41.662.356 expedida en Bogotá D.C. en calidad de Representante Legal (suplente), de la sociedad **COMUNICACIÓN CELULAR COMCEL S.A,** en la dirección que aparece registrada en el expediente con radicado 1-2021-12865 del 13 de febrero de 2021, o a su apoderado o a quien haga sus veces, en los términos del artículo 67 y siguientes de la Ley 1437 de 2011 o las normas que la reglamenten, sustituyan,

modifiquen, adicionen o complementen, indicándole que contra esta decisión únicamente procede RECURSO DE REPOSICIÓN ante la **SUBSECRETARÍA DE PLANEACIÓN TERRITORIAL** de la **SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN**, el cual debe ser interpuesto en el acto de la notificación personal o dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a esta o a la notificación por aviso, según sea el caso, conforme lo establecido en el artículo 76 y ss de la Ley 1437 de 2011.

Parágrafo. De ser posible este acto administrativo también se notificará de conformidad con lo normado en el artículo 4° del Decreto Nacional 491 de 2020 y la Ley 1437 de 2011 Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo al representante legal de la sociedad **COMUNICACIÓN CELULAR COMCEL S.A,** o a su apoderado, sociedad que será notificada a los correos electrónicos tramites@vallascar.com y proyectocomcel@vallascar.com que aparecen registrados en el formato con radicado 1-2021-12865 del 13 de febrero de 2021. En caso de llevarse a cabo, la notificación realizada deberá seguir los requerimientos formales establecidos en el mencionado artículo 4 del Decreto Nacional 491 de 2020 y en la ley 1437 de 2011.

ARTÍCULO TERCERO: COMUNICAR el contenido de la presente Resolución a la **ALCALDÍA LOCAL DE SAN CRISTÓBAL** para realizar en ejercicio de sus funciones y competencias el respectivo control urbano de conformidad con lo dispuesto en el artículo 43 del Decreto Distrital 397 de 2017 en concordancia con el numeral 6º, artículo 86 del Decreto Ley 1421 de 1993 - Estatuto Orgánico de Bogotá.

ARTÍCULO CUARTO. ORDENAR el archivo de los documentos que reposan en la actuación administrativa con número de radicación No. 1-2021-12865 del 13 de febrero de 2021.

NOTIFÍQUESE, COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá D.C. a los 23 dias de diciembre de 2021.

Claudia Andrea Ramirez Montilla

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

Subsecretaría de Planeación Territorial

Revisó: María Victoria Villamil Páez – Directora de Vías, Transporte y Servicios Públicos.
Gabriele Murgia – Arquitecto Subsecretaría de Planeación Territorial.
Carlos Julián Flórez Bravo Contratista-Abogado DVTSP
Kevin Francisco Arbeláez Bohórquez, Contratista-Abogado, DVTSP

Proyectó: Germán Alfonso Arciniegas Fajardo – Abogado Contratista DVSTP
Responsable del Expediente: Alisson Castiblanco Cabezas - Ingeniera Contratista DVTSP
Revisó reporte inventario Decretos 397 y 805: Daniel Felipe Duarte Hernández - Técnico- DVTSP

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

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

M-FO-079 LICENCIA DE INTERVENCIÓN Y OCUPACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO

Versión 8 Acta de mejoramiento 174 de 218 de octubre de 2021 Proceso M-CA-001

DIRECCIÓN DEL TALLER DEL ESPACIO PÚBLICO

P A R A U S O E X C L U S I V O D E L A S E C R E T A R I A

D I S T R I T A L D E P L A N E A C I Ó N

No.	028
Fecha	21/12/2021

OTORGAR	X
NEGAR	

A: **SR. GUILLERMO CEREZO OMEDES**	Nit No. **796131**

OBRA	Solicitud de Licencia de Intervención de Espacio Público – LIOEP - Construcción e Instalación de 7 puntos de contenedores soterrados en el marco del *"Contrato de Concesión No. 287 de 2018 en la ciudad de Bogotá D.C. suscrito por ÁREA LIMPIA DISTRITO CAPITAL S.A.S E.SP. con la Unidad Administrativa Especial de Servicios Públicos -UAESP- y la Adición No. 5 a este para la construcción, instalación y puesta en operación de 15 puntos de contenedores soterrados en la ASE No. 5 de la Localidad de Suba."* .

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

DESTINACIÓN	• CL 180A No 52A 03 **(Proyecto Soterrado -** A02**).** • KR 52A No 176 **(Proyecto Soterrado -** A03**).** • KR 55A No. 167A 03 **(Proyecto Soterrado -** A05**).** • KR 62 No. 164 71 **(Proyecto Soterrado –** A11**).** • KR 58C No. 160 **(Proyecto Soterrado –** A16**).** • KR 58B No. 165A 65 **(Proyecto Soterrado –** A19**).** • CL 174 No. 57 50 **(Proyecto Soterrado –** A20**).**
URB/BARRIO/DLLO	• **A02 -** Predio "***ATICOS DE LA SABANA***". Localidad de Suba. • **A03 -** "***URBANIZACION PLAZA BAVIERA".*** Localidad de Suba. • **A05 -** "***URBANIZACION VILLA VIVIANA".*** Localidad de Suba. • **A11 -** "***HACIENDA BRITALIA".*** Localidad de Suba. • **A16** - "***LA SIRENA".*** Localidad de Suba. • **A19** - "***CONJUNTO RESIDENCIAL BRITALIA 167***". Localidad de Suba. • **A20** - "***URBANIZACION VILLA DEL PRADO***". Localidad de Suba.
PLANO URBANÍSTICO	• **A02** - CU4-S174/4-08 • **A03** - CU4-S174_4-09 • **A05** - CU5S11_4-02 • **A11** - S10_1-72 • **A16** - CU3S100/4-30 • **A19** - CU4-S10_4-27 • **A20** - U131_4-12
ARÈA A OCUPAR Y/O INTERVENIR (m^2)	• **15,3486 M2** (Área de intervención de cada soterrado (zona dura))

De acuerdo con las especificaciones de diseño y construcción contenidas en los planos:

Proyecto soterrado A-02

PLANO Nº	***CONTENIDO***
1 de 2	*Ubicaciones de soterrados, afectaciones y endurecimientos / Escala definida en cada plano.*
2 de 2	*Construcción e instalación de contenedores soterrados / Escala definida en cada plano.*

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

Proyecto soterrado A-03

PLANO Nº	*CONTENIDO*
1 de 2	*Ubicaciones de soterrados, afectaciones y endurecimientos / Escala definida en cada plano*
2 de 2	*Construcción e instalación de contenedores soterrados / Escala definida en cada plano*

Proyecto soterrado A-05

PLANO Nº	*CONTENIDO*
1 de 2	*Ubicaciones de soterrados, afectaciones y endurecimientos / Escala definida en cada plano*
2 de 2	*Construcción e instalación de contenedores soterrados / Escala definida en cada plano*

Proyecto soterrado A-11

PLANO Nº	*CONTENIDO*
1 de 2	*Ubicaciones de soterrados, afectaciones y endurecimientos / Escala definida en cada plano*
2 de 2	*Construcción e instalación de contenedores soterrados / Escala definida en cada plano*

Proyecto soterrado A-16

PLANO Nº	*CONTENIDO*
1 de 2	*Ubicaciones de soterrados, afectaciones y endurecimientos / Escala definida en cada plano*
2 de 2	*Construcción e instalación de contenedores soterrados / Escala definida en cada plano*

Proyecto soterrado A-19

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

PLANO Nº	*CONTENIDO*
1 de 2	*Ubicaciones de soterrados, afectaciones y endurecimientos / Escala definida en cada plano*
2 de 2	*Construcción e instalación de contenedores soterrados / Escala definida en cada plano*

Proyecto soterrado A-20

PLANO Nº	*CONTENIDO*
1 de 2	*Ubicaciones de soterrados, afectaciones y endurecimientos / Escala definida en cada plano*
2 de 2	*Construcción e instalación de contenedores soterrados / Escala definida en cada plano*

ADEMÁS DE LOS PLANOS CITADOS, FORMAN PARTE DE ESTA LICENCIA:

No. y fecha de radicación (es) de la SDP- Secretaría Distrital de Planeación	Radicados SDP No. 1-2021-79008, 2-2021-81000, 3-2021-24856, 3-2021-24854, 2-2021-89176, 2-2021-89177, 2-2021-89179, 2-2021-89190, 2-2021-89181, 2-2021-98481, 1-2021-108157, 2-2021-105713, 1-2021-103077, 1-2021-117134.

CERTIFICACIONES

DOCUMENTO	REQUIERE		NÚMERO	FECHA
IDRD (Viabilidad de la Subdirección Técnica de Parques para ejecutar lo planteado en los polígonos exteriores de los parques relacionados a borde de vía en relación al punto A11 (IDRD 11-287) y A19 (IDRD 11-1104).		NO	20216100177181	13-09-2021

CERTIFICACIONES EMPRESAS DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS Y OTRAS ENTIDADES

DOCUMENTO	REQUIERE		NÚMERO	FECHA
ENEL CODENSA		NO	09003785	04-11-2021
VANTI		NO	10150224-318-2019	09-03-2019

Consideraciones:

I. Competencia para el trámite y decisión de las licencias de Intervención y Ocupación del Espacio Público

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

La determinación de las funciones de las distintas dependencias de la Secretaría Distrital de Planeación fue establecida en el Decreto Distrital 016 de 2013 *"Por el cual se adopta la estructura interna de la Secretaría Distrital de Planeación y se dictan otras disposiciones".*

El literal l) del artículo 13 del mencionado decreto le asigna a la Dirección del Taller del Espacio Público la función de realizar los estudios y trámites administrativos para la expedición de licencias de intervención y ocupación del espacio público y el literal q) del artículo 8 del referido acto administrativo, le asigna a la Subsecretaría de Planeación Territorial, la competencia para la expedición de dichas licencias.

II. Normatividad aplicable al trámite y decisión de licencias de intervención y ocupación de espacio público en Bogotá Distrito Capital.

Al trámite de licencias de intervención y ocupación del espacio público le aplican normas de carácter procedimental y sustancial. Las normas procedimentales son las contenidas en el Título 6 de la primera parte del Decreto Nacional 1077 de 2015 *"Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio.".* Así mismo, en materia procedimental son aplicables los contenidos de la Resolución 462 de 2017, expedida por el Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio, por medio de la cual se determinan los requisitos para el trámite de licencias urbanísticas.

En materia sustancial del trámite de licencias de intervención y ocupación del espacio público se tiene en cuenta las normas del Plan de Ordenamiento de Territorial (POT) de Bogotá D.C. y los instrumentos que lo desarrollan. El POT está contenido en el Decreto Distrital 190 de 2004. Entre los instrumentos que desarrollan el POT en materia de espacio público entre otras se encuentran:

1. Las Cartillas de Andenes y Mobiliario Urbano.
2. Los instrumentos de planificación urbanística tales como planes parciales, planes de implantación y planes de regularización y manejo.

III. Antecedentes del trámite:

1	**Radicación**	1-2021-79008

2	**Modalidad de LIOEP**	Licencia de intervención del espacio público para la *"construcción y rehabilitación de andenes, parques, plazas, alamedas, separadores, ciclorrutas, orejas de puentes vehiculares, vías peatonales, escaleras y rampas*". Modalidad autorizada en el numeral 2.4 del artículo 2.2.6.1.1.13 del Decreto Nacional 1077 de 2015.
3	**Identificación del Solicitante**	El titular de la solicitud es el Sr. **GUILLERMO CEREZO OMEDES** identificado con Cedula de Extranjería No. 796131 expedida en Colombia en su calidad de Gerente General y Representante Legal de **AREA LIMPIA DISTRITO CAPITAL S.A.S. E.S.P**., identificada con NIT 901.146.434-9. El Sr. **GUILLERMO CEREZO OMEDES** tiene como dirección electrónica de notificaciones el correo electrónico cgomez@arealimpia.com.co; de acuerdo con lo señalado en el Formulario Único Nacional -FUN-.
4	**Espacio Público Objeto de LIOEP**	*"Las intervenciones se encuentran ubicadas en la Localidad de Suba, en el cual los usos del suelo dentro de la zona de influencia de este proyecto son de carácter residencial y comercial, en donde así mismo, la construcción de los equipos soterrados influenciará de carácter positivo la deposición de residuos y así mismo, su recolección eficientemente.* *Las zonas donde se realizaron los estudios para ubicar contenedores soterrados son aquellas donde actualmente se realiza la recolección de residuos por medo de los contenedores superficiales. Es así, la prestación del servicio de recolección de residuos por este medio significó un impacto para los usuarios de la zona, especialmente porque debían trasladar sus residuos hasta la ubicación del contenedor más cercano. (…)* *Siendo así, se escogieron las zonas más adecuadas para la ubicación de contenedores soterrados, principalmente por el espacio y el cumplimiento de los múltiples requisitos que deben tener los soterrados:* • *Zonas de contenedores superficiales.* • *Andenes con mínimo 4m de ancho.* • *Puntos de conexión cercanos para energizar el equipo.* • *Sin existencia de redes telemáticas (principalmente ETB)* • *Suelo en condiciones para soportar un equipo de estas características* • *Evitar en lo posible, traslados de redes de acueducto.* • *Entre otras."*
5	**Revisión**	La Dirección del Taller del Espacio Público adelantó los estudios y análisis técnico – jurídicos pertinentes, de

		conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.2.4 del Decreto Nacional 1077 de 2015, modificado por el artículo 8 del Decreto Nacional 1203 de 2017.
6	**Acta de Observaciones**	Con radicado de salida SDP No. 2-2021-98481 del 04 de noviembre de 2021, la DTEP emitió ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES con el fin de actualizar, corregir o aclarar los aspectos urbanísticos, arquitectónicos y jurídicos, así como aportar la documentación adicional que permitiera adoptar las decisiones administrativas pertinentes.
7	**Respuesta al acta de observaciones**	A través del radicado SDP No 1-2021-108157 del 19 de noviembre del 2021 y 1-2021-117134 el 7 de diciembre del 2021, el Señor **GUILLERMO CEREZO OMEDES,** en su calidad de Representante Legal, presentó respuesta y alcance a las observaciones dentro del término legalmente establecido.
8	Prórroga del término para decidir	Con radicado SDP No. 2-2021-105713, la Dirección del Taller del Espacio Público tomó la decisión de prorrogar el término para decidir el trámite por un término de veintidós (22) días hábiles contados a partir del vencimiento del término para resolver la solicitud.

IV. Revisión de la respuesta al Acta de Observaciones

Una vez realizada la revisión y estudio de la respuesta a las Observaciones y Ajustes, así como a los estudios, documentos y certificaciones aportados en la respuesta a la misma, la Dirección del Taller del Espacio Público verificó que se atendieron en su totalidad los requerimientos efectuados dentro de la oportunidad legalmente establecida.

Se aclara frente a la revisión y atención de observaciones que, durante el proceso del trámite inicial para nueve (9) puntos, se excluyen del mismo dos (2) puntos; señalando al respeto lo siguiente:

-**Punto A10**: Con respecto al punto A10 y según lo señalado en el plano urbanístico S10_4-25, el punto de interés esta referenciado en el "*CUADRO DE MOJONES Y*

CESIONES AL DISTRITO" como *"AREA CESION VIAS LOCALES – CARRERA 61"*; no siendo viable dado su señalamiento como vía.

-**Punto A24**: Con respecto al punto A24, se informa que a través del radicado SDP No. 1-2021-108157, el Sr. **GUILLERMO CEREZO OMEDES** titular de la licencia; manifiesta *"(…) el desistimiento del punto identificado como A24 en la calle 127D No. 58A, por lo cual, no se incluye la información de este punto en la presente propuesta de observaciones."*

V. Concesión de LIOEP

La presente licencia de intervención del espacio público **AUTORIZA** la Licencia de Intervención y Ocupación para la Construcción, instalación y puesta en operación de siete (7) puntos de contenedores soterrados en la ASE No 5 de la Localidad de Suba.

Los planos de la propuesta de intervención de espacio público que contienen las especificaciones de diseño y construcción de la presente licencia son los siguientes:

Proyecto soterrado A-02

PLANO Nº	***CONTENIDO***
1 de 2	*Ubicaciones de soterrados, afectaciones y endurecimientos / Escala definida en cada plano.*
2 de 2	*Construcción e instalación de contenedores soterrados / Escala definida en cada plano.*

Proyecto soterrado A-03

PLANO Nº	***CONTENIDO***
***1 de** 2*	*Ubicaciones de soterrados, afectaciones y endurecimientos / Escala definida en cada plano*
***2 de** 2*	*Construcción e instalación de contenedores soterrados / Escala definida en cada plano.*

Proyecto soterrado A-05

PLANO Nº	*CONTENIDO*
1 de 2	*Ubicaciones de soterrados, afectaciones y endurecimientos / Escala definida en cada plano*
2 de 2	*Construcción e instalación de contenedores soterrados / Escala definida en cada plano.*

Proyecto soterrado A-11

PLANO Nº	*CONTENIDO*
1 de 2	*Ubicaciones de soterrados, afectaciones y endurecimientos / Escala definida en cada plano*
2 de 2	*Construcción e instalación de contenedores soterrados / Escala definida en cada plano.*

Proyecto soterrado A-16

PLANO Nº	*CONTENIDO*
1 de 2	*Ubicaciones de soterrados, afectaciones y endurecimientos / Escala definida en cada plano.*
2 de 2	*Construcción e instalación de contenedores soterrados / Escala definida en cada plano.*

Proyecto soterrado A-19

PLANO Nº	*CONTENIDO*
1 de 2	*Ubicaciones de soterrados, afectaciones y endurecimientos / Escala definida en cada plano.*
2 de 2	*Construcción e instalación de contenedores soterrados / Escala definida en cada plano.*

Proyecto soterrado A-20

PLANO Nº	*CONTENIDO*
1 de 2	*Ubicaciones de soterrados, afectaciones y endurecimientos / Escala definida en cada plano.*
2 de 2	*Construcción e instalación de contenedores soterrados / Escala definida en cada plano.*

1. La propuesta de intervención del espacio público se ajusta a lo estipulado en el parágrafo 1 del artículo 264 del Decreto Distrital 190 de 2004, sobre "*las normas para la red de andenes*". Adicionalmente, el trámite realizado cumplió con los requisitos establecidos para las licencias de intervención y ocupación de espacio público establecidos por el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015. En consecuencia, es procedente otorgar la licencia solicitada.

VI. SOBRE LA NOTIFICACIÓN DEL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO

En la notificación de actos administrativos debe tenerse en cuenta lo dispuesto en el Decreto Legislativo 491 de 2020. El artículo 4 de este acto administrativo dispone:

> "***Artículo 4.*** *Notificación o comunicación de actos administrativos. Hasta tanto permanezca vigente la Emergencia Sanitaria declarada por el Ministerio de Salud y Protección Social, la*

notificación o comunicación de los actos administrativos se hará por medios electrónicos. Para el efecto en todo trámite, proceso o procedimiento que se inicie será obligatorio indicar la dirección electrónica para recibir notificaciones, y con la sola radicación se entenderá que se ha dado la autorización.

En relación con las actuaciones administrativas que se encuentren en curso a la expedición del presente Decreto, los administrados deberán indicar a la autoridad competente la dirección electrónica en la cual recibirán notificaciones o comunicaciones. Las autoridades, dentro de los tres (3) días hábiles posteriores a la expedición del presente Decreto, deberán habilitar un buzón de correo electrónico exclusivamente para efectuar las notificaciones o comunicaciones a que se refiere el presente artículo.

El mensaje que se envíe al administrado deberá indicar el acto administrativo que se notifica o comunica, contener copia electrónica del acto administrativo, los recursos que legalmente proceden, las autoridades ante quienes deben interponerse y los plazos para hacerlo. La notificación o comunicación quedará surtida a partir de la fecha y hora en que el administrado acceda al acto administrativo, fecha y hora que deberá certificar la administración.

En el evento en que la notificación o comunicación no pueda hacerse de forma electrónica, se seguirá el procedimiento previsto en los artículos 67 y siguientes de la Ley 1437 de 2011".

Al efecto se tiene que la gestión fue adelantada por el Sr. **GUILLERMO CEREZO OMEDES** identificado con Cedula de Extranjería No. **796131**, en su calidad de Gerente General y Representante Legal de **AREA LIMPIA DISTRITO CAPITAL S.A.S. E.S.P**., identificada con NIT 901.146.434-9. El Sr. **GUILLERMO CEREZO OMEDES** tiene como dirección electrónica de notificaciones el correo electrónico cgomez@arealimpia.com.co; de acuerdo con lo señalado en el Formulario Único Nacional -FUN-.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE

Artículo 1°- OTORGAR la Licencia de Intervención y Ocupación del Espacio Público en la modalidad de *"Construcción, instalación y puesta en operación de siete (7) puntos de contenedores soterrados en la ASE No 5 de la Localidad de Suba*" al Sr. **GUILLERMO CEREZO OMEDES** identificado con Cedula de Extranjería No. **796131**, en su calidad de Gerente General y Representante Legal de **AREA LIMPIA DISTRITO CAPITAL S.A.S. E.S.P**., identificada con NIT 901.146.434-9, autorizando la *"Construcción, instalación y puesta en operación de siete (7) puntos de contenedores soterrados en la ASE No 5 de la Localidad de Suba*"

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

Por medio de la presenta autorización se aprueban los siguientes planos:

Proyecto soterrado A-02

PLANO Nº	***CONTENIDO***
1 de 2	*Ubicaciones de soterrados, afectaciones y endurecimientos / Escala definida en cada plano.*
2 de 2	*Construcción e instalación de contenedores soterrados / Escala definida en cada plano.*

Proyecto soterrado A-03

PLANO Nº	***CONTENIDO***
***1 de** 2*	*Ubicaciones de soterrados, afectaciones y endurecimientos / Escala definida en cada plano*
***2 de** 2*	*construcción e instalación de contenedores soterrados / Escala definida en cada plano.*

Proyecto soterrado A-05

PLANO Nº	*CONTENIDO*
1 de 2	*Ubicaciones de soterrados, afectaciones y endurecimientos / Escala definida en cada plano*
2 de 2	*Construcción e instalación de contenedores soterrados / Escala definida en cada plano.*

Proyecto soterrado A-11

PLANO Nº	***CONTENIDO***
1 de 2	*Ubicaciones de soterrados, afectaciones y endurecimientos / Escala definida en cada plano*
2 de 2	*Construcción e instalación de contenedores soterrados / Escala definida en cada plano*

Proyecto soterrado A-16

PLANO Nº	***CONTENIDO***
1 de 2	*Ubicaciones de soterrados, afectaciones y endurecimientos / Escala definida en cada plano*
2 de 2	*Construcción e instalación de contenedores soterrados / Escala definida en cada plano*

Proyecto soterrado A-19

PLANO Nº	***CONTENIDO***
1 de 2	*Ubicaciones de soterrados, afectaciones y endurecimientos / Escala definida en cada plano*

2 de 2	*Construcción e instalación de contenedores soterrados / Escala definida en cada plano*

Proyecto soterrado A-20

PLANO Nº	***CONTENIDO***
1 de 2	*Ubicaciones de soterrados, afectaciones y endurecimientos / Escala definida en cada plano*
2 de 2	*Construcción e instalación de contenedores soterrados / Escala definida en cada plano*

La presente Licencia de Intervención del Espacio Público se otorga con las siguientes condiciones:

1. Se deberá dar estricto cumplimiento a lo señalado en la Cartilla de Andenes (Decreto Distrital 308 de 2018), Cartilla de Mobiliario Urbano (Decreto Distrital 603 de 2007), y a lo estipulado en el parágrafo 1, del artículo 264 del Decreto Distrital 190 de 2004, sobre "*las normas para la red de andenes*".
2. Los documentos adjuntos al formulario forman parte integral de la presente licencia los cuales se encuentran anexos a la radicación virtual en SIPA con número de proceso 1776099.
3. La presente licencia urbanística no genera derechos de propiedad sobre la zona de cesión a intervenir u ocupar, ni sobre el bien que se pretende construir, así como tampoco para adelantar obras de construcción, derecho que se adquiere a través de la respectiva Licencia de Construcción. Además, solo es válida sobre el espacio público y no autoriza el uso y tratamiento del predio con frente a la intervención.
4. Los andenes que se intervengan o deterioren por acción de la ejecución del proyecto deberán ser reconstruidos integralmente, cumpliendo con las especificaciones establecidas en las cartillas normativas del espacio público. Lo anterior, con base en el parágrafo 1 del artículo 264 del Decreto Distrital 190 de 2004.
5. La afectación de redes de servicios públicos mediante la intervención a ejecutar será responsabilidad directa del titular de la licencia, el cual asumirá las consecuencias legales correspondientes.
6. El titular de la licencia, en el caso que se requiera, deberá solicitar la respectiva licencia de excavación ante el IDU.
7. La licencia de intervención y ocupación de espacio público no autoriza la tala, poda, ni el traslado de árboles como tampoco el individuo arbóreo a implantar. Las acciones antes mencionadas, dependen exclusivamente de lo que determine la Secretaría Distrital de Ambiente y el Jardín Botánico José Celestino Mutis.

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

8. Se deberá dar cumplimiento a las obligaciones aplicables al tipo de licencia urbanística que otorga el presente acto administrativo establecidas para los titulares de la licencia en el artículo 2.2.6.1.2.3.6 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015.

Artículo 2°- VIGENCIA DE LA LICENCIA. De conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.4.4 del Decreto Nacional 1077 de 2015, la presente Licencia tendrá una vigencia de veinticuatro (24) meses, contados a partir de la fecha en la que quede en firme el acto administrativo que la otorga para la ejecución total de las obras autorizadas.

Esta podrá prorrogarse por una sola vez, por un plazo adicional de doce (12) meses. La solicitud de prórroga deberá formularse dentro de los quince (15) días calendario, anteriores al vencimiento de la respectiva licencia, siempre que el urbanizador o constructor responsable certifique la iniciación de las obras.

Artículo 3°- NOTIFICACIONES Y PUBLICACIÓN. Notificar el presente acto administrativo de conformidad con lo normado en el artículo 4 del Decreto Nacional 491 de 2020 y la Ley 1437 de 2011 Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo al Sr. **GUILLERMO CEREZO OMEDES** identificado con Cédula de Extranjería No. **796131**, en su calidad de Gerente General y Representante Legal de **AREA LIMPIA DISTRITO CAPITAL S.A.S. E.S.P**., identificada con NIT 901.146.434-9; persona que será notificada al correo electrónico cgomez@arealimpia.com.co de acuerdo con lo señalado en el Formulario Único Nacional -FUN-.

La parte resolutiva de esta licencia será publicada en el sitio web de la Secretaría Distrital de Planeación dando cumplimiento a lo establecido en el artículo 73 de la Ley 1437 de 2011.

Artículo 4°- RECURSOS: Contra este acto administrativo, proceden los recursos de reposición ante el (la) Subsecretario (a) de Planeación Territorial y subsidiario de apelación ante el (la) Secretario (a) Distrital de Planeación, los cuales deberán interponerse por escrito en el acto de notificación personal o dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a éste

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE, dada en Bogotá D.C., a los 21 días de diciembre de 2021.

En uso de sus facultades legales, en especial de las que le confiere el artículo 8, literal q, del Decreto Distrital 016 del 10 de enero de 2013.

Claudia Andrea Ramirez Montilla
Subsecretaría de Planeación Territorial

Proyectó: Arq. Viviana A. Merchan Vidal. DTEP

Aprobó: Arq. Margarita Rosa Caicedo Velásquez –Directora del Taller del Espacio Público.
Revisó: Abg. Giovanni Perdomo Sanabria, Contratista –Subsecretaría de Planeación Territorial.
Arq. Diego Fernando Mateus, Contratista –Subsecretaría de Planeación Territorial.
Adjunto: **Proyecto soterrado A-02.** 1 de 2 y 2 de 2- Planos en archivo PDFA
Proyecto soterrado A-03 1 de 2 y 2 de 2- Planos en archivo PDFA
Proyecto soterrado A-05 1 de 2 y 2 de 2- Planos en archivo PDFA
Proyecto soterrado A-11 1 de 2 y 2 de 2- Planos en archivo PDFA
Proyecto soterrado A-16 1 de 2 y 2 de 2- Planos en archivo PDFA
Proyecto soterrado A-19 1 de 2 y 2 de 2- Planos en archivo PDFA
Proyecto soterrado A-20 1 de 2 y 2 de 2- Planos en archivo PDFA

NOTAS DE LA LICENCIA

1. Los documentos adjuntos al formulario forman parte integral de la presente licencia.

2. La presente Licencia no genera derechos de propiedad sobre la zona de cesión a intervenir u ocupar, ni sobre el bien que se pretende construir, así como tampoco para adelantar obras de construcción, derecho que se adquiere a través de la respectiva Licencia de Construcción. Además, solo es válida sobre el espacio público y no autoriza el uso y tratamiento del predio con frente a la intervención.

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

3. Los andenes que se intervengan o deterioren por acción de la ejecución del proyecto deberán ser reconstruidos integralmente, cumpliendo con las especificaciones establecidas en las cartillas normativas del espacio público. Lo anterior, con base en el parágrafo 1 del artículo 264 del Decreto 190 de 2004.

4. La afectación de redes de servicios públicos mediante la intervención a ejecutar será responsabilidad directa del titular de la licencia, el cual asumirá las consecuencias legales correspondientes.

5. El titular de la licencia, en el caso que se requiera, deberá solicitar la respectiva licencia de excavación ante el IDU - Instituto de Desarrollo Urbano

6. La presente Licencia tendrá una vigencia de veinticuatro (24) meses, contados a partir de la fecha en la que quede en firme el acto administrativo que otorga la respectiva licencia, para la ejecución total de las obras autorizadas. Esta podrá prorrogarse, por un plazo adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha en que queden en firme los actos administrativos por medio de los cuales fueron otorgadas. La solicitud de prórroga deberá formularse dentro de los treinta (30) días calendario, anteriores al vencimiento de la respectiva licencia, siempre que el urbanizador o constructor responsable certifique la iniciación de las obras.

   A partir de la entrada en vigencia del Decreto Nacional 1019 de 2021, Las licencias urbanísticas que estuvieren vigentes en virtud de una primera prórroga en la fecha de entrada en vigencia del presente parágrafo podrán solicitar una segunda prórroga por un plazo adicional de doce (12) meses contados a partir de la fecha de vencimiento de la primera prórroga. La solicitud de segunda prórroga deberá formularse antes del vencimiento de la primera prórroga, y su expedición procederá con la presentación de la solicitud por parte del titular".

   Las revalidaciones que estuvieren vigentes en virtud de una primera prórroga en la fecha de entrada en vigencia del presente parágrafo podrán solicitar una segunda prórroga por un plazo adicional de doce (12) meses contados a partir de la fecha de vencimiento de la primera prórroga. La solicitud de segunda prórroga deberá formularse antes del vencimiento de la primera prórroga de la revalidación, y su expedición procederá con la presentación de la solicitud por parte del titular"

7. Contra la *Licencia de Ocupación del Espacio Público para la localización de equipamiento comunal de escala zonal o vecinal*, proceden los recursos de reposición ante el (la) Subsecretario (a) de Planeación Territorial y subsidiario de apelación ante el (la) Secretario (a) Distrital de Planeación, los

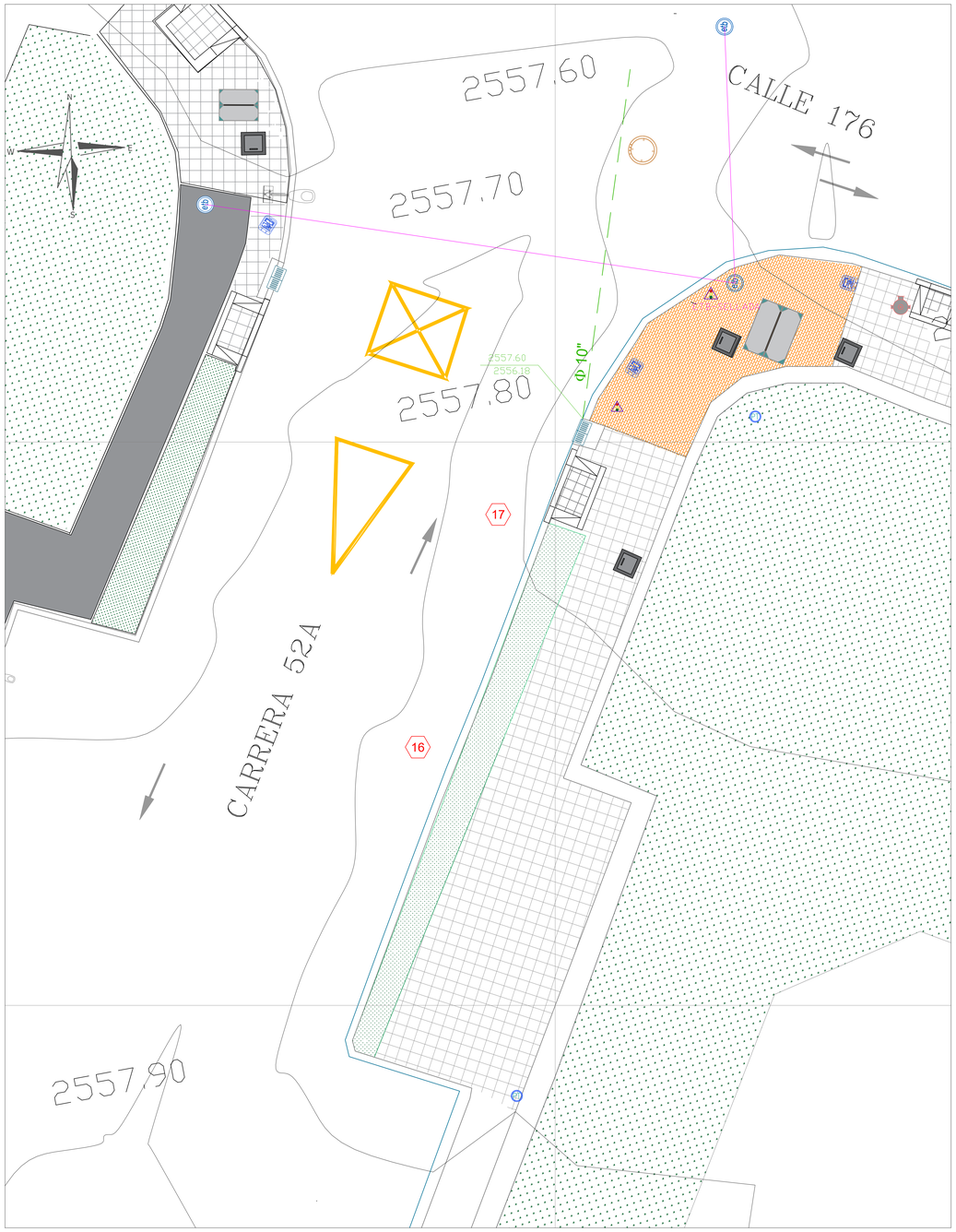
cuales deberán interponerse por escrito en el acto de notificación personal o dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a éste.

8. Contra la *Licencia de Intervención del Espacio Público para el Desarrollo de obras de espacio,* proceden los recursos de reposición ante el (la) Subsecretario (a) de Planeación Territorial y subsidiario de apelación ante el (la) Secretario (a) Distrital de Planeación, los cuales deberán interponerse por escrito en el acto de notificación personal o dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a éste.

9. La licencia de intervención y ocupación de espacio público no autoriza la tala, poda, ni el traslado de árboles como tampoco el individuo arbóreo a implantar. Las acciones antes mencionadas, dependen exclusivamente de lo que determine la Secretaría Distrital de Ambiente y el Jardín Botánico José Celestino Mutis.

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

LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO ACTUAL 1:200



LOCALIZACIÓN 1:200

REGISTRO FOTOGRAFICO

16

17

CONVENCIONES PLANO TOPOGRÁFICO	
	Red acueducto
	Red alcantarillado
	Red pluvial
	Red telecomunicaciones
	Red telecomunicaciones aérea
	Red baja tensión
	Red semaforización

CUADRO DE ARBORIZACIÓN DE LA ZONA EXISTENTE	
COORDENADAS	
LATITUD	LONGITUD

GEOREFERENCIACIÓN DEL SOTERRADO	
LATITUD	LONGITUD
4,7579364	-74,0508256

CUADRO DE ÁREAS	
ELEMENTO	ÁREA (m2)
Área de intervención soterrado (zona dura)	15,3486 m2

OBSERVACIONES
Los contenedores soterrados se ubican del borde del sardinel hacía el interior de andén. Se deja la distancia mínima permitida descrita dentro de la cartilla de ándenes de Bogotá D.C. vigente al año 2018 Este punto de intervención no cuenta con redes de acueducto, alcantarillado, red telecomunicacion aerea, ni semaforización.

Margarita Rosa Caicedo

ÁREA LIMPIA D.C. S.A.S. E.S.P.

DISEÑADOR
CARLO ANDRES GOMEZ BERNAL
MATRICULA: 25238-329921

CONTRATISTA
AREA LIMPIA DISTRICO CAPITAL S.A.S E.S.P
Guillermo Cancio Ginaldo

ESPECIFICACIONES DE CONSTRUCCIÓN

*SEGUN CARTILLA DE ANDENES Y DE MOBILIARIO DEL D.A.P.D.

SISTEMA DE COORDENADAS	MODIFICACIONES			
	FECHA	MODIFICACIÓN	NOMBRE ING. RESPONSABLE	FIRMA
MAGNA SIRGAS 1: OBSERVATORIO BOGOTÁ				
COORDENADAS MEDIAS				
NORTE: 1.000.000 ESTE: 1.000.000				

INTERVENCIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO PARA CONTENEDORES SOTERRADOS

Contrato de concesión No 287 de 2018.

PLANO DE UBICACIÓN PARA CONTENEDORES SOTERRADOS

Contrato de concesion No. 287 de 2018 en la ciudad de Bogotá D.C. Suscrito por ÁREA LIMPIA DISTRITO CAPITAL S.A.S E.S.P. con la Unidad Administrativa Especial de Servicios Públicos -UAESP- y la Adición No. 5 en la ASE No 5 de la localidad de Suba.

CONTENIDO: SOTERRADO A-03 Dirección Principal: KR52A No 176
LOCALIDAD: SUBA
CONTIENE: UBICACIONES DE SOTERRADOS, AFECTACIONES Y ENDURECIMIENTOS.
PLANO URBANISTICO: 111451B_CU4-S174_4-09

ESCALA: DEFINIDA EN CADA PLANO

NOMBRE DEL ARCHIVO
UBICACION CONTENEDORES SOTERRADOS A-03.dwg

PROYECTO N°:
CONSTRUCCIÓN E INSTALACIÓN DE CONTENEDORES SOTERRADOS

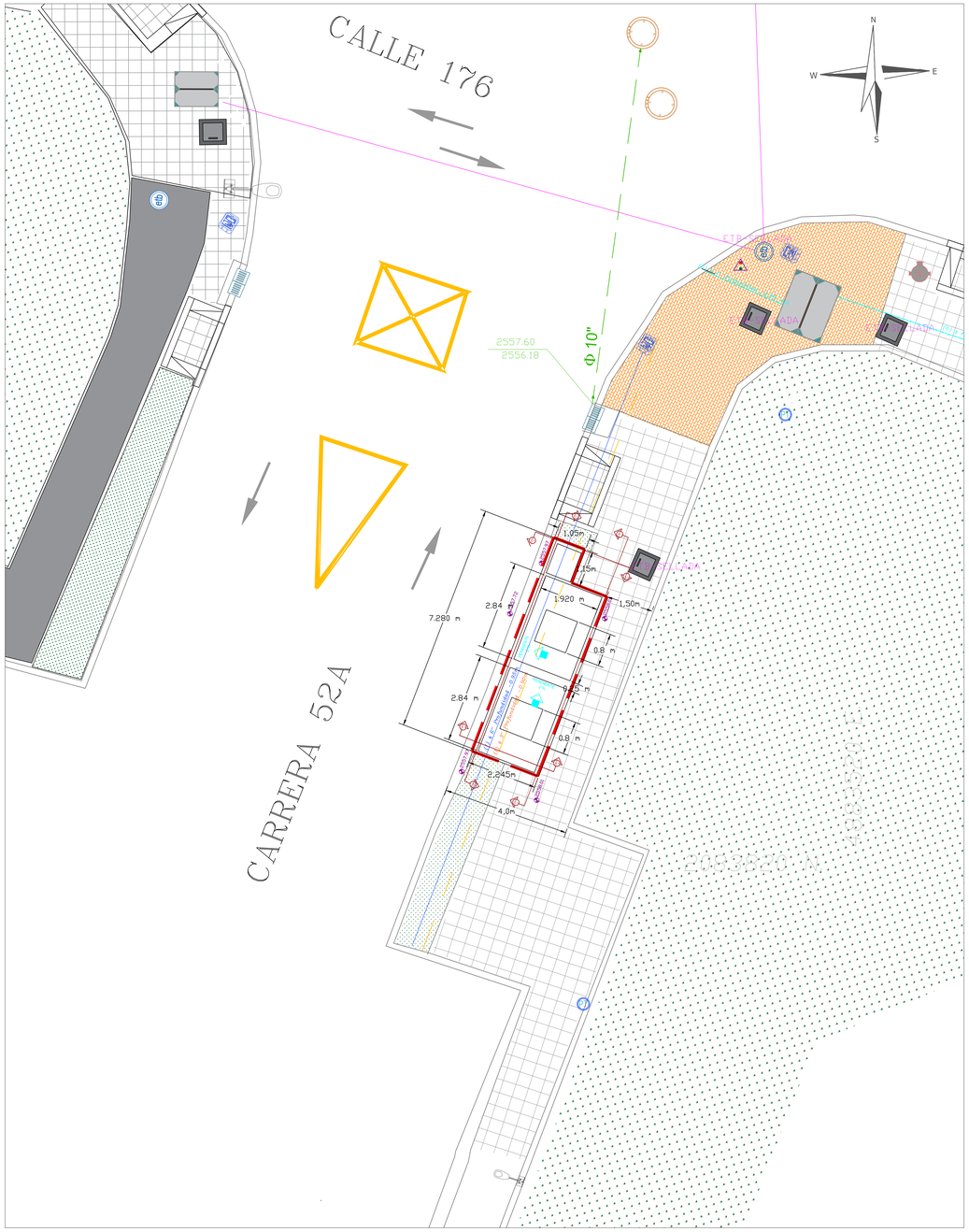
FECHA DEL PLANO: DICIEMBRE DE 2021

FECHA FINALIZACION DEL DISEÑO:

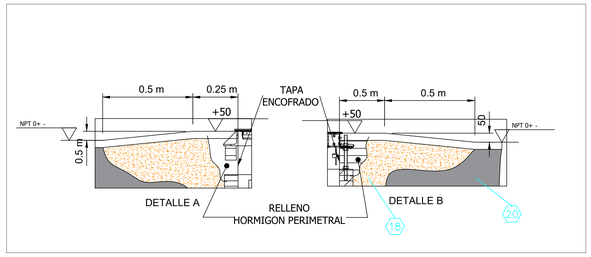
PLANO NO: 1/2

Arq. Viviana A. Merchán V. -10-12-2021 (DTEP)

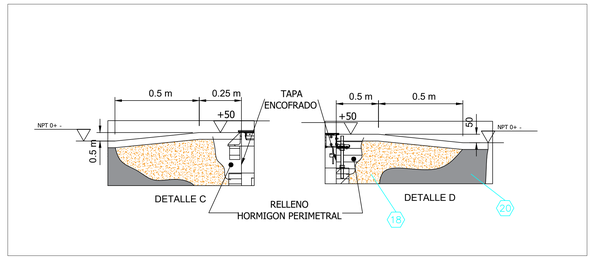
PLANTA DE INTERVENCIÓN 1:200



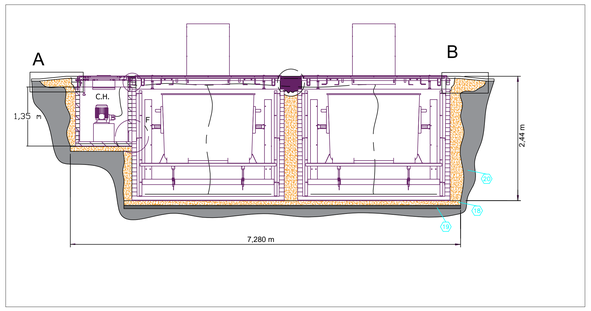
DETALLE A-B 1:10



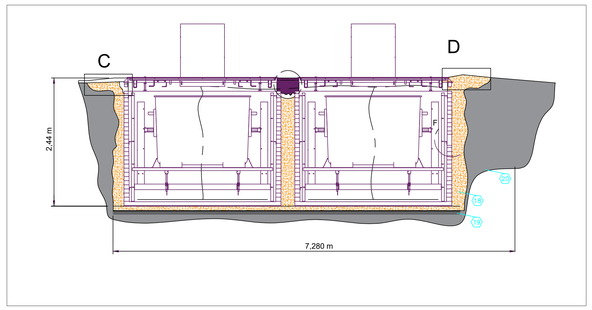
DETALLE C-D 2 1:10



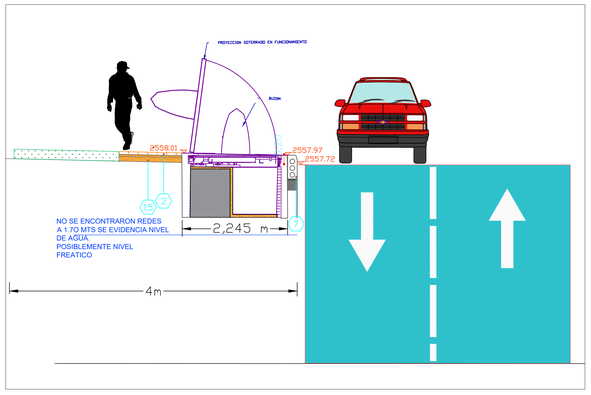
CORTE LONGITUDINAL 1 1:75



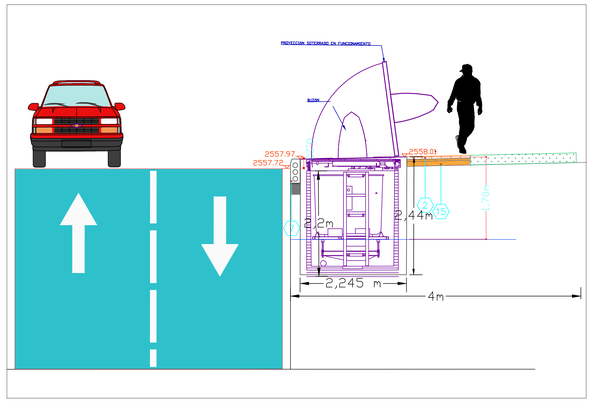
CORTE LONGITUDINAL 2 1:75



CORTE TRANSVERSAL 3 1:75



CORTE TRANSVERSAL 4 1:75



CONVENCIONES PLANO TOPOGRÁFICO	
	Red acueducto
	Red alcantarillado
	Red pluvial
	Red telecomunicaciones
	Red telecomunicaciones aérea
	Red baja tensión
	Red semaforización

CUADRO DE ARBORIZACIÓN DE LA ZONA EXISTENTE	
COORDENADAS	
LATITUD	LONGITUD

GEOREFERENCIACIÓN DEL SOTERRADO	
LATITUD	LONGITUD
4,7579364	-74,0508256

CUADRO DE ÁREAS	
ELEMENTO	ÁREA (m2)
Área de intervención soterrado (zona dura)	15,3486 m2

OBSERVACIONES
Los contenedores soterrados se ubican del borde del sardinel hacia el interior de andén. Se deja la distancia mínima permitida descrita dentro de la cartilla de ándenes de Bogotá D.C. vigente al año 2018
Este punto de intervención no cuenta con redes de acueducto, alcantarillado, red telecomunicacion aerea, ni semaforización.

Margarita Rosa Caicedo

ÁREA LIMPIA D.C. S.A.S. E.S.P.

DISEÑADOR
CAMILO ANDRES GOMEZ BERNAL
MATRICULA A: 25238-339021

CONTRATISTA
ÁREA LIMPIA DISTRITO CAPITAL S.A.S E.S.P
Guillermo Cerezo Omedes

ESPECIFICACIONES DE CONSTRUCCIÓN

*SEGUN CARTILLA DE ANDENES Y DE MOBILIARIO DEL D.A.P.D.

SISTEMA DE COORDENADAS
MAGNA SIRGAS 1. OBSERVATORIO BOGOTÁ
COORDENADAS MEDIAS
NORTE: 1.000.000 ESTE: 1.000.000

MODIFICACIONES			
FECHA	MODIFICACION	NOMBRE ING. RESPONSABLE	FIRMA

INTERVENCIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO PARA CONTENEDORES SOTERRADOS

Contrato de concesión No 287 de 2018.

PLANO DE UBICACIÓN PARA CONTENEDORES SOTERRADOS

Contrato de concesion No. 287 de 2018 en la ciudad de Bogotá D.C. Suscrito por ÁREA LIMPIA DISTRITO CAPITAL S.A.S E.S.P. con la Unidad Administrativa Especial de Servicios Públicos -UAESP- y la Adición No. 5 en la ASE No 5 de la localidad de Suba.

CONTENIDO: SOTERRADO A-03 Dirección Principal: KR52A No 176
LOCALIDAD: SUBA
CONTIENE: UBICACIONES DE SOTERRADOS, AFECTACIONES Y ENDURECIMIENTOS.
PLANO URBANISTICO: 1114518_CU4-S174_4-09

ESCALA: DEFINIDA EN CADA PLANO

NOMBRE DEL ARCHIVO
UBICACION CONTENEDORES SOTERRADOS A-03.dwg

PROYECTO Nº:
CONSTRUCCIÓN E INSTALACIÓN DE CONTENEDORES SOTERRADOS

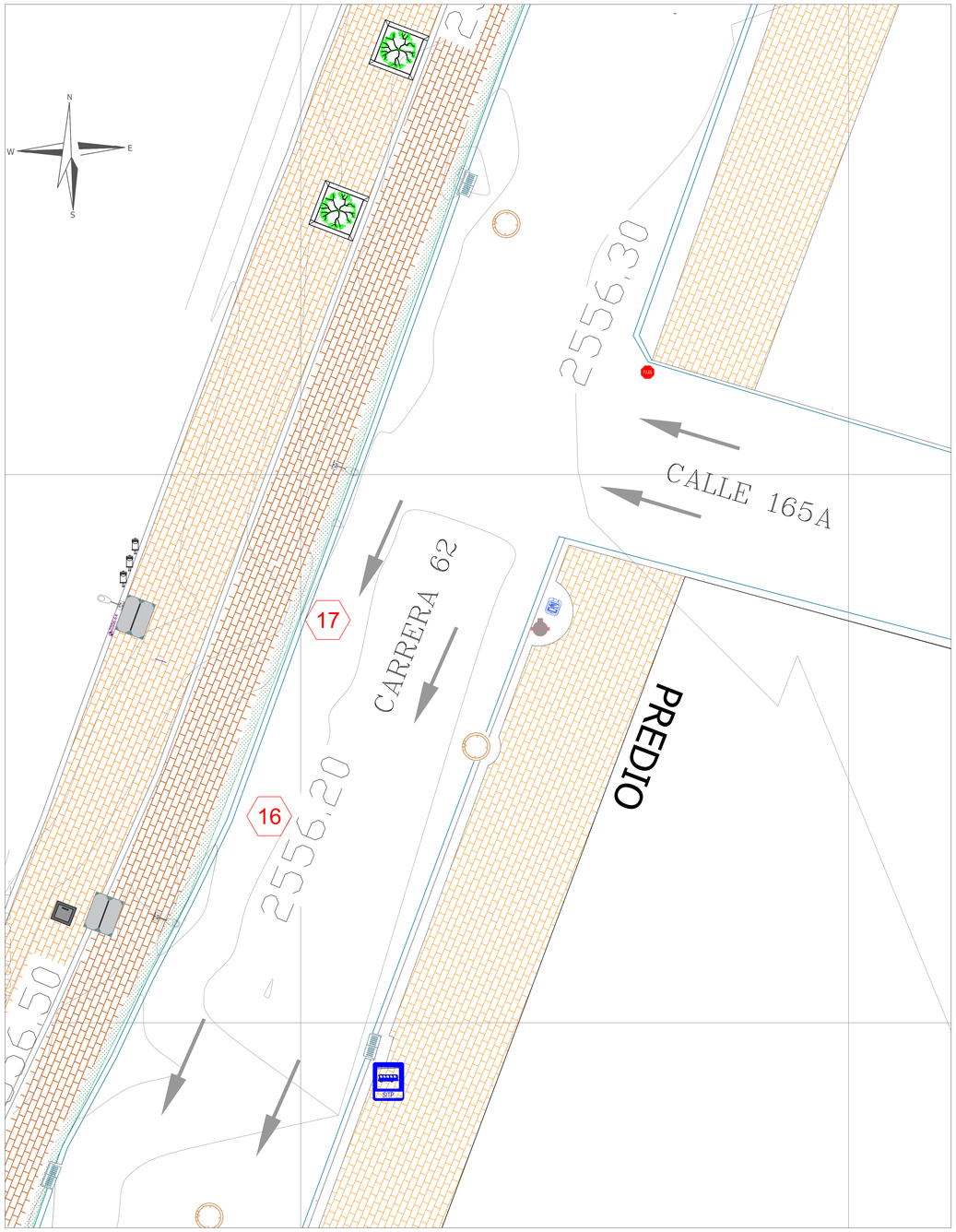
FECHA DEL PLANO: DICIEMBRE DE 2021

FECHA FINALIZACION DEL DISEÑO:

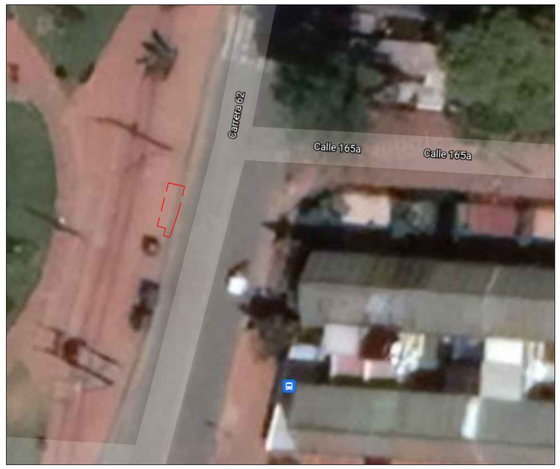
PLANO NO: 2/2

Arq. Viviana A. Merchán V. -10-12-2021 (DTEP)

LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO ACTUAL 1:200



LOCALIZACIÓN 1:200



REGISTRO FOTOGRAFICO

16

17

CONVENCIONES PLANO TOPOGRÁFICO	
	Red acueducto
	Red alcantarillado
	Red pluvial
	Red telecomunicaciones
	Red telecomunicaciones aérea
	Red baja tensión
	Red semaforización

CUADRO DE ARBORIZACIÓN DE LA ZONA EXISTENTE	
COORDENADAS	
LATITUD	LONGITUD

GEOREFERENCIACIÓN DEL SOTERRADO	
LATITUD	LONGITUD
4,748241	-74,062235

CUADRO DE ÁREAS	
ELEMENTO	ÁREA (m2)
Área de intervención soterrado (zona dura)	15,3486 m2

OBSERVACIONES
Los contenedores soterrados se ubican del borde del sardinel hacía el interior de andén. Se deja la distancia mínima permitida descrita dentro de la cartilla de ándenes de Bogotá D.C. vigente al año 2018
Este punto de intervención no cuenta con red pluvial, red de alcantarillado, red de telecomunicaciones, red de telecomunicaciones aérea, red de baja tensión ni semaforización.

Margarita Rosa Caicedo

ÁREA LIMPIA D.C. S.A.S. E.S.P.

DISEÑADOR
CAMILO ANDRES GOMEZ BERNAL
MATRICULA: 25238-329921

CONTRATISTA
AREA LIMPIA DISTRICO CAPITAL S.A.S E.S.P
Guillermo Cerezo Ornedes

ESPECIFICACIONES DE CONSTRUCCIÓN

SISTEMA DE COORDENADAS

MAGNA SIRGAS
1. OBSERVATORIO BOGOTÁ

COORDENADAS PREDIOS

NORTE: 1.000.000
ESTE: 1.000.000

MODIFICACIONES

FECHA	MODIFICACIÓN	NOMBRE ING. RESPONSABLE	FIRMA

INTERVENCIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO PARA CONTENEDORES SOTERRADOS

Contrato de concesión No 287 de 2018.

PLANO DE UBICACIÓN PARA CONTENEDORES SOTERRADOS

Contrato de concesion No. 287 de 2018 en la ciudad de Bogotá D.C. Suscrito por ÁREA LIMPIA DISTRITO CAPITAL S.A.S E.S.P. con la Unidad Administrativa Especial de Servicios Públicos -UAESP- y la Adición No. 5 en la ASE No 5 de la localidad de Suba.

CONTENIDO: SOTERRADO A-11 Dirección Principal: KR 62 No 164 71
LOCALIDAD: SUBA
CONTIENE: UBICACIONES DE SOTERRADOS, AFECTACIONES Y ENDURECIMIENTOS.
PLANO URBANISTICO: 1112098_S10_4A.

ESCALA: DEFINIDA EN CADA PLANO

NOMBRE DEL ARCHIVO
UBICACION CONTENEDORES SOTERRADOS A-11.dwg

PROYECTO Nº:
CONSTRUCCIÓN E INSTALACIÓN DE CONTENEDORES SOTERRADOS

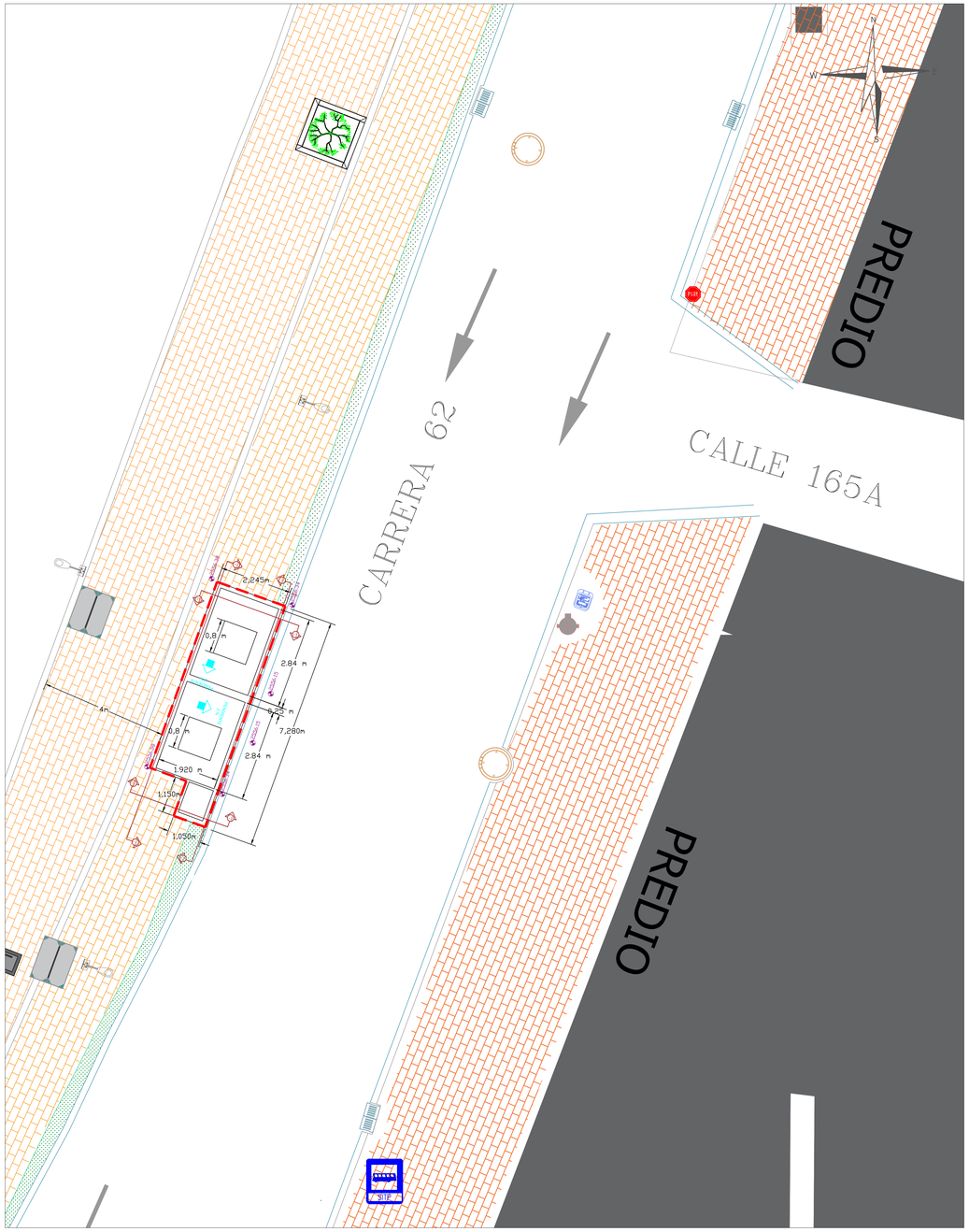
FECHA DEL PLANO: DICIEMBRE DE 2021

FECHA FINALIZACION DEL DISEÑO:

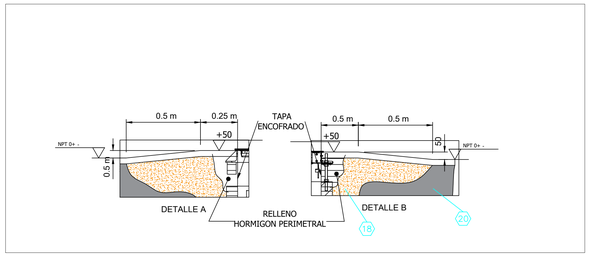
PLANO NO: 1/2

Arq. Viviana A. Merchán V. -10-12-2021 (DTEP)

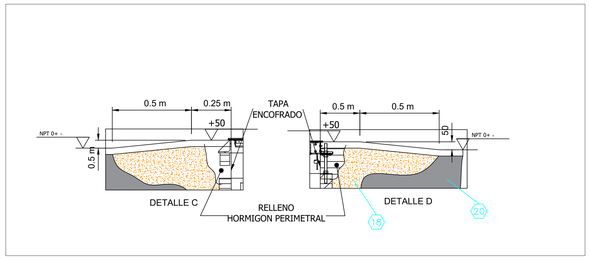
PLANTA DE INTERVENCIÓN 1:200



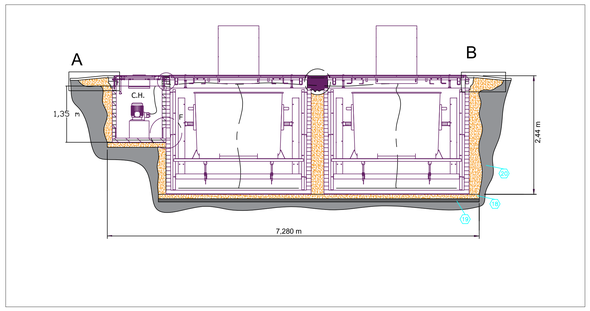
DETALLE A-B 1:10



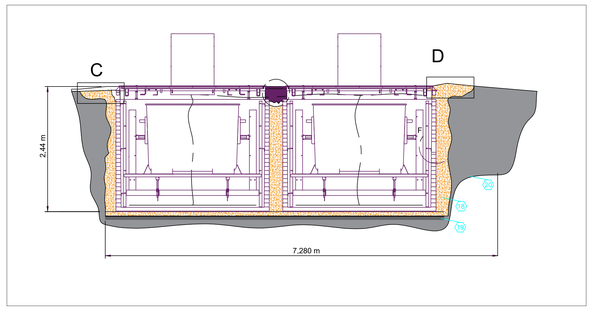
DETALLE C-D 2 1:10



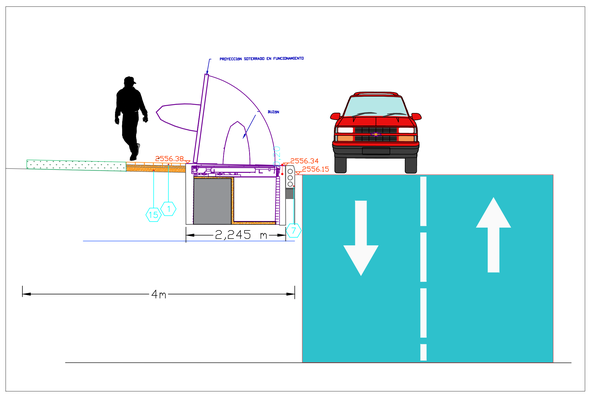
CORTE LONGITUDINAL 1 1:75



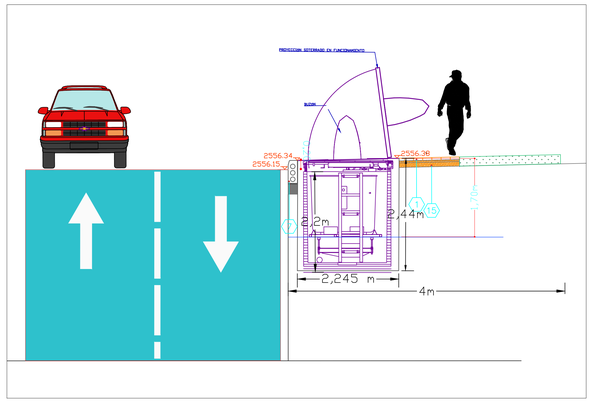
CORTE LONGITUDINAL 2 1:75



CORTE TRANSVERSAL 3 1:75



CORTE TRANSVERSAL 4 1:75



CONVENCIONES PLANO TOPOGRÁFICO	
	Red acueducto
	Red alcantarillado
	Red pluvial
	Red telecomunicaciones
	Red telecomunicaciones aérea
	Red baja tensión
	Red semaforización

CUADRO DE ARBORIZACIÓN DE LA ZONA EXISTENTE	
COORDENADAS	
LATITUD	LONGITUD

GEOREFERENCIACIÓN DEL SOTERRADO	
LATITUD	LONGITUD
4,748241	-74,062235

CUADRO DE ÁREAS	
ELEMENTO	ÁREA (m2)
Área de intervención soterrado (zona dura)	15,3486 m2

OBSERVACIONES

Los contenedores soterrados se ubican del borde del sardinel hacia el interior de andén. Se deja la distancia mínima permitida descrita dentro de la cartilla de ándenes de Bogotá D.C. vigente al año 2018

Este punto de intervención no cuenta con red pluvial, red de alcantarillado, red de telecomunicaciones, red de telecomunicaciones aérea, red de baja tensión ni semaforización

Margarita Rosa Caicedo

ÁREA LIMPIA D.C. S.A.S. E.S.P

DISEÑADOR
CAMILO ANDRES GOMEZ BERNAL
MATRICULA: 25238-329021

CONTRATISTA
ÁREA LIMPIA DISTRITO CAPITAL S.A.S E.S.P
Guillermo Cereso Omedes

ESPECIFICACIONES DE CONSTRUCCIÓN — *SEGÚN CARTILLA DE ANDENES Y DE MOBILIARIO DEL D.A.P.D.

SISTEMA DE COORDENADAS
MAGNA SIRGAS
I. OBSERVATORIO BOGOTÁ

COORDENADAS MEDIDAS
NORTE: 1.000.000
ESTE: 1.000.000

MODIFICACIONES

FECHA	MODIFICACIÓN	NOMBRE ING. RESPONSABLE	FIRMA

INTERVENCIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO PARA CONTENEDORES SOTERRADOS

Contrato de concesión No 287 de 2018.

PLANO DE UBICACIÓN PARA CONTENEDORES SOTERRADOS

Contrato de concesión No. 287 de 2018 en la ciudad de Bogotá D.C. Suscrito por ÁREA LIMPIA DISTRITO CAPITAL S.A.S E.S.P. con la Unidad Administrativa Especial de Servicios Públicos -UAESP- y la Adición No. 5 en la ASE No 5 de la localidad de Suba.

CONTENIDO: SOTERRADO A-11 Dirección Principal: KR 62 No 164 71
LOCALIDAD: SUBA
CONTIENE: UBICACIONES DE SOTERRADOS, AFECTACIONES Y ENDURECIMIENTOS.
PLANO URBANISTICO: 1112098_S10_4A.

ESCALA: DEFINIDA EN CADA PLANO

NOMBRE DEL ARCHIVO
UBICACION CONTENEDORES SOTERRADOS A-11.dwg

PROYECTO N°:
CONSTRUCCIÓN E INSTALACIÓN DE CONTENEDORES SOTERRADOS

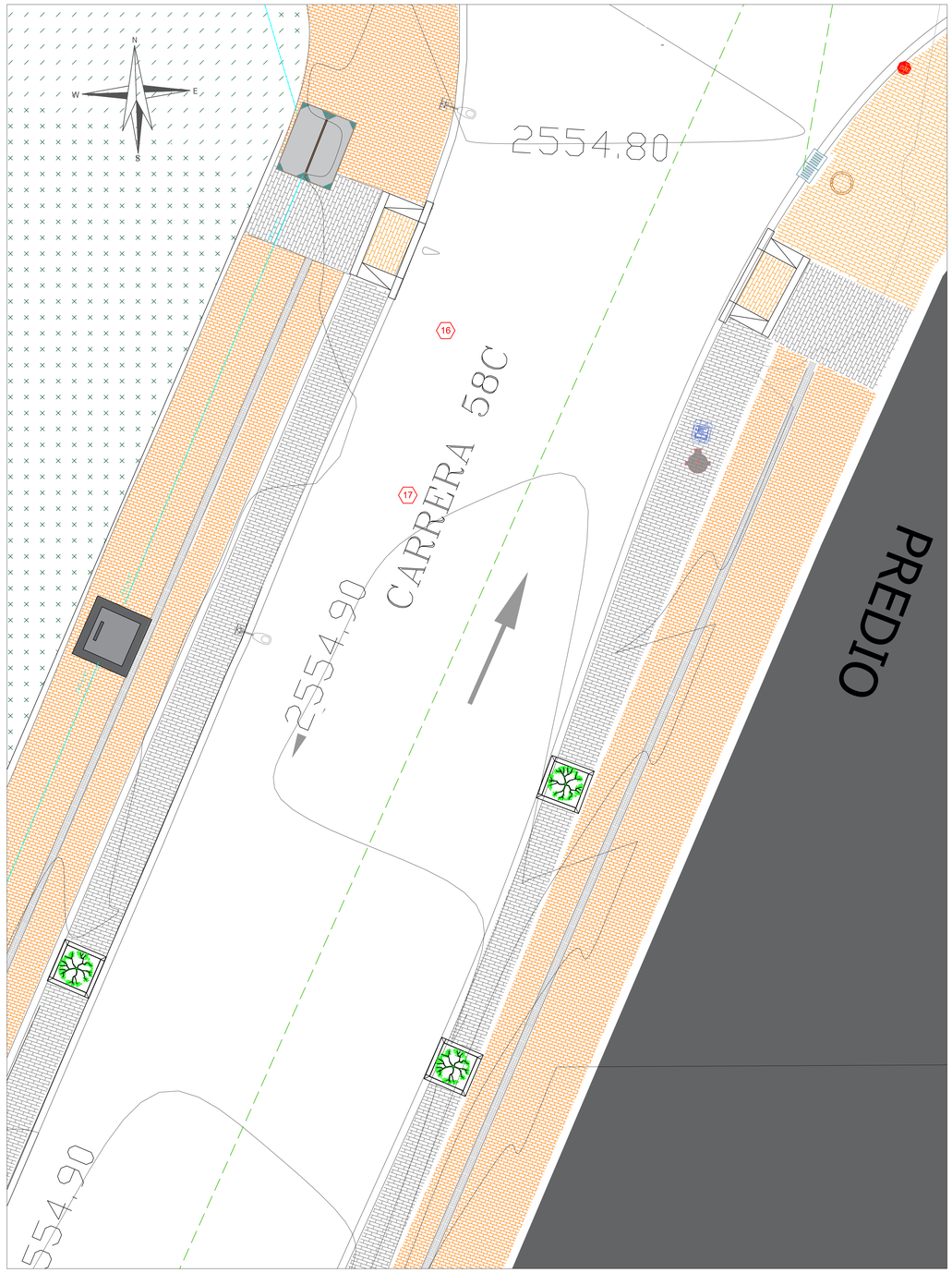
FECHA DEL PLANO: DICIEMBRE DE 2021

FECHA FINALIZACION DEL DISEÑO:

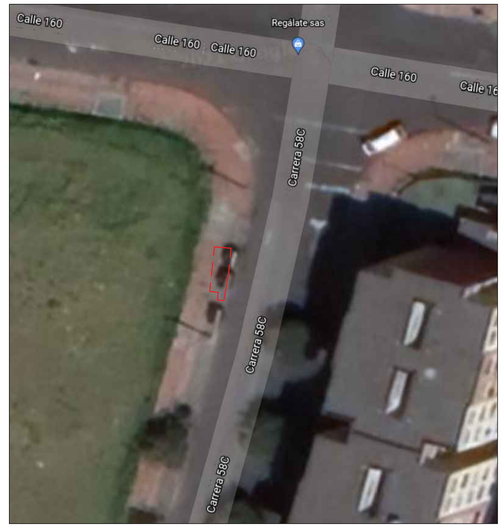
PLANO NO: 2/2

Arq. Viviana A. Merchán V. -10-12-2021 (DTEP)

LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO ACTUAL 1:200



LOCALIZACIÓN 1:200



REGISTRO FOTOGRÁFICO

16

17

CONVENCIONES PLANO TOPOGRÁFICO	
	Red acueducto
	Red alcantarillado
	Red pluvial
	Red telecomunicaciones
	Red telecomunicaciones aérea
	Red baja tensión
	Red semaforización

CUADRO DE ARBORIZACIÓN DE LA ZONA EXISTENTE	
COORDENADAS	
LATITUD	LONGITUD

GEOREFERENCIACIÓN DEL SOTERRADO	
LATITUD	LONGITUD
4,748241	-74,062235

CUADRO DE ÁREAS	
ELEMENTO	ÁREA (m2)
Área de intervención soterrado (zona dura)	15,3486 m2

OBSERVACIONES
Los contenedores soterrados se ubican del borde del sardinel hacía el interior de andén. Se deja la distancia minima permitida descrita dentro de la cartilla de ándenes de Bogotá D.C. vigente al año 2018 Este punto de intervención no cuenta con redes de telecomunicaciones, telecomunicacion aerea ni semaforización.

Margarita Rosa Caicedo

ÁREA LIMPIA D.C. S.A.S. E.S.P.

DISEÑADOR
Nombre: CAMILO ANDRES GOMEZ BERNAL
MATRICULA: 25238-329921

CONTRATISTA
ÁREA LIMPIA DISTRICO CAPITAL S.A.S E.S.P
Guillermo Cerezo Ornedes

ESPECIFICACIONES DE CONSTRUCCIÓN
*SEGÚN CARTILLA DE ANDENES Y DE MOBILIARIO DEL D.A.P.D.

SISTEMA DE COORDENADAS
MAGNA SIRGAS
1. OBSERVATORIO BOGOTÁ

COORDENADAS MEDIAS
NORTE: 1.000.000
ESTE: 1.000.000

MODIFICACIONES

FECHA	MODIFICACIÓN	NOMBRE ING. RESPONSABLE	FIRMA

INTERVENCIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO PARA CONTENEDORES SOTERRADOS

Contrato de concesión No 287 de 2018.

PLANO DE UBICACIÓN PARA CONTENEDORES SOTERRADOS

Contrato de concesion No. 287 de 2018 en la ciudad de Bogotá D.C. Suscrito por ÁREA LIMPIA DISTRITO CAPITAL S.A.S E.S.P. con la Unidad Administrativa Especial de Servicios Públicos -UAESP- y la Adición No. 5 en la ASE No 5 de la localidad de Suba.

CONTENIDO: SOTERRADO A-16 Dirección Principal: KR 58C No 160
LOCALIDAD: SUBA
CONTIENE: UBICACIONES DE SOTERRADOS, AFECTACIONES Y ENDURECIMIENTOS.
PLANO URBANISTICO: CUS100/4-30.

ESCALA: DEFINIDA EN CADA PLANO

NOMBRE DEL ARCHIVO
UBICACION CONTENEDORES SOTERRADOS A-16.dwg

PROYECTO Nº:
CONSTRUCCIÓN E INSTALACIÓN DE CONTENEDORES SOTERRADOS

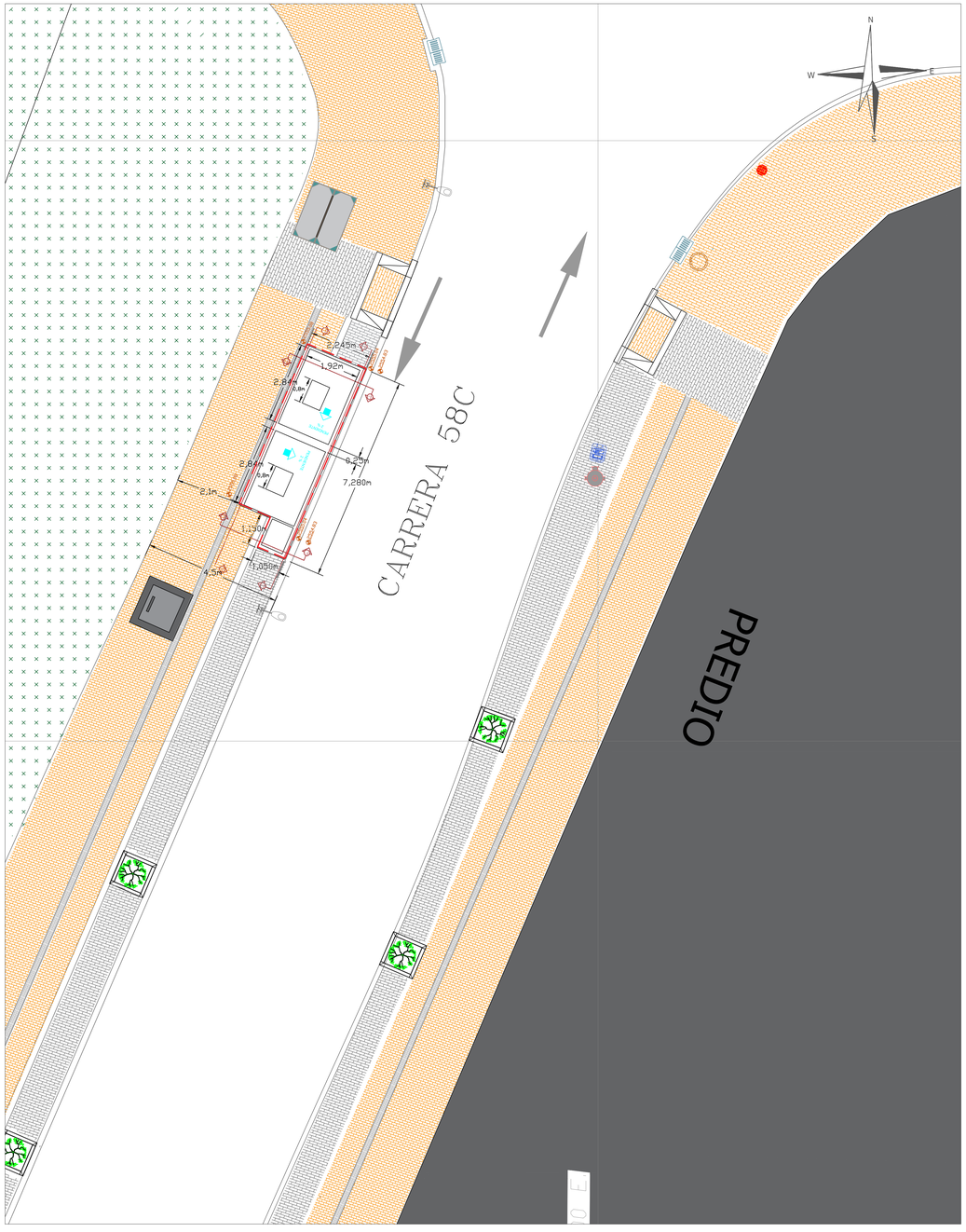
FECHA DEL PLANO: DICIEMBRE DE 2021

FECHA FINALIZACION DEL DISEÑO:

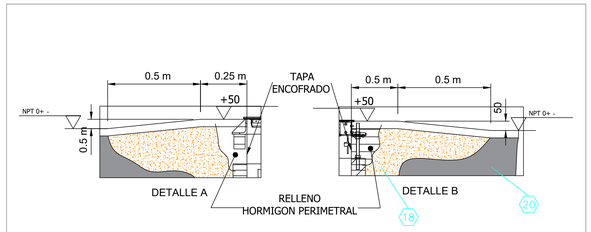
PLANO NO: 1 /2

Arq. Viviana A. Merchán V. -10-12-2021 (DTEP)

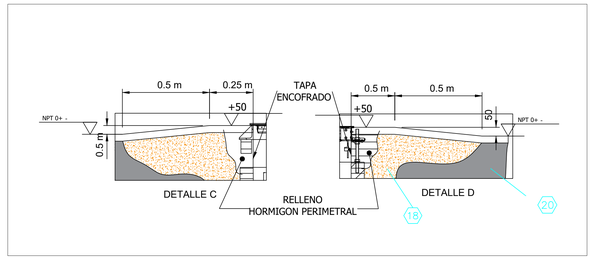
PLANTA DE INTERVENCIÓN 1:200



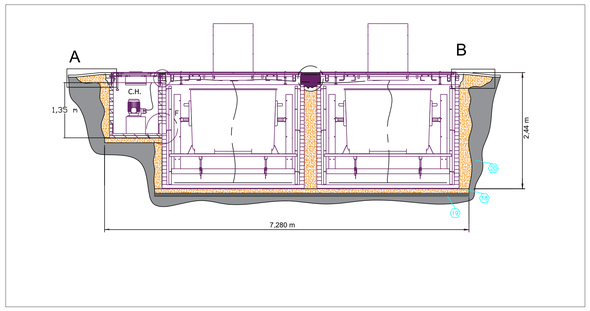
DETALLE A-B 1:10



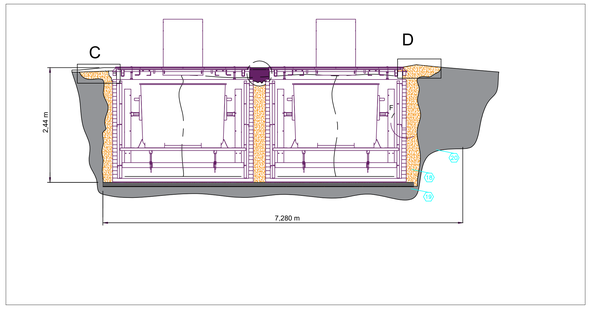
DETALLE C-D 2 1:10



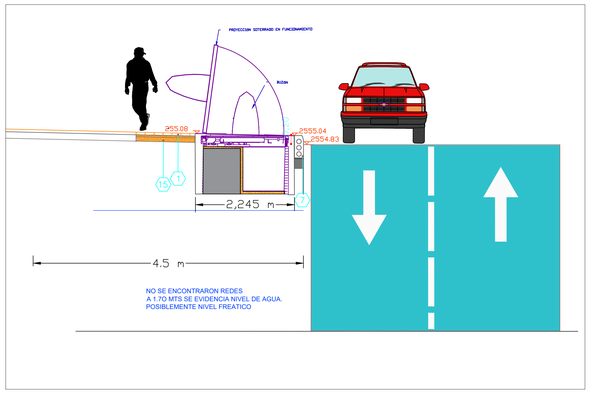
CORTE LONGITUDINAL 1 1:75



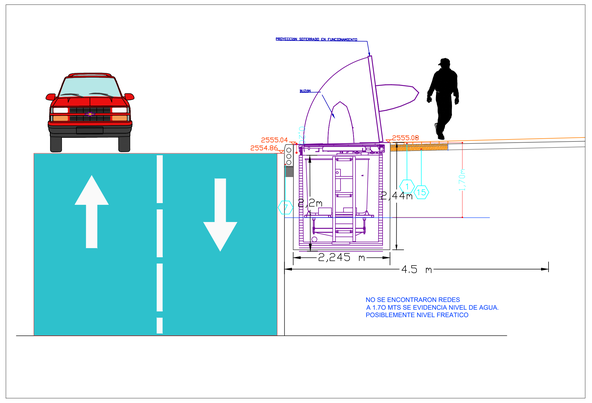
CORTE LONGITUDINAL 2 1:75



CORTE TRANSVERSAL 3 1:75



CORTE TRANSVERSAL 4 1:75



CONVENCIONES PLANO TOPOGRÁFICO	
	Red acueducto
	Red alcantarillado
	Red pluvial
	Red telecomunicaciones
	Red telecomunicaciones aérea
	Red baja tensión
	Red semaforización

CUADRO DE ARBORIZACIÓN DE LA ZONA EXISTENTE	
COORDENADAS	
LATITUD	LONGITUD

GEOREFERENCIACIÓN DEL SOTERRADO	
LATITUD	LONGITUD
4,748241	-74,062235

CUADRO DE ÁREAS	
ELEMENTO	ÁREA (m2)
Área de intervención soterrado (zona dura)	15,3486 m2

OBSERVACIONES

Los contenedores soterrados se ubican del borde del sardinel hacia el interior de andén. Se deja la distancia mínima permitida descrita dentro de la cartilla de andenes de Bogotá D.C. vigente al año 2018

Este punto de intervención no cuenta con redes de acueducto,telecomunicaciones, telecomunicacion aerea ni semaforización.

Margarita Rosa Caicedo

ÁREA LIMPIA D.C. S.A.S. E.S.P.

DISEÑADOR: CARLO ANDRES GOMEZ BERNAL
MATRICULA: 25238-329921

CONTRATISTA: ÁREA LIMPIA DISTRICO CAPITAL S.A.S E.S.P
Guillermo Cerezo Omedes

ESPECIFICACIONES DE CONSTRUCCIÓN

SISTEMA DE COORDENADAS

MAGNA SIRGAS
1. OBSERVATORIO BOGOTÁ

COORDENADAS MEDIAS

NORTE: 1.000.000
ESTE: 1.000.000

MODIFICACIONES

FECHA	MODIFICACIÓN	NOMBRE ING. RESPONSABLE	FIRMA

INTERVENCIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO
PARA CONTENEDORES SOTERRADOS

Contrato de concesión No 287 de 2018.

PLANO DE UBICACIÓN PARA CONTENEDORES SOTERRADOS

Contrato de concesion No. 287 de 2018 en la ciudad de Bogotá D.C. Suscrito por ÁREA LIMPIA DISTRITO CAPITAL S.A.S E.S.P. con la Unidad Administrativa Especial de Servicios Públicos -UAESP- y la Adición No. 5 en la ASE No 5 de la localidad de Suba.

CONTENIDO: SOTERRADO A-16 Dirección Principal: KR 58C No 160
LOCALIDAD: SUBA
CONTIENE: UBICACIONES DE SOTERRADOS, AFECTACIONES Y ENDURECIMIENTOS.
PLANO URBANISTICO: 1103538_CU4-S10_4-27.

ESCALA: DEFINIDA EN CADA PLANO

NOMBRE DEL ARCHIVO
UBICACION CONTENEDORES SOTERRADOS A-16.dwg

PROYECTO Nº:
CONSTRUCCIÓN E INSTALACIÓN DE CONTENEDORES SOTERRADOS

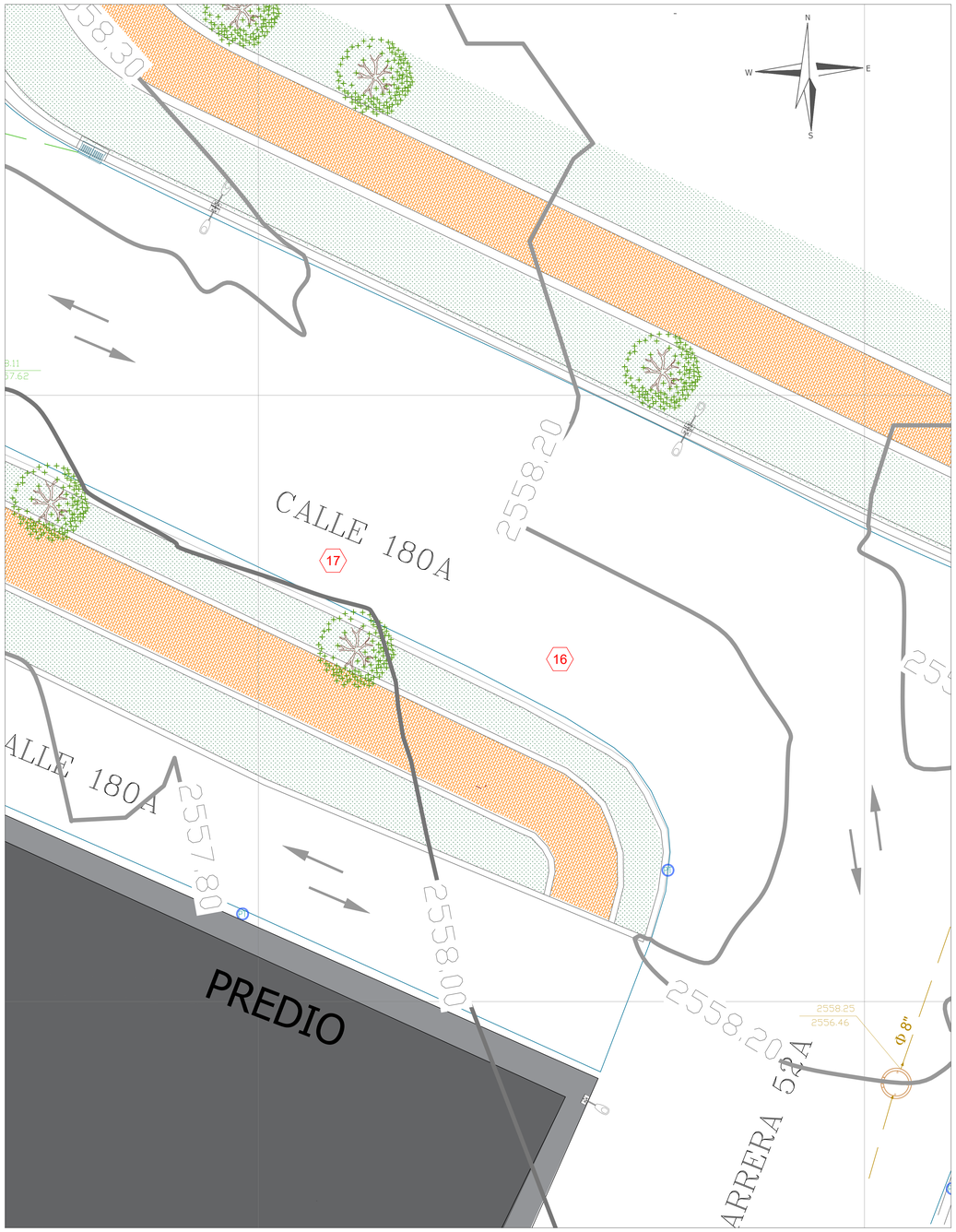
FECHA DEL PLANO: DICIEMBRE DE 2021

FECHA FINALIZACION DEL DISEÑO:

PLANO NO: 2/2

A

LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO ACTUAL 1:200



LOCALIZACIÓN 1:200

REGISTRO FOTOGRAFICO

16

17

CONVENCIONES PLANO TOPOGRÁFICO	
	Red acueducto
	Red alcantarillado
	Red pluvial
	Red telecomunicaciones
	Red telecomunicaciones aérea
	Red baja tensión
	Red semaforización

CUADRO DE ARBORIZACIÓN DE LA ZONA EXISTENTE	
COORDENADAS	
LATITUD	LONGITUD
4.7593173414	-74.05051780843

GEOREFERENCIACIÓN DEL SOTERRADO	
LATITUD	LONGITUD
4,7593051	-74,0504614

CUADRO DE ÁREAS	
ELEMENTO	ÁREA (m2)
Área de intervención soterrado (zona dura)	15,3486 m2

OBSERVACIONES

Los contenedores soterrados se ubican del borde del sardinel hacía el interior de andén. Se deja la distancia minima permitida descrita dentro de la cartilla de ándenes de Bogotá D.C. vigente al año 2018

Este punto de intervención no cuenta con redes de acueducto,telecomunicaciones, telecomunicacion aerea ni semaforización.

Margarita Rosa Caicedo

ÁREA LIMPIA D.C. S.A.S. E.S.P.

DISEÑADOR
CAMILO ANDRES GOMEZ BERNAL
MATRICULA: 25238-329921

CONTRATISTA
ÁREA LIMPIA DISTRICO CAPITAL S.A.S E.S.P
Guillermo Cerezo Omedes

ESPECIFICACIONES DE CONSTRUCCIÓN

SISTEMA DE COORDENADAS

MAGNA SIRGAS
1. OBSERVATORIO BOGOTÁ

COORDENADAS MEDIAS

NORTE: 1.000.000
ESTE: 1.000.000

MODIFICACIONES

FECHA	MODIFICACIÓN	NOMBRE ING. RESPONSABLE	FIRMA

INTERVENCIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO PARA CONTENEDORES SOTERRADOS

Contrato de concesión No 287 de 2018.

PLANO DE UBICACIÓN PARA CONTENEDORES SOTERRADOS

Contrato de concesíon No. 287 de 2018 en la ciudad de Bogotá D.C. Suscrito por ÁREA LIMPIA DISTRITO CAPITAL S.A.S E.S.P. con la Unidad Administrativa Especial de Servicios Públicos -UAESP- y la Adición No. 5 en la ASE No 5 de la localidad de Suba.

CONTENIDO: SOTERRADO A-02 Dirección Principal: Calle 180A #52A - 03
LOCALIDAD: SUBA
CONTIENE: UBICACIONES DE SOTERRADOS, AFECTACIONES Y ENDURECIMIENTOS.
PLANO URBANISTICO: 1100748_CU4-5174_4-08

ESCALA: DEFINIDA EN CADA PLANO

NOMBRE DEL ARCHIVO
UBICACION CONTENEDORES SOTERRADOS A-02 .dwg

PROYECTO Nº:
CONSTRUCCIÓN E INSTALACIÓN DE CONTENEDORES SOTERRADOS

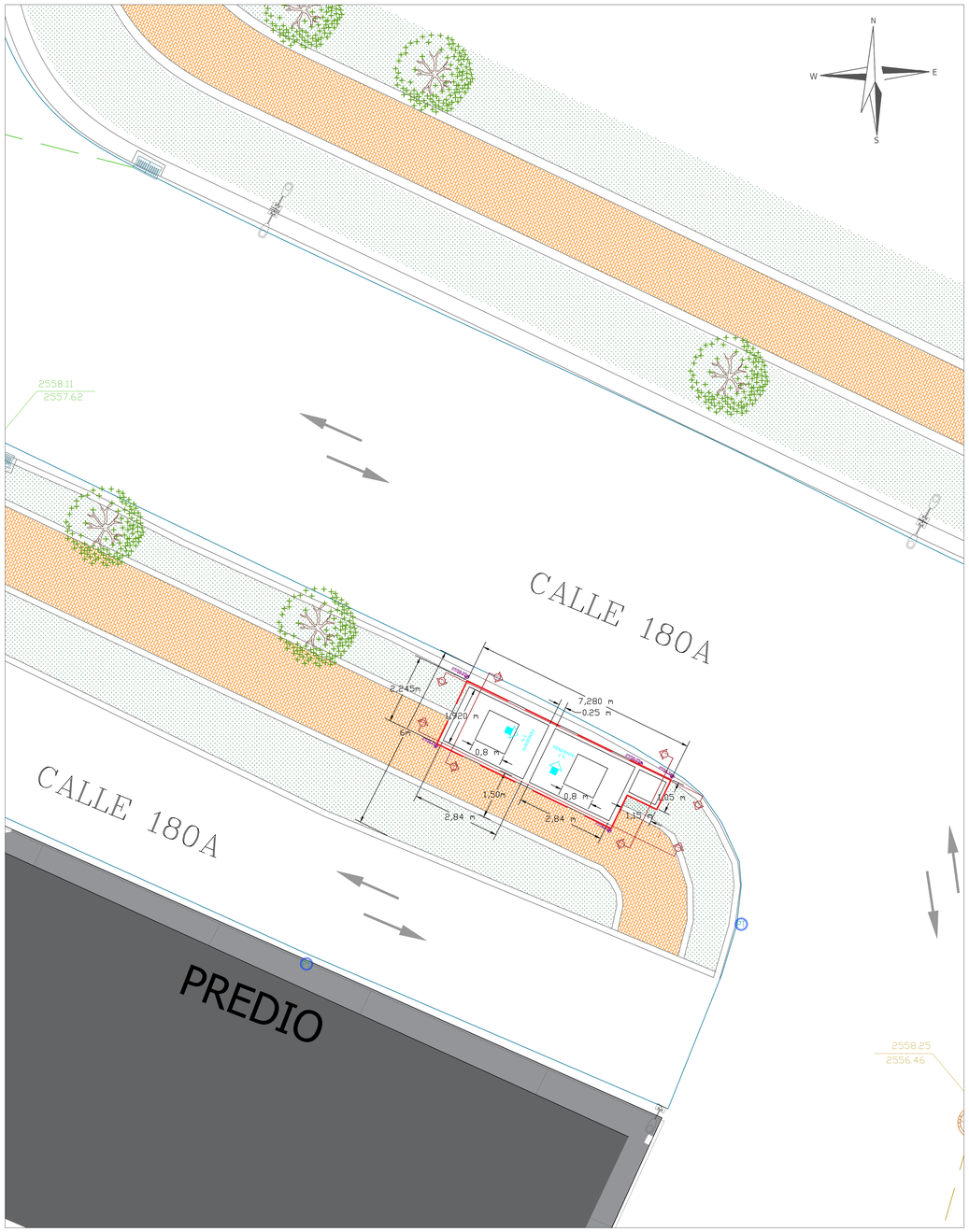
FECHA DEL PLANO: DICIEMBRE DE 2021

FECHA FINALIZACION DEL DISEÑO:

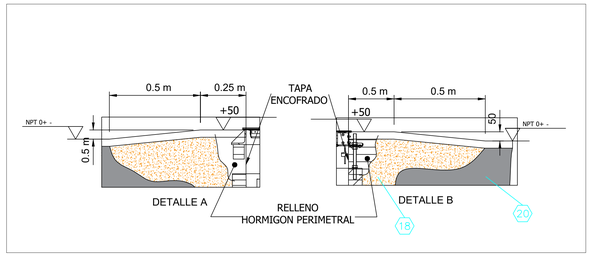
PLANO NO: 1/2

Arq. Viviana A. Merchán V. -10-12-2021 (DTEP)

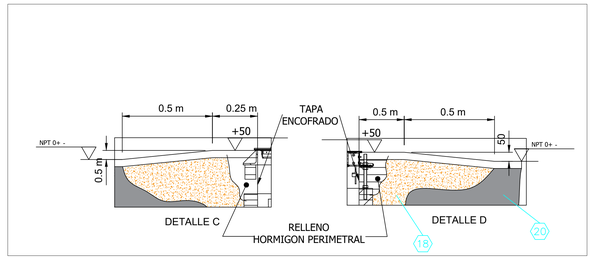
PLANTA DE INTERVENCIÓN 1:200



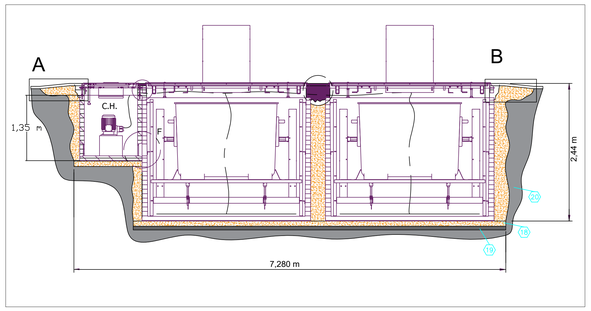
DETALLE A-B 1:10



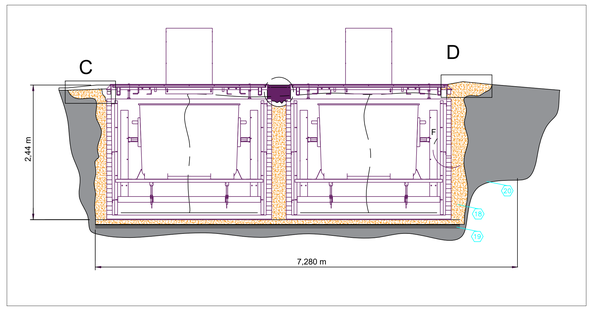
DETALLE C-D 2 1:10



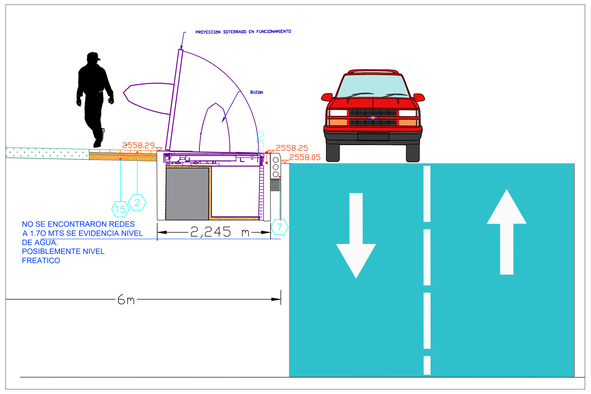
CORTE LONGITUDINAL 1 1:75



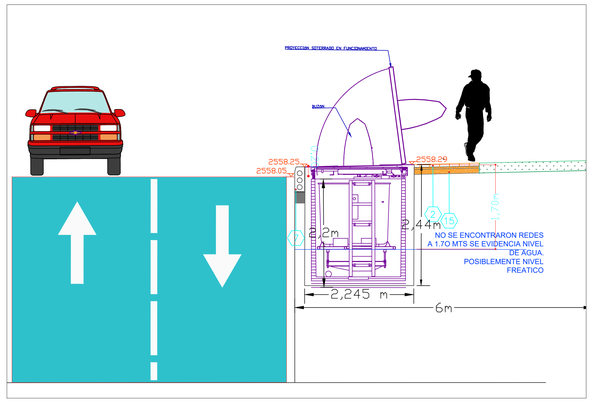
CORTE LONGITUDINAL 2 1:75



CORTE TRANSVERSAL 3 1:75



CORTE TRANSVERSAL 4 1:75



CONVENCIONES PLANO TOPOGRÁFICO	
	Red acueducto
	Red alcantarillado
	Red pluvial
	Red telecomunicaciones
	Red telecomunicaciones aérea
	Red baja tensión
	Red semaforización

CUADRO DE ARBORIZACIÓN DE LA ZONA EXISTENTE	
COORDENADAS	
LATITUD	LONGITUD
4,7593173414	-74.05051780843

GEOREFERENCIACIÓN DEL SOTERRADO	
LATITUD	LONGITUD
4,7593051	-74,0504614

CUADRO DE ÁREAS	
ELEMENTO	ÁREA (m2)
Área de intervención soterrado (zona dura)	15,3486 m2

OBSERVACIONES

Los contenedores soterrados se ubican del borde del sardinel hacia el interior de andén. Se deja la distancia mínima permitida descrita dentro de la cartilla de ándenes de Bogotá D.C. vigente al año 2018

Este punto de intervención no cuenta con redes de acueducto,telecomunicaciones, telecomunicacion aerea ni semaforización.

Margarita Rosa Caicedo

ÁREA LIMPIA D.C. S.A.S. E.S.P

DISEÑADOR
CAMILO ANDRES GOMEZ BERNAL
MATRICULA: 25230-329021

CONTRATISTA
ÁREA LIMPIA DISTRITO CAPITAL S.A.S E.S.P
Guillermo Cereso Omedes

ESPECIFICACIONES DE CONSTRUCCIÓN *SEGÚN CARTILLA DE ANDENES Y DE MOBILIARIO DEL D.A.P.D.

SISTEMA DE COORDENADAS

MAGNA SIRGAS
I. OBSERVATORIO BOGOTÁ

COORDENADAS MEDIAS

NORTE: 1.000.000
ESTE: 1.000.000

MODIFICACIONES

FECHA	MODIFICACIÓN	NOMBRE ING. RESPONSABLE	FIRMA

INTERVENCIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO PARA CONTENEDORES SOTERRADOS

Contrato de concesión No 287 de 2018.

PLANO DE UBICACIÓN PARA CONTENEDORES SOTERRADOS

Contrato de concesión No. 287 de 2018 en la ciudad de Bogotá D.C. Suscrito por ÁREA LIMPIA DISTRITO CAPITAL S.A.S E.S.P. con la Unidad Administrativa Especial de Servicios Públicos -UAESP- y la Adición No. 5 en la ASE No 5 de la localidad de Suba.

CONTENIDO: SOTERRADO A-02 Dirección Principal: Calle 180A #52A - 03
LOCALIDAD: SUBA
CONTIENE: UBICACIONES DE SOTERRADOS, AFECTACIONES Y ENDURECIMIENTOS.
PLANO URBANISTICO: 1100748_CU4-5174_4-08

ESCALA: DEFINIDA EN CADA PLANO

NOMBRE DEL ARCHIVO
UBICACION CONTENEDORES SOTERRADOS A-02..dwg

PROYECTO N°:
CONSTRUCCIÓN E INSTALACIÓN DE CONTENEDORES SOTERRADOS

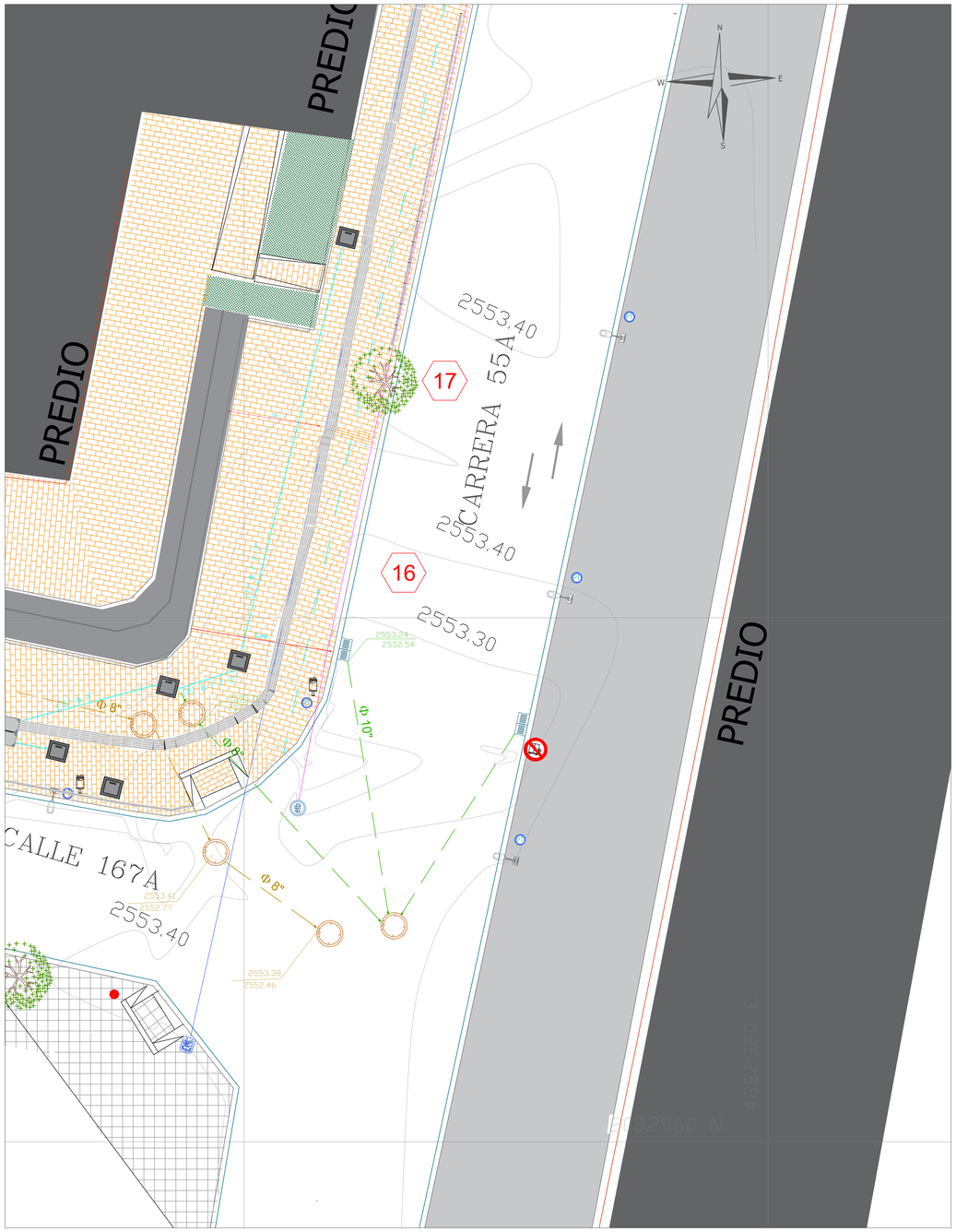
FECHA DEL PLANO: DICIEMBRE DE 2021

FECHA FINALIZACION DEL DISEÑO:

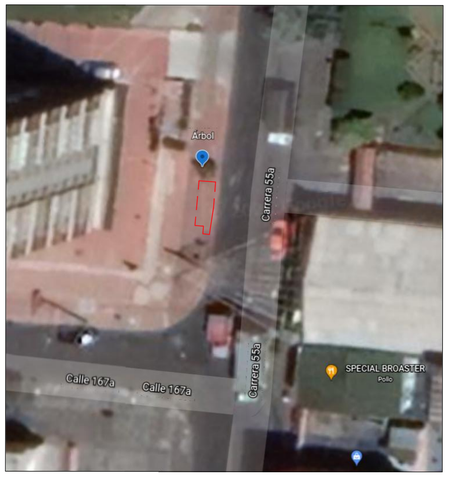
PLANO NO: 2/2

Arq. Viviana A. Merchán V. -10-12-2021 (DTEP)

LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO ACTUAL 1:200



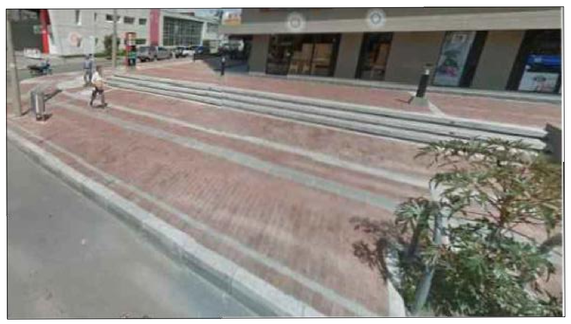
LOCALIZACIÓN 1:200



REGISTRO FOTOGRAFICO

16

17



CONVENCIONES PLANO TOPOGRÁFICO	
	Red acueducto
	Red alcantarillado
	Red pluvial
	Red telecomunicaciones
	Red telecomunicaciones aérea
	Red baja tensión
	Red semaforización

CUADRO DE ARBORIZACIÓN DE LA ZONA EXISTENTE	
COORDENADAS	
LATITUD	LONGITUD
4,7501554	-74,0562463

GEOREFERENCIACIÓN DEL SOTERRADO	
LATITUD	LONGITUD
4,7501459	-74,0562982

CUADRO DE ÁREAS	
ELEMENTO	ÁREA (m2)
Área de intervención soterrado (zona dura)	15,3486 m2

OBSERVACIONES
Los contenedores soterrados se ubican del borde del sardinel hacia el interior de andén. Se deja la distancia minima permitida descrita dentro de la cartilla de ándenes de Bogotá D.C. vigente al año 2018

Margarita Rosa Caicedo

ÁREA LIMPIA D.C. S.A.S. E.S.P.

DISEÑADOR
CAMILO ANDRES GOMEZ BERNAL
MATRICULA: 25238-329021

CONTRATISTA
ÁREA LIMPIA DISTRICO CAPITAL S.A.S E.S.P
Guillermo Cerezo Ornedes

ESPECIFICACIONES DE CONSTRUCCIÓN

SISTEMA DE COORDENADAS
MAGNA SIRGAS
1. OBSERVATORIO BOGOTÁ
COORDENADAS MEDIAS
NORTE: 1.000.000
ESTE: 1.000.000

MODIFICACIONES

FECHA	MODIFICACIÓN	NOMBRE ING. RESPONSABLE	FIRMA

INTERVENCIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO PARA CONTENEDORES SOTERRADOS

Contrato de concesión No 287 de 2018.

PLANO DE UBICACIÓN PARA CONTENEDORES SOTERRADOS

Contrato de concesion No. 287 de 2018 en la ciudad de Bogotá D.C. Suscrito por ÁREA LIMPIA DISTRITO CAPITAL S.A.S E.S.P. con la Unidad Administrativa Especial de Servicios Públicos -UAESP- y la Adición No. 5 en la ASE No 5 de la localidad de Suba.

CONTENIDO: SOTERRADO A-05 Dirección Principal: KR 55A No. 167A-03
LOCALIDAD: SUBA
CONTIENE: UBICACIONES DE SOTERRADOS, AFECTACIONES Y ENDURECIMIENTOS.
PLANO URBANISTICO: 112415B_CU5511_4-02

ESCALA: DEFINIDA EN CADA PLANO

NOMBRE DEL ARCHIVO
UBICACION CONTENEDORES SOTERRADOS A-05.dwg

PROYECTO Nº:
CONSTRUCCIÓN E INSTALACIÓN DE CONTENEDORES SOTERRADOS

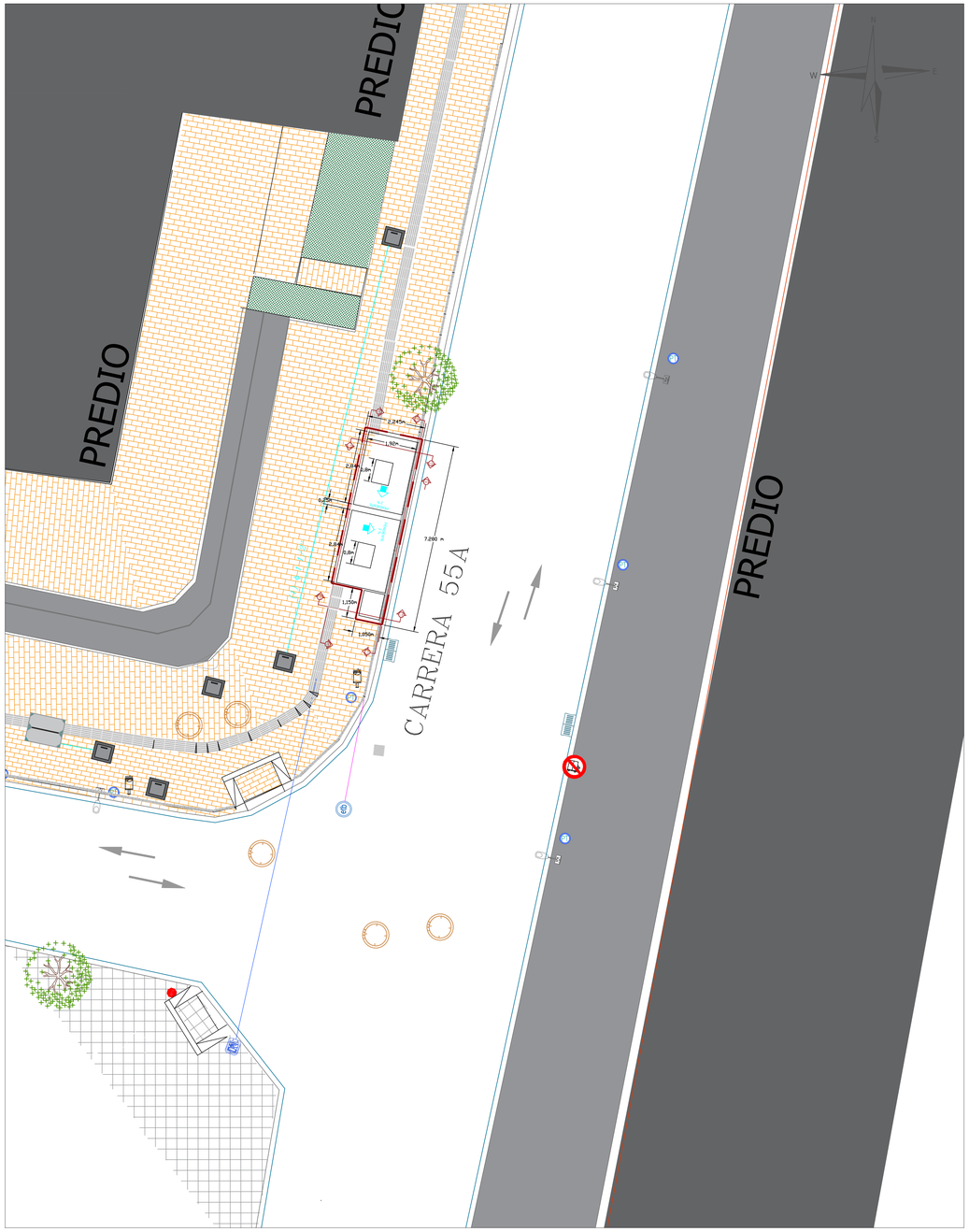
FECHA DEL PLANO: DICIEMBRE DE 2021

FECHA FINALIZACION DEL DISEÑO:

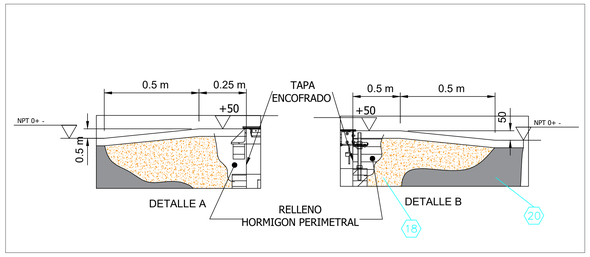
PLANO NO: 1/2

Arq. Viviana A. Merchán V. -10-12-2021 (DTEP)

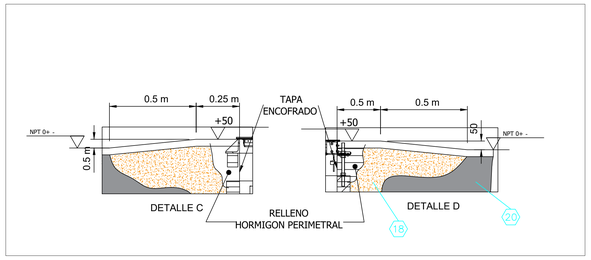
PLANTA DE INTERVENCIÓN 1:200



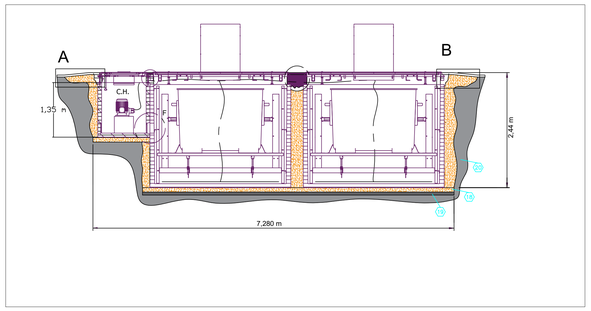
DETALLE A-B 1:10



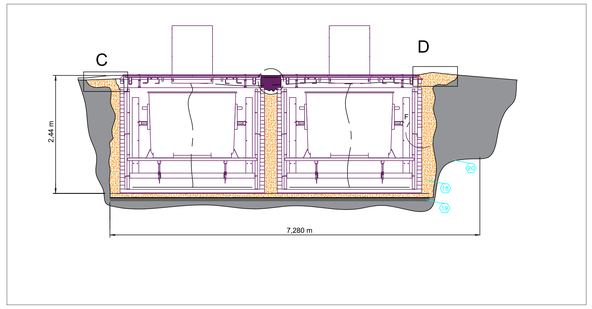
DETALLE C-D 2 1:10



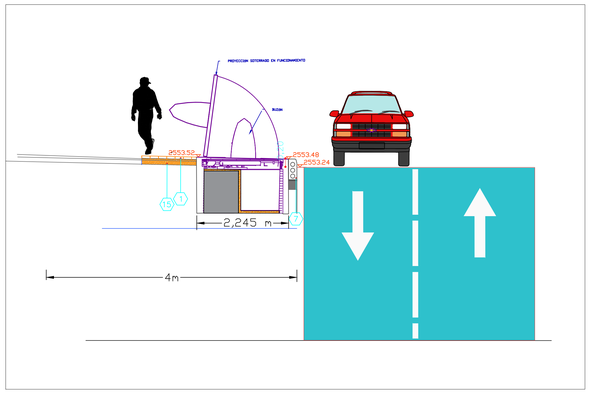
CORTE LONGITUDINAL 1 1:75



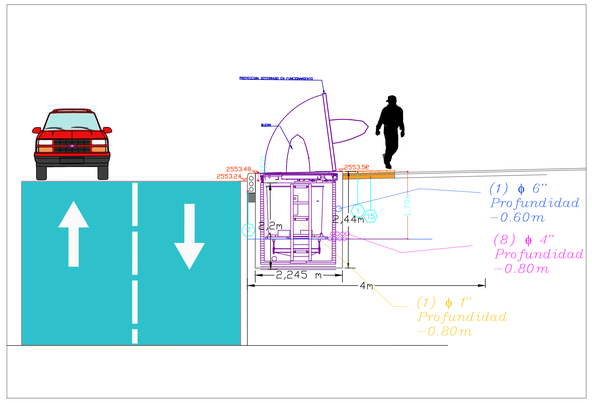
CORTE LONGITUDINAL 2 1:75



CORTE TRANSVERSAL 3 1:75



CORTE TRANSVERSAL 4 1:75



CONVENCIONES PLANO TOPOGRÁFICO	
	Red acueducto
	Red alcantarillado
	Red pluvial
	Red telecomunicaciones
	Red telecomunicaciones aérea
	Red baja tensión
	Red semaforización

CUADRO DE ARBORIZACIÓN DE LA ZONA EXISTENTE	
COORDENADAS	
LATITUD	LONGITUD
4,7501554	-74,0562463

GEOREFERENCIACIÓN DEL SOTERRADO	
LATITUD	LONGITUD
4,7501459	-74,0562982

CUADRO DE ÁREAS	
ELEMENTO	ÁREA (m2)
Área de intervención soterrado (zona dura)	15,3486 m2

OBSERVACIONES

Los contenedores soterrados se ubican del borde del sardinel hacia el interior de andén. Se deja la distancia minima permitida descrita dentro de la cartilla de ándenes de Bogotá D.C. vigente al año 2018

Margarita Rosa Caicedo

ÁREA LIMPIA D.C. S.A.S. E.S.P.

DISEÑADOR
CAMILO ANDRES GOMEZ BERNAL
MATRICULA: 25238-329921

CONTRATISTA
AREA LIMPIA DISTRICO CAPITAL S.A.S E.S.P
Guillermo Cerezo Ornedes

ESPECIFICACIONES DE CONSTRUCCIÓN

SISTEMA DE COORDENADAS

MAGNA SIRGAS
1. OBSERVATORIO BOGOTÁ

COORDENADAS MEDIAS

NORTE: 1.000.000
ESTE: 1.000.000

MODIFICACIONES

FECHA	MODIFICACIÓN	NOMBRE ING. RESPONSABLE	FIRMA

INTERVENCIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO PARA CONTENEDORES SOTERRADOS

Contrato de concesión No 287 de 2018.

PLANO DE UBICACIÓN PARA CONTENEDORES SOTERRADOS

Contrato de concesion No. 287 de 2018 en la ciudad de Bogotá D.C. Suscrito por ÁREA LIMPIA DISTRITO CAPITAL S.A.S E.S.P. con la Unidad Administrativa Especial de Servicios Públicos -UAESP- y la Adición No. 5 en la ASE No 5 de la localidad de Suba.

CONTENIDO: SOTERRADO A-05 Dirección Principal: KR 55A No. 167A-03
LOCALIDAD: SUBA
CONTIENE: UBICACIONES DE SOTERRADOS, AFECTACIONES Y ENDURECIMIENTOS.
PLANO URBANISTICO: 112415B_CU5511_4-02

ESCALA: DEFINIDA EN CADA PLANO

NOMBRE DEL ARCHIVO
UBICACION CONTENEDORES SOTERRADOS A-05.dwg

PROYECTO Nº:
CONSTRUCCIÓN E INSTALACIÓN DE CONTENEDORES SOTERRADOS

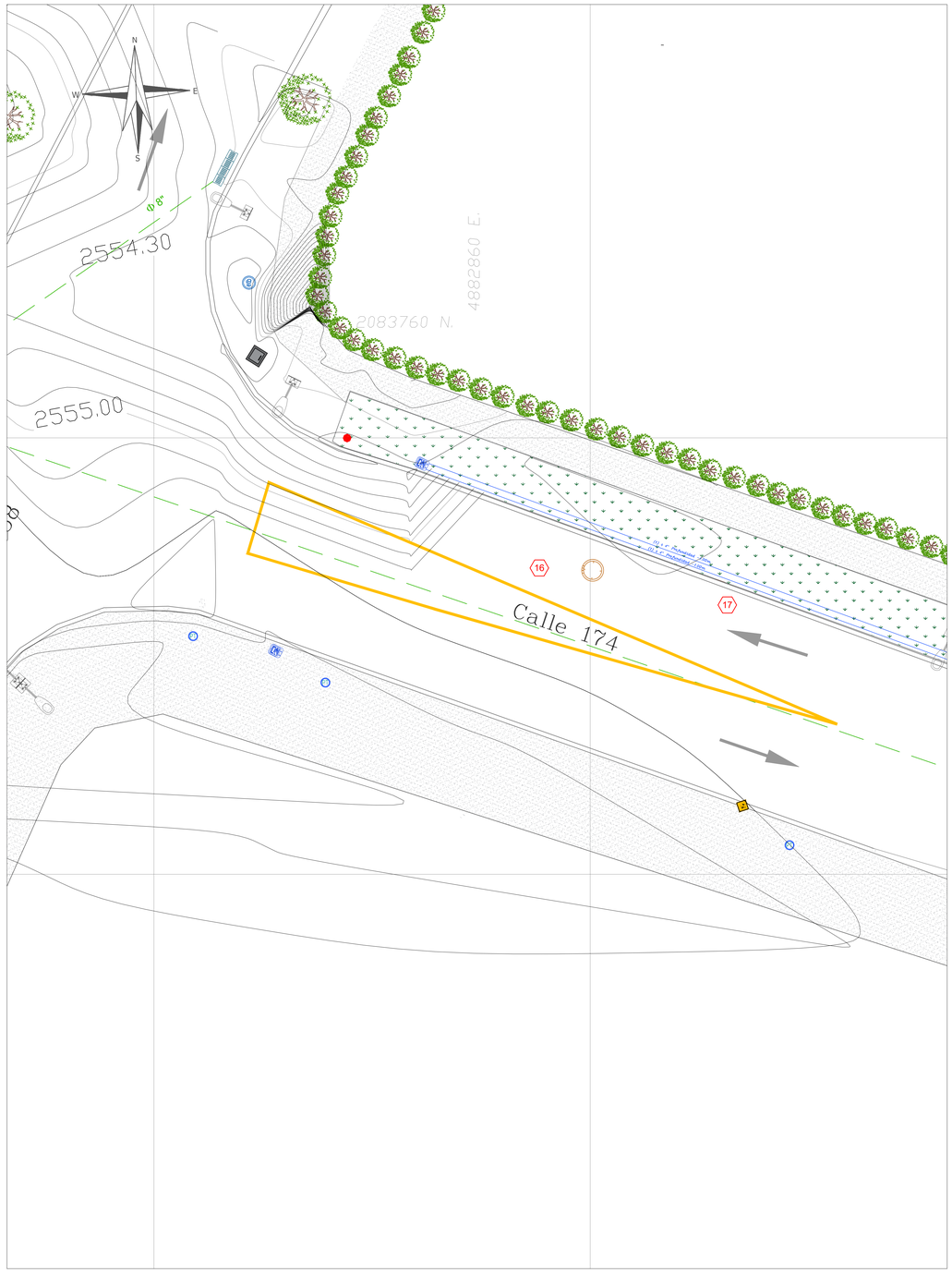
FECHA DEL PLANO: DICIEMBRE DE 2021

FECHA FINALIZACION DEL DISEÑO:

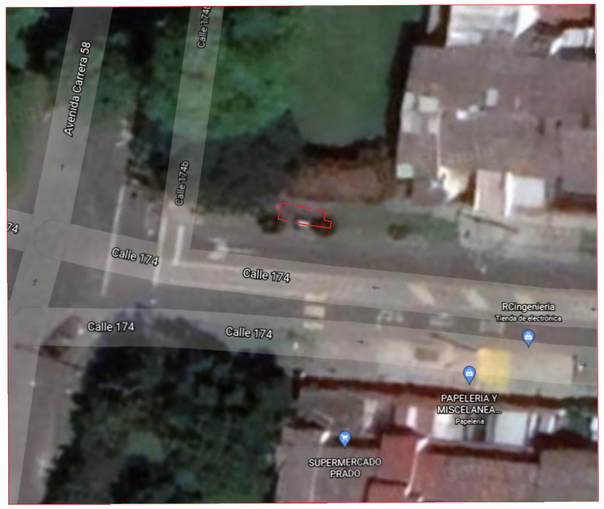
PLANO NO: 2/2

Arq. Viviana A. Merchán V. -10-12-2021 (DTEP)

LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO ACTUAL 1:200



LOCALIZACIÓN 1:200



REGISTRO FOTOGRÁFICO

16

17

CONVENCIONES PLANO TOPOGRÁFICO	
	Red acueducto
	Red alcantarillado
	Red pluvial
	Red telecomunicaciones
	Red telecomunicaciones aérea
	Red baja tensión
	Red semaforización

CUADRO DE ARBORIZACIÓN DE LA ZONA EXISTENTE	
COORDENADAS	
LATITUD	LONGITUD

GEOREFERENCIACIÓN DEL SOTERRADO	
LATITUD	LONGITUD
4,748241	-74,062235

CUADRO DE ÁREAS	
ELEMENTO	ÁREA (m2)
Área de intervención soterrado (zona dura)	15,3486 m2

OBSERVACIONES
Los contenedores soterrados se ubican del borde del sardinel hacía el interior de andén. Se deja la distancia minima permitida descrita dentro de la cartilla de ándenes de Bogotá D.C. vigente al año 2018 Este punto de intervención no cuenta con redes de telecomunicaciones, telecomunicacion aerea ni semaforización.

Margarita Rosa Caicedo

ÁREA LIMPIA D.C. S.A.S. E.S.P.

DISEÑADOR
Nombre: CAMILO ANDRES GOMEZ BERNAL
MATRICULA: 25230-329921

CONTRATISTA
ÁREA LIMPIA DISTRICO CAPITAL S.A.S E.S.P
Guillermo Cerezo Omedes

ESPECIFICACIONES DE CONSTRUCCIÓN *SEGÚN CARTILLA DE ANDENES Y DE MOBILIARIO DEL D.A.P.D.

SISTEMA DE COORDENADAS	MODIFICACIONES			
	FECHA	MODIFICACIÓN	NOMBRE ING. RESPONSABLE	FIRMA
MAGNA SIRGAS 1. OBSERVATORIO BOGOTÁ				
COORDENADAS MEDIAS				
NORTE: 1.000.000 ESTE: 1.000.000				

INTERVENCIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO PARA CONTENEDORES SOTERRADOS

Contrato de concesión No 287 de 2018.

PLANO DE UBICACIÓN PARA CONTENEDORES SOTERRADOS

Contrato de concesion No. 287 de 2018 en la ciudad de Bogotá D.C. Suscrito por ÁREA LIMPIA DISTRITO CAPITAL S.A.S E.S.P, con la Unidad Administrativa Especial de Servicios Públicos -UAESP- y la Adición No. 5 en la ASE No 5 de la localidad de Suba.

CONTENIDO: SOTERRADO A-20 Dirección Principal: Calle 174#57-50
LOCALIDAD: SUBA
CONTIENE: UBICACIONES DE SOTERRADOS, AFECTACIONES Y ENDURECIMIENTOS.
PLANO URBANISTICO: 111326B_U131_4-12.

ESCALA: DEFINIDA EN CADA PLANO

NOMBRE DEL ARCHIVO
UBICACION CONTENEDORES SOTERRADOS A-20.dwg

PROYECTO Nº:
CONSTRUCCIÓN E INSTALACIÓN DE CONTENEDORES SOTERRADOS

FECHA DEL PLANO: DICIEMBRE DE 2021

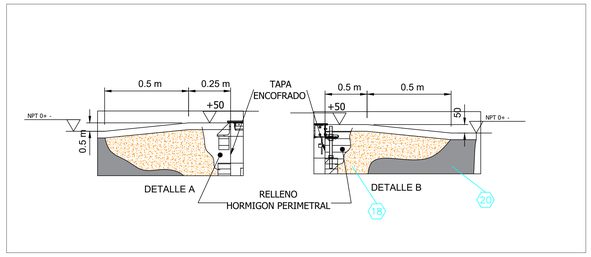
FECHA FINALIZACION DEL DISEÑO:

PLANO NO: 1/2

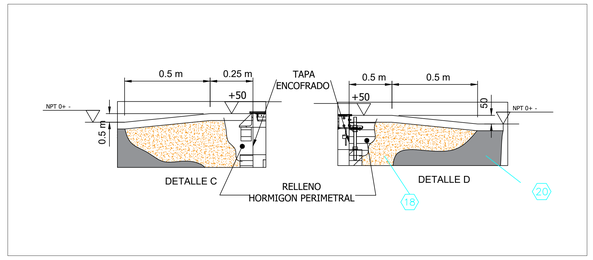
Arq. Viviana A. Merchán V. -10-12-2021 (DTEP)

PLANTA DE INTERVENCIÓN 1:200

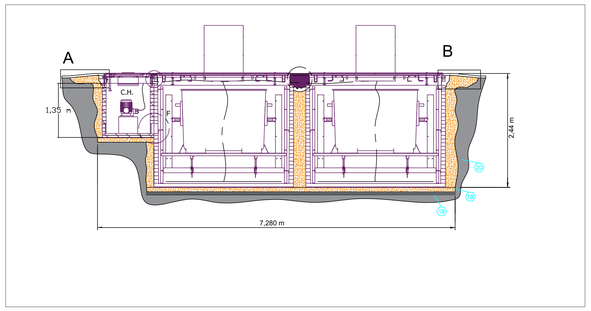
DETALLE A-B 1:10



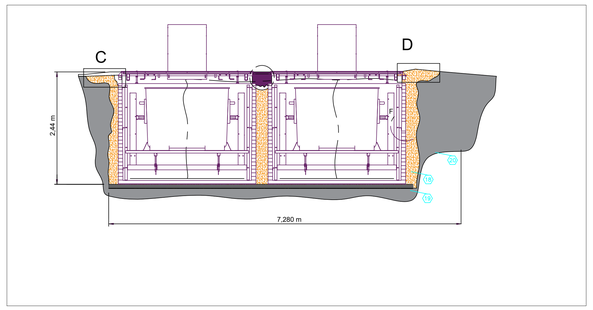
DETALLE C-D 2 1:10



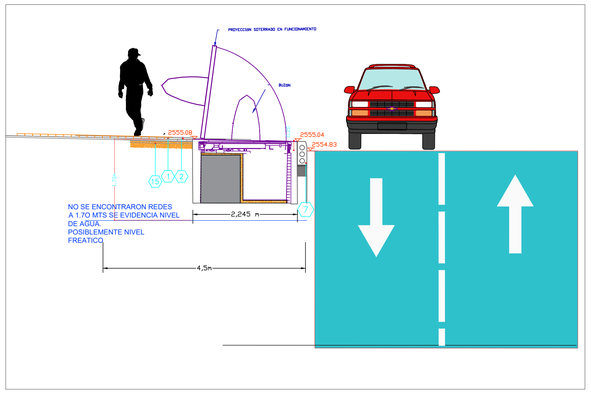
CORTE LONGITUDINAL 1 1:75



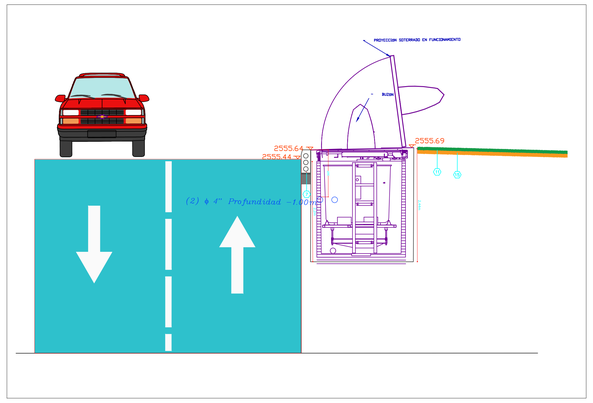
CORTE LONGITUDINAL 2 1:75



CORTE TRANSVERSAL 3 1:75



CORTE TRANSVERSAL 4 1:75



CONVENCIONES PLANO TOPOGRÁFICO	
	Red acueducto
	Red alcantarillado
	Red pluvial
	Red telecomunicaciones
	Red telecomunicaciones aérea
	Red baja tensión
	Red semaforización

CUADRO DE ARBORIZACIÓN DE LA ZONA EXISTENTE	
COORDENADAS	
LATITUD	LONGITUD

GEOREFERENCIACIÓN DEL SOTERRADO	
LATITUD	LONGITUD
4,748241	-74,062235

CUADRO DE ÁREAS	
ELEMENTO	ÁREA (m2)
Área de intervención soterrado (zona dura)	15,3486 m2

OBSERVACIONES

Los contenedores soterrados se ubican del borde del sardinel hacia el interior de andén. Se deja la distancia mínima permitida descrita dentro de la cartilla de ándenes de Bogotá D.C. vigente al año 2018

Este punto de intervención no cuenta con redes de acueducto,telecomunicaciones, telecomunicacion aerea ni semaforización.

Margarita Rosa Caicedo

ÁREA LIMPIA D.C. S.A.S. E.S.P

DISEÑADOR
CAMILO ANDRES GOMEZ BERNAL
MATRICULA: 25238-329921

CONTRATISTA
AREA LIMPIA DISTRITO CAPITAL S.A.S E.S.P
Guillermo Cerezo Gmedes

ESPECIFICACIONES DE CONSTRUCCION
*SEGÚN CARTILLA DE ANDENES Y DE BORDILLARDO DEL D.A.P.D.

SISTEMA DE COORDENADAS

MAGNA SIRGAS
1. OBSERVATORIO BOGOTÁ

COORDENADAS PREDIAS

NORTE: 1.000.000
ESTE: 1.000.000

MODIFICACIONES

FECHA	MODIFICACIÓN	NOMBRE ING. RESPONSABLE	FIRMA

INTERVENCIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO PARA CONTENEDORES SOTERRADOS

Contrato de concesión No 287 de 2018.

PLANO DE UBICACIÓN PARA CONTENEDORES SOTERRADOS

Contrato de concesion No. 287 de 2018 en la ciudad de Bogotá D.C. Suscrito por ÁREA LIMPIA DISTRITO CAPITAL S.A.S E.S.P. con la Unidad Administrativa Especial de Servicios Públicos -UAESP- y la Adición No. 5 en la ASE No 5 de la localidad de Suba.

CONTENIDO: SOTERRADO A-20 Dirección Principal: Calle 174#57-50
LOCALIDAD: SUBA
CONTIENE: UBICACIONES DE SOTERRADOS, AFECTACIONES Y ENDURECIMIENTOS.
PLANO URBANISTICO: 1113268_U131_4-12.

ESCALA: DEFINIDA EN CADA PLANO

NOMBRE DEL ARCHIVO
UBICACION CONTENEDORES SOTERRADOS A-20.dwg

PROYECTO Nº:
CONSTRUCCIÓN E INSTALACIÓN DE CONTENEDORES SOTERRADOS

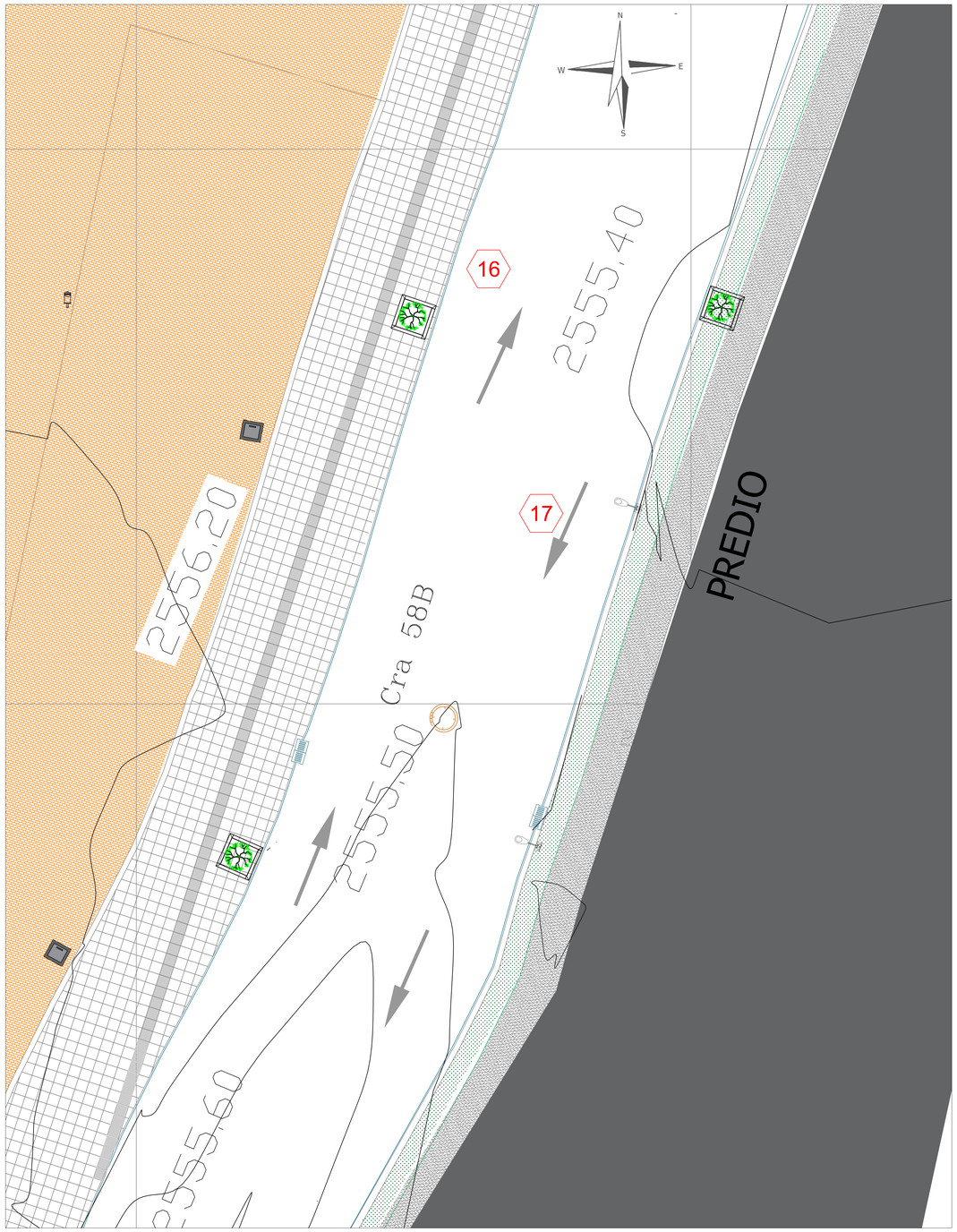
FECHA DEL PLANO: DICIEMBRE DE 2021

FECHA FINALIZACION DEL DISEÑO:

PLANO NO: 2/2

Arq. Viviana A. Merchán V. -10-12-2021 (DTEP)

LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO ACTUAL 1:200



LOCALIZACIÓN 1:200

REGISTRO FOTOGRAFICO

16

17

CONVENCIONES PLANO TOPOGRÁFICO	
	Red acueducto
	Red alcantarillado
	Red pluvial
	Red telecomunicaciones
	Red telecomunicaciones aérea
	Red baja tensión
	Red semaforización

CUADRO DE ARBORIZACIÓN DE LA ZONA EXISTENTE	
COORDENADAS	
LATITUD	LONGITUD
4.749115	-74.060483

GEOREFERENCIACIÓN DEL SOTERRADO	
LATITUD	LONGITUD
4,748241	-74,062235

CUADRO DE ÁREAS	
ELEMENTO	ÁREA (m2)
Área de intervención soterrado (zona dura)	15,3486 m2

OBSERVACIONES
Los contenedores soterrados se ubican del borde del sardinel hacia el interior de andén. Se deja la distancia mínima permitida descrita dentro de la cartilla de ándenes de Bogotá D.C. vigente al año 2018 Este punto de intervención no cuenta con redes de acueducto, pluvial, telecomunicaciones, telecomunicacion aerea ni semaforización.

Margarita Rosa Caicedo

ÁREA LIMPIA D.C. S.A.S. E.S.P

DISEÑADOR
CAMILO ANDRES GOMEZ BERNAL
MATRICULA: 2523I-320921

CONTRATISTA
ÁREA LIMPIA DISTRICO CAPITAL S.A.S E.S.P
Guillermo Cerezo Omedes

ESPECIFICACIONES DE CONSTRUCCIÓN

SISTEMA DE COORDENADAS
MAGNA SIRGAS
1. OBSERVATORIO BOGOTÁ

COORDENADAS MESAS
NORTE: 1.000.000
ESTE: 1.000.000

MODIFICACIONES

FECHA	MODIFICACIÓN	NOMBRE ING. RESPONSABLE	FIRMA

INTERVENCIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO PARA CONTENEDORES SOTERRADOS

Contrato de concesión No 287 de 2018.

PLANO DE UBICACIÓN PARA CONTENEDORES SOTERRADOS

Contrato de concesion No. 287 de 2018 en la ciudad de Bogotá D.C. Suscrito por ÁREA LIMPIA DISTRITO CAPITAL S.A.S E.S.P. con la Unidad Administrativa Especial de Servicios Públicos -UAESP- y la Adición No. 5 en la ASE No 5 de la localidad de Suba.

CONTENIDO: SOTERRADO A-19 Dirección Principal: KR 58B No 165A 65
LOCALIDAD: SUBA
CONTIENE: UBICACIONES DE SOTERRADOS, AFECTACIONES Y ENDURECIMIENTOS.
PLANO URBANISTICO: 110353B_CU4-S10_4-27.

ESCALA: DEFINIDA EN CADA PLANO

NOMBRE DEL ARCHIVO
UBICACION CONTENEDORES SOTERRADOS A-019 .dwg

PROYECTO Nº:
CONSTRUCCIÓN E INSTALACIÓN DE CONTENEDORES SOTERRADOS

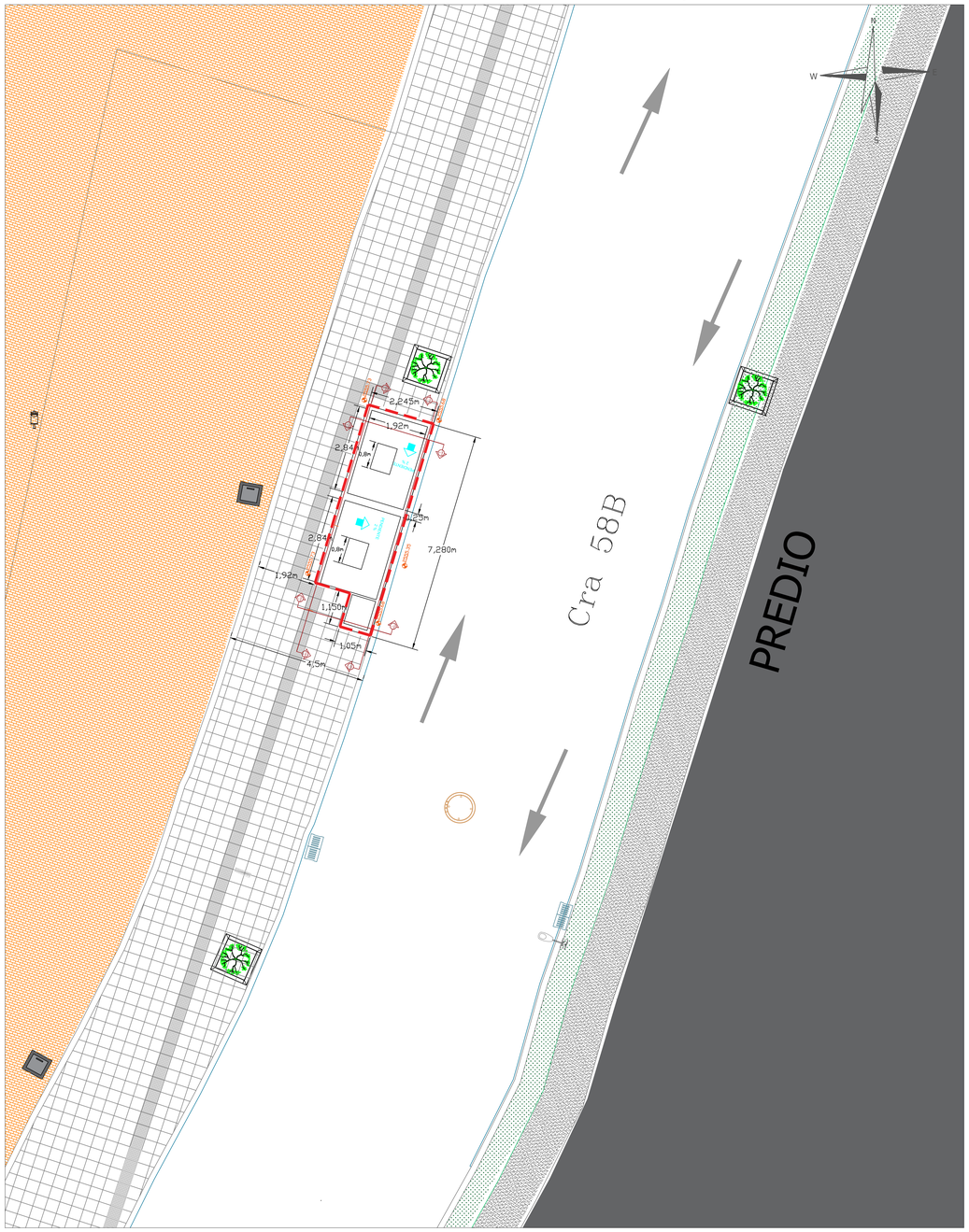
FECHA DEL PLANO: DICIEMBRE DE 2021

FECHA FINALIZACION DEL DISEÑO:

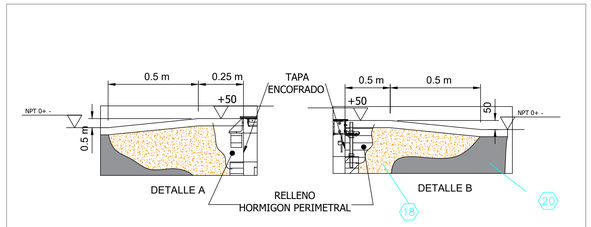
PLANO NO: 1/2

Arq. Viviana A. Merchán V. -10-12-2021 (DTEP)

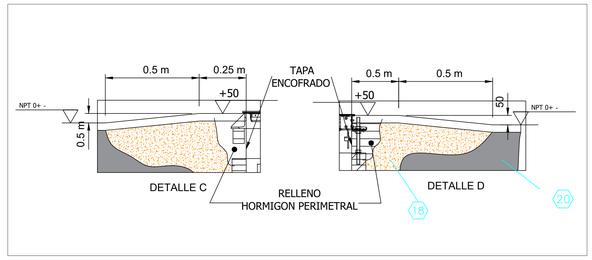
PLANTA DE INTERVENCIÓN 1:200



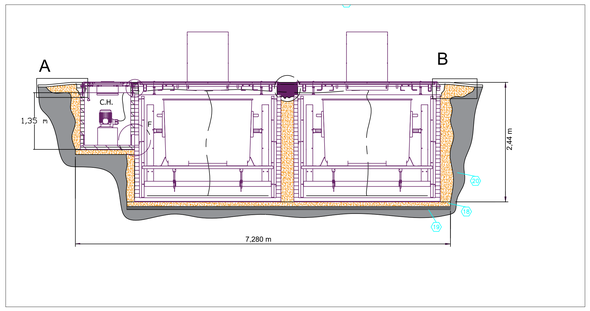
DETALLE A-B 1:10



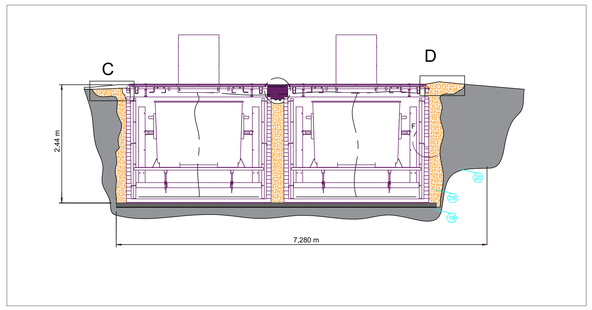
DETALLE C-D 2 1:10



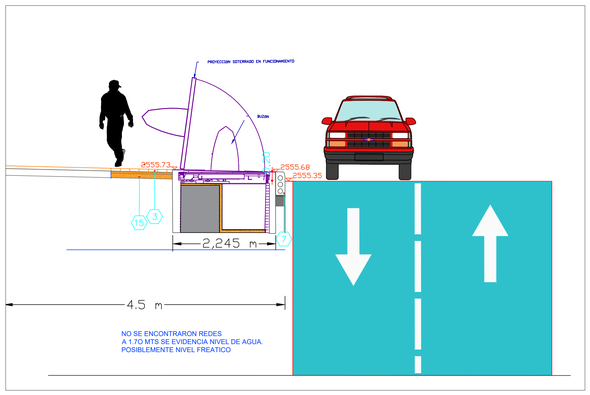
CORTE LONGITUDINAL 1 1:75



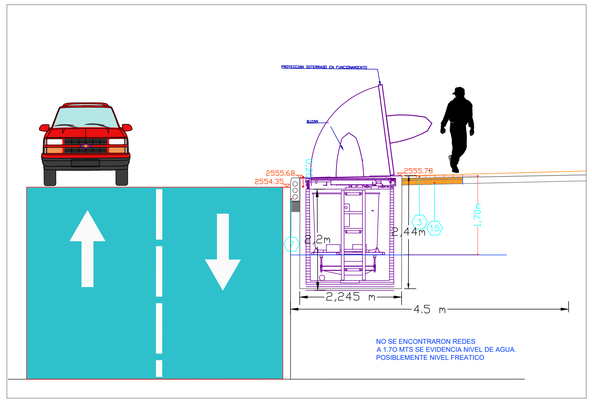
CORTE LONGITUDINAL 2 1:75



CORTE TRANSVERSAL 3 1:75



CORTE TRANSVERSAL 4 1:75



CONVENCIONES PLANO TOPOGRÁFICO	
	Red acueducto
	Red alcantarillado
	Red pluvial
	Red telecomunicaciones
	Red telecomunicaciones aérea
	Red baja tensión
	Red semaforización

CUADRO DE ARBORIZACIÓN DE LA ZONA EXISTENTE	
COORDENADAS	
LATITUD	LONGITUD
4.749115	-74.060483

GEOREFERENCIACIÓN DEL SOTERRADO	
LATITUD	LONGITUD
4,748241	-74,062235

CUADRO DE ÁREAS	
ELEMENTO	ÁREA (m2)
Área de intervención soterrado (zona dura)	15,3486 m2

OBSERVACIONES

Los contenedores soterrados se ubican del borde del sardinel hacia el interior de andén. Se deja la distancia mínima permitida descrita dentro de la cartilla de ándenes de Bogotá D.C. vigente al año 2018

Este punto de intervención no cuenta con redes de acueducto,telecomunicaciones, telecomunicacion aerea ni semaforización.

Margarita Rosa Caicedo

ÁREA LIMPIA D.C. S.A.S. E.S.P.

DISEÑADOR: CAMELO ANDRES GOMEZ BERNAL
MATRICULA: 25238-329021

CONTRATISTA: ÁREA LIMPIA DISTRITO CAPITAL S.A.S E.S.P
Guillermo Cerezo Omedes

ESPECIFICACIONES DE CONSTRUCCIÓN *SEGÚN CARTILLA DE ANDENES Y DE MOBILIARIO DEL D.A.P.D.

SISTEMA DE COORDENADAS

MAGNA SIRGAS
I. OBSERVATORIO BOGOTÁ

COORDENADAS MEDIAS

NORTE: 1.000.000
ESTE: 1.000.000

MODIFICACIONES

FECHA	MODIFICACION	NOMBRE ING. RESPONSABLE	FIRMA

INTERVENCIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO PARA CONTENEDORES SOTERRADOS

Contrato de concesión No 287 de 2018.

PLANO DE UBICACIÓN PARA CONTENEDORES SOTERRADOS

Contrato de concesion No. 287 de 2018 en la ciudad de Bogotá D.C. Suscrito por ÁREA LIMPIA DISTRITO CAPITAL S.A.S E.S.P. con la Unidad Administrativa Especial de Servicios Públicos -UAESP- y la Adición No. 5 en la ASE No 5 de la localidad de Suba.

CONTENIDO: SOTERRADO A-02 Dirección Principal: Calle 180A #52A - 03
LOCALIDAD: SUBA
CONTIENE: UBICACIONES DE SOTERRADOS, AFECTACIONES Y ENDURECIMIENTOS.
PLANO URBANISTICO: 1103538_CU4-S10_4-27.

ESCALA: DEFINIDA EN CADA PLANO

NOMBRE DEL ARCHIVO
UBICACION CONTENEDORES SOTERRADOS A-19 .dwg

PROYECTO Nº:
CONSTRUCCIÓN E INSTALACIÓN DE CONTENEDORES SOTERRADOS

FECHA DEL PLANO: DICIEMBRE DE 2021

FECHA FINALIZACION DEL DISEÑO:

PLANO NO: 2/2

Arq. Viviana A. Merchán V. -10-12-2021 (DTEP)