

ISSN 0124-0552

REGISTRO

D I S T R I T A L

ALCALDESA MAYOR
Claudia Nayibe López Hernández



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA
GENERAL



REGISTRO

DISTITAL

DECRETOS DE 2021

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ, D.C.

DECRETO N° 500 (10 de diciembre de 2021)

“Por el cual se efectúa un traslado en el Presupuesto Anual de Rentas e Ingresos y de Gastos e Inversiones del Distrito Capital, para la vigencia fiscal de 2021, con cargo al Fondo de Compensación Distrital y con destino al Presupuesto de Gastos de Funcionamiento de la Secretaría Distrital de Planeación, Caja de Vivienda Popular, Orquesta Filarmónica de Bogotá y de la Contraloría de Bogotá, D.C.”

LA ALCALDESA MAYOR DE BOGOTÁ, D. C.

En uso de sus facultades legales y reglamentarias, en especial las conferidas por el numeral 3 del artículo 38 del Decreto Ley 1421 de 1993, los artículos 35 y 63 del Decreto Distrital 714 de 1996, el artículo 15 del Decreto Distrital 192 de 2021 y

CONSIDERANDO:

Que el artículo 35 del Decreto Distrital 714 de 1996, “Por el cual se compilan el Acuerdo 24 de 1995 y el Acuerdo 20 de 1996 que conforman el Estatuto Orgánico del Presupuesto Distrital”, estableció que con cargo al Fondo de Compensación Distrital se podrán atender los faltantes de apropiación en gastos de funcionamiento de las entidades en la respectiva vigencia fiscal.

Que el artículo 63 ídem, determinó que podrán efectuarse modificaciones al presupuesto mediante traslados presupuestales, créditos adicionales y cancelación de apropiaciones.

Que el Decreto Distrital 192 de 2021, reglamentario del Estatuto Orgánico del Presupuesto Distrital en el artículo 15 consagró que cuando durante la ejecución del Presupuesto Anual del Distrito Capital y de los Fondos de Desarrollo Local, se hiciere indispensable utilizar los recursos del Fondo de Compensación Distrital para atender faltantes de apropiación en gastos de funcionamiento, la Secretaría Distrital de Hacienda - Dirección Distrital de Presupuesto - estudiará, evaluará los requerimientos y preparará el acto administrativo correspondiente.

Que adicionalmente, el artículo 15 ibidem establece que cuando la operación presupuestal afecte los recursos del Fondo de Compensación Distrital, se hará mediante decreto de la alcaldesa mayor de Bogotá D.C., previa expedición del certificado de disponibilidad presupuestal por parte de la Dirección Distrital de Presupuesto y solicitud de la entidad correspondiente.

Que la Secretaría Distrital de Hacienda recibió solicitudes de la Secretaría Distrital de Planeación por Trescientos Sesenta Millones de pesos M/Cte. (\$360.000.000) mediante oficio No. 2021ER203061O1 del 11 de noviembre y alcance mediante correo electrónico del 16 de noviembre; la Caja de Vivienda Popular por Doscientos Cuarenta Millones Seiscientos Noventa y Siete Mil Trescientos Setenta pesos M/Cte. (\$240.697.370) con oficios No. 2021ER189422O1 del 25 de octubre, 2021ER204971O1 y 2021ER216482O1 del 13 y 26 de noviembre, respectivamente; la Orquesta Filarmónica de Bogotá por Quinientos Treinta y Un Millones Cuarenta Mil Setecientos Once pesos M/Cte. (\$531.040.711) mediante comunicado No. 2021ER215248O1 del 26 de noviembre; y la Contraloría de Bogotá, D.C. a través de los radicados No. 2021ER218516O1 y 2021ER219904O1 del 29 y 30 de noviembre, respectivamente, por Cinco Mil Quinientos Cuarenta y Seis Millones Setecientos Nueve Mil pesos M/Cte. (\$5.546.709.000), con el fin de cubrir los faltantes de apropiación de algunos

rubros de gastos de personal, necesarios para el pago de la nómina del mes de diciembre de 2021.

Que la Dirección Distrital de Presupuesto realizó la evaluación de los requerimientos efectuados por la Secretaría Distrital de Planeación, Caja de Vivienda Popular, Orquesta Filarmónica de Bogotá y Contraloría de Bogotá D.C., considerando su viabilidad con fundamento en el análisis de los documentos aportados por las entidades, las proyecciones de las necesidades, el porcentaje de ejecución presupuestal vigente y estimado a treinta y uno (31) de diciembre de 2021.

Que con cargo al rubro Fondo de Compensación Distrital, la Dirección Distrital de Presupuesto expidió el dos (02) de diciembre de 2021 el Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. 203, por valor

de Seis Mil Seiscientos Setenta y Ocho Millones Cuatrocientos Cuarenta y Siete Mil Ochenta y Un pesos M/Cte. (\$6.678.447.081).

Que en el presupuesto de Gastos e Inversiones de la Secretaría Distrital de Hacienda – Unidad Ejecutora 02, existe el rubro Fondo de Compensación Distrital para atender estos requerimientos.

En mérito de lo expuesto,

DECRETA:

Artículo 1º.- Trasladar en el Presupuesto Anual de Rentas e Ingresos y de Gastos e Inversiones del Distrito Capital para la vigencia fiscal 2021, la suma de Seis Mil Seiscientos Setenta y Ocho Millones Cuatrocientos Cuarenta y Siete Mil Ochenta y Un pesos M/Cte. (\$6.678.447.081), según el siguiente detalle:

CONTRACRÉDITOS

111	SECRETARÍA DISTRITAL DE HACIENDA	6.678.447.081
02	DIRECCIÓN DISTRITAL DE PRESUPUESTO	6.678.447.081
13	GASTOS	6.678.447.081
131	GASTOS DE FUNCIONAMIENTO	6.678.447.081
13105	Transferencias corrientes de funcionamiento	6.678.447.081
1310501	Distrital	6.678.447.081
131050102	A otras entidades del gobierno general	6.678.447.081
13105010201	Fondo de Compensación Distrital	6.678.447.081
	TOTAL CONTRACRÉDITOS	6.678.447.081

CRÉDITOS

0120-01	SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN	360.000.000
13	GASTOS	360.000.000
131	GASTOS DE FUNCIONAMIENTO	360.000.000
13101	Gastos de Personal	360.000.000
1310101	Planta de personal permanente	360.000.000
131010101	Factores constitutivos de salario	360.000.000
13101010101	Factores salariales comunes	360.000.000
1310101010110	Prima de navidad	360.000.000
0208-01	CAJA DE VIVIENDA POPULAR	240.697.370
13	GASTOS	240.697.370
131	GASTOS DE FUNCIONAMIENTO	240.697.370
13101	Gastos de Personal	240.697.370

1310101	Planta de personal permanente	235.997.370
131010101	Factores constitutivos de salario	113.500.000
13101010101	Factores salariales comunes	108.500.000
1310101010101	Sueldo básico	85.000.000
1310101010104	Gastos de representación	4.000.000
1310101010106	Auxilio de transporte	500.000
1310101010111	Prima de vacaciones	19.000.000
13101010102	Factores salariales especiales	5.000.000
1310101010201	Prima de antigüedad	5.000.000
131010102	Contribuciones inherentes a la nómina	110.400.000
13101010201	Aportes a la seguridad social en pensiones	94.000.000
1310101020101	Aportes a la seguridad social en pensiones públicas	64.000.000
1310101020102	Aportes a la seguridad social en pensiones privadas	30.000.000
13101010204	Aportes a cajas de compensación familiar	7.000.000
1310101020401	Compensar	7.000.000
13101010206	Aportes al ICBF	6.500.000
1310101020601	Aportes al ICBF de funcionarios	6.500.000
13101010207	Aportes al SENA	2.900.000
1310101020701	Aportes al SENA de funcionarios	2.900.000
131010103	Remuneraciones no constitutivas de factor salarial	12.097.370
13101010301	Indemnización por vacaciones	9.747.370
13101010302	Bonificación por recreación	2.000.000
13101010306	Prima secretarial	350.000
1310103	Trabajadores oficiales	4.700.000
131010301	Factores constitutivos de salario	700.000
13101030101	Factores salariales comunes	700.000
1310103010105	Auxilio de transporte	700.000
131010302	Contribuciones inherentes a la nómina	4.000.000
13101030201	Aportes a la seguridad social en pensiones	4.000.000
1310103020101	Aportes a la seguridad social en pensiones públicas	4.000.000
0216-01	ORQUESTA FILARMÓNICA DE BOGOTÁ	531.040.711
13	GASTOS	531.040.711
131	GASTOS DE FUNCIONAMIENTO	531.040.711
13101	Gastos de Personal	531.040.711
1310101	Planta de personal permanente	531.040.711
131010102	Contribuciones inherentes a la nómina	531.040.711
13101010203	Aportes de cesantías	531.040.711
1310101020301	Aportes de cesantías a fondos públicos	531.040.711
0235-01	CONTRALORÍA DE BOGOTÁ D.C.	5.546.709.000
13	GASTOS	5.546.709.000
131	GASTOS DE FUNCIONAMIENTO	5.546.709.000

13101	Gastos de Personal	5.546.709.000
1310101	Planta de personal permanente	5.546.709.000
131010101	Factores constitutivos de salario	5.546.709.000
13101010101	Factores salariales comunes	5.546.709.000
1310101010110	Prima de navidad	5.546.709.000
	TOTAL CRÉDITOS	6.678.447.081

Artículo 2°.- El presente Decreto rige a partir del día siguiente a la fecha de su publicación en el Registro Distrital.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en Bogotá, D.C., a los diez (10) días del mes de diciembre de dos mil veintiuno (2021).

CLAUDIA NAYIBE LÓPEZ HERNÁNDEZ

Alcaldesa Mayor de Bogotá D.C.

JUAN MAURICIO RAMÍREZ CORTÉS

Secretario Distrital de Hacienda

DECRETO N° 501 **(10 de diciembre de 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”.

Que a su turno, el artículo 8 ídem, 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 ídem, 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 párrafo los mismos términos del párrafo 4 del artículo 27 de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 29 de la Ley 2079 de 2021, respecto del procedimiento a seguir para el ajuste de planes parciales, señalando que “(...) el ajuste se efectuará teniendo en cuenta únicamente las instancias o autoridades a cuyo cargo se encuentren los asuntos objeto del ajuste necesario para el desarrollo del respectivo plan.”.

Que mediante el Decreto Distrital 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.º 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.º 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.º 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 radicado SDP n.º 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.º 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.º 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 párrafo 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 párrafo 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

OFICIO SDP	FECHA	RESPONSABLE
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.º 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.º 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.º 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:

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

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

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

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

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”*.

De acuerdo con lo anterior, la Secretaría Distrital de Planeación, expidió la Resolución n.º 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.º 0926 del 28 de agosto de 2020 se reanudaron los términos a partir del 1º 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.º 0719 de 2020.

Posteriormente, la Secretaría Distrital de Movilidad mediante oficio identificado con el radicado SDP n.º 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.º 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.
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.

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.º 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.º 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*”.

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.º 1-2020-61635 del 14 de diciembre de 2020 señaló lo siguiente:

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

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

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

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

5. Resolución de Viabilidad.

En virtud de lo anterior, la Subsecretaria de Planeación Territorial de la Secretaría Distrital de Planeación expidió la Resolución n.º 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.º 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.º 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.º 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.º 250002315000 2001 – 00479 – 02.

Que mediante auto del 2 de diciembre de 2020, proferido en el proceso de Acción Popular n.º 250002315000 2001 – 00479 – 02, la Magistrada Sustanciadora, doctora Nelly Yolanda Villamizar de Peñaranda, ordenó “(...)a la **ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C., AL CONCEJO DEL DISTRITO CAPITAL** como también a los **ALCALDES DE LOS 46 MUNICIPIOS y A LOS CONCEJOS MUNICIPALES** de la Cuenca Hidrográfica del Río Bogotá y de sus subcuencas relacionadas en la parte motiva de esta providencia que **DEN estricto cumplimiento a la orden 4.18 impartida por el Consejo de Estado en la sentencia de 28 de Marzo de 2014 del Consejo de Estado y, en consecuencia, SE ABSTENGAN de autorizar Planes Parciales** en caso de que se incumplan los requisitos que la ley exige para la concesión de los mismos y mientras **NO SE AJUSTEN LOS PLANES DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL, PLANES BÁSICOS DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y ESQUEMAS DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL al POMCA DEL RÍO BOGOTÁ y hasta tanto el tribunal no apruebe el cumplimiento de esta orden de la sentencia. (...)**” (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 hogano, se enfoca en los planes parciales que a la fecha no han iniciado trámite, y sobre aquellos que encontrándose en trámite no se ajustan a la normatividad vigente y se encuentran en contravía de las determinantes ambientales.** (...)” y adicionalmente indicó lo siguiente:

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

- 1. Los planes parciales que se 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.*
- 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.º 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 hogano, **se enfoca en los planes parciales que a la fecha no han iniciado trámite, y sobre aquellos que encontrándose en trámite no se ajustan a la normatividad vigente y se encuentran en contravía de las determinantes ambientales.** (…)”*

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 trámite 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 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.º 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.º 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:

“RESUELVE

ARTÍCULO 1º.- 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 Secretaría Distrital de Ambiente y la Secretaría 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 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.º 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.º 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:

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.º 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.º 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:

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”.*

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.º 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.º 00789 del 9 de abril de 2021, es procedente la adopción de la modificación solicitada.

Que, en mérito de lo expuesto,

DECRETA:

Artículo 1º- 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 2º- Modifíquese el artículo 2 del Decreto Distrital 721 de 2017 el cual quedará así:

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

LÍMITE	URBANIZACIÓN / ESTRUCTURA	PLANO n.º	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:

Nº	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

Nº	DIRECCIÓN	MATRICULA INMOBILIARIA	PROPIETARIO	CHIP
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 3º- Modifíquese el artículo 3 del Decreto Distrital 721 de 2017 el cual quedará así:

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

DOCUMENTO	CONTENIDO
Plano n.º 1 de 3	Propuesta Urbana – Cuadro General de Áreas.
Plano n.º 2 de 3	Propuesta Urbana – Componentes Urbanos - Perfiles Viales.
Plano n.º 3 de 3	Propuesta Urbana – Áreas de mitigación, accesos, deslinde y edificabilidad.
DTS	Documento Técnico de Soporte y sus anexos.
Anexo n.º 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.º 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 4º- Modifíquese el artículo 4 del Decreto Distrital 721 de 2017, el cual quedará así:

“Artículo 4º- 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.

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.

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 5º- 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.º 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%

SUELO OBJETO DE	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 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	-	

N°	ÍTEM	PREDIO	RESIDENCIAL, COMERCIO Y SERVICIOS	DOTACIONAL	% de participación por área
		TOTAL	UG1	UG2	
		ÁREA M²	ÁREA M²	ÁREA M²	%
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	-	

N°	ÍTEM	PREDIO	RESIDENCIAL, COMERCIO Y SERVICIOS	DOTACIONAL	% de participación por área
		TOTAL	UG1	UG2	%
		ÁREA M²	ÁREA M²	ÁREA M²	
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	-	
8.1.1.1.1	- 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	-	

N°	ÍTEM	PREDIO	RESIDENCIAL, COMERCIO Y SERVICIOS	DOTACIONAL	% de participación por área
		TOTAL	UG1	UG2	%
		ÁREA M²	ÁREA M²	ÁREA M²	
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	-	
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	-	

N°	ÍTEM	PREDIO	RESIDENCIAL, COMERCIO Y SERVICIOS	DOTACIONAL	% de participación por área
		TOTAL	UG1	UG2	
		ÁREA M²	ÁREA M²	ÁREA M²	
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%
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.”.

Artículo 6º- Modifíquese el artículo 8 del Decreto Distrital 721 de 2017, el cual quedará así:

“Artículo 8º- 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 7º- Modifíquese el artículo 9 del Decreto Distrital 721 de 2017, el cual quedará así:

“Artículo 9º- 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.º 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
AV. Jorge Uribe Botero (Carrera 15)	V-2	Calle 170	Calle 180

Parágrafo 1º. 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 8º- 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 andén 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 9º- 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.º 05414245 de Codensa S.A. E.S.P., radicado en la SDP con el n.º 1-2016-21214 del 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.º 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 1º. 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 2º. 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.”.

Artículo 10º- Modifíquese el artículo 15 del Decreto Distrital 721 de 2017, el cual quedará así:

“Artículo 15º - SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO. En el Plano n.º 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

CLASIFICACIÓN	ESCALA	IDENTIFICACIÓN PLANOS	ÁREA m²
<i>Alameda</i>	<i>N/A</i>	<i>AL-2</i>	<i>4.382,00</i>
<i>Alameda</i>	<i>N/A</i>	<i>AL-3</i>	<i>5.993,26</i>
<i>Alameda</i>	<i>N/A</i>	<i>AL-4</i>	<i>3.635,32</i>
<i>Alameda</i>	<i>N/A</i>	<i>AL-5</i>	<i>6.325,74</i>
<i>Alameda</i>	<i>N/A</i>	<i>AL-6 -ZD</i>	<i>2.222,34</i>
<i>Plazoleta</i>	<i>N/A</i>	<i>ZD-1</i>	<i>3.470,91</i>
<i>Plazoleta</i>	<i>N/A</i>	<i>ZD-2</i>	<i>2.343,06</i>
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.º 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.

Los parques vecinales generados por el presente Plan Parcial deberán dar cumplimiento a las especificaciones mínimas establecidas por el artículo 259 del POT.”.

Artículo 11º- 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 12º- Modifíquese el artículo 17 del Decreto Distrital 721 de 2017, el cual quedará así:

“Artículo 17º- 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:

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 m ² /hab.
Total de zonas verdes exigidas	82.271,84 m ²
Total de zonas verdes propuestas (Controles ambientales, parques y alamedas)	90.413,67 m ² *
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 andén 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 13º- 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 m ²
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 14º- Modifíquese el artículo 18 del Decreto Distrital 721 de 2017 así:

“Artículo 18º - 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.º 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.º 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 15º- Modifíquese el artículo 19 del Decreto Distrital 721 de 2017 así:

“Artículo 19º- 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.º 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.º 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.*

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 16º- Modifíquese el artículo 22 del Decreto Distrital 721 de 2017 así:

“Artículo 22º - 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.º 2 del POT y las

manzanas descritas en el Plano n.º 1 de 3 “Propuesta Urbana – Cuadro general de áreas” son los siguientes:

U.G	MANZANAS	ÁREA 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. Vivienda de Interés Social (VIS) – En las manzanas 5, 9 y 10.	Comercio vecinal y servicios personales de escala vecinal. (En locales en primer piso sin superar 500 m ² por manzana).
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.º 1 y el Cuadro Anexo n.º 2 del Decreto Distrital 190 de 2004.

Parágrafo 1º. 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.º 3 de 3 “Propuesta Urbana – Áreas de mitigación, accesos, deslinde y edificabilidad”

Parágrafo 2º. 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 17º- 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.º 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:

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.

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	Etap a	Manzana	PRODUCTO INMOBILIARIO	I.C. RESULTANT E	I.C. FINAL Sin incentivo s	I.C. EQUIVALENT E POR INCENTIVO DECRETO DISTRITAL 553 DE 2018
Unida d de Gestió n - UG1	Etap a 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
	Etap a 2	MZ 6	Vivienda Tipo 5	1,40	1,75	2,23
		MZ 11	Comercio Urbano/Metropolita no	0,60	1,75	1,75
			Vivienda Tipo 5	1,40	1,75	2,35
	Etap a 3	MZ 7	Vivienda Tipo 5	1,40	1,75	2,33
	Etap a 5	MZ 4	Comercio zonal	0,40	2,75	2,75
			Vivienda Tipo 5	1,40	2,75	2,75
	Etap a 6	MZ 1	Servicios	1,00	2,75	2,75
			Urbano/Metropolita no	0,60	2,75	2,75
			Vivienda Tipo 5	1,40	2,75	2,75
	Etap a 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/Metropolita no	0,60	2,75	2,75
			Vivienda Tipo 5	1,40	2,75	2,75

UG	Etap a	Manzana	PRODUCTO INMOBILIARIO	I.C. RESULTANT E	I.C. FINAL Sin incentivo s	I.C. EQUIVALENT E POR INCENTIVO DECRETO DISTRITAL 553 DE 2018
UG 2	Etap a 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.

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 19º- Modifíquese el artículo 26 del Decreto Distrital 721 de 2017 así:

“Artículo 26º - 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
	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 20º- Modifíquese el artículo 30 del Decreto Distrital 721 de 2017 así:

“Artículo 30º- ESTACIONAMIENTOS. El Plan Parcial “Ciudad La Salle”, está localizado en la zona de demanda de estacionamientos B, de acuerdo con el Plano n.º 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.º 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

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 - B
Equipamiento Colectivo - Educativo	Urbana	Privados	1 x 60 m ²
		Visitantes	1 x 100 m ²

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 21º- 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
	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

Manzana	Producto Inmobiliario	Área útil manzana (m²)	Área útil equivalente por producto inmobiliario (m²)
	<i>Vivienda Tipo 5</i>		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 22º- Modifíquese el artículo 32 del Decreto Distrital 721 de 2017 así:

“Artículo 32º. 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)		
			<i>Sin incentivo</i>	<i>Con incentivo</i>	Total
<i>MZ 5- Lote 1</i>	3.670,32	2,45	8.976,00	0,0	8.976,00
<i>MZ 9</i>	28.626,67	1,75	50.096,67	20.780,57	70.877,24
<i>MZ 10</i>	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 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 m ² construidos de VIP y el 30% del I.C destinado para la construcción de VIS.	Manzanas 5 - Lote 1. Manzana 9. Manzana 10 Manzanas que hacen parte de la Primera Etapa.	Se plantean 67.090,05 m ² para 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 m ² 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 m ² 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.

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 m ²	35.592,85 m ²	Etapa 1	MZ 5 -Lote 1: 6.128,53 m ² MZ 9: 18.434,54 m ² MZ 10: 11.029,78 m ²

OBLIGACIÓN VIP	
Área útil residencial, comercio y servicios	177.964,23 m ²
Área útil VIP (20%)	35.592,85 m ²
Área Neta (VIP)	69.184,37 m ²
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 23º- Modifíquese el artículo 33 del Decreto Distrital 721 de 2017 así:

“Artículo 33º. 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.º 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:

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
	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

TEMA	DETERMINANTE	OBSERVACIONES
CUERPOS DE AGUA SUPERFICIAL	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:	ZMPA de los canales El Redil y San Antonio.
	• Debe garantizar la permanencia de la conectividad hidráulica y su caudal.	Por otra parte, la modificación del Plan Parcial propone la construcción de otras obras adicionales como aporte para cargas generales.
	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.	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.
	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 ambiental de la Urbanización Calle 170, identificado con Chip AAA0185JHOE de propiedad del Distrito.	La conexión entre los dos canales será obligación del Promotor en la etapa de desarrollo prevista en el Plan Parcial.
	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.	En la etapa de licenciamiento el promotor deberá presentar los diseños hidráulicos y paisajísticos aprobados por la SDA y la EAAB.
	• 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.	

TEMA	DETERMINANTE	OBSERVACIONES
	<i>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.</i> • <i>El DADEP recibirá material y jurídicamente esta franja de control ambiental.</i> • <i>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.</i> • <i>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.</i> • <i>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.</i>	

TEMA	DETERMINANTE	OBSERVACIONES
CESIONES	<i>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.</i>	<i>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.</i> <i>Los diseños paisajísticos deben considerar endurecimientos máximos de:</i>

TEMA	DETERMINANTE	OBSERVACIONES
		• <i>Franja de Control Ambiental: solo se permitirán los accesos viales y peatonales.</i> • <i>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.</i>

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.	
	-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	

TEMA	DETERMINANTE	OBSERVACIONES
	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:
		• <i>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.</i>
		• <i>Mínimo de árboles nativos, melíferos y ornitócoros. Mínimo del 40 % del arbolado total. Estas especies favorecerán la fauna local.</i>
		• <i>Especies 100% nativas.</i>
	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	<i>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.</i>	<i>Los desarrolladores del proyecto urbanísticos darán cumplimiento a esta obligación en la etapa de licenciamiento.</i>
	<i>SUDS: El cumplimiento de las obligaciones en cuanto a SUDS se describen más adelante.</i>	

CRITERIOS DE ECOEFICIENCIA		
TEMA	DETERMINANTE	OBSERVACIONES
ESTRATEGIAS COMPONENTE HIDROSFÉRICO	<i>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.</i>	<i>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.</i>
	<i>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 periodo máximo de 18 horas, con el fin de recuperar la capacidad de amortiguación antes de una siguiente precipitación.</i>	<i>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”.</i>
	<i>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</i>	

CRITERIOS DE ECOEFICIENCIA		
TEMA	DETERMINANTE	OBSERVACIONES
	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.	

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	

TEMA	DETERMINANTE	OBSERVACIONES
	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 (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

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 TELECOMUNICACIONES	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 24º- Modifíquese el artículo 36 del Decreto Distrital 721 de 2017 así:

“Artículo 36º- 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

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 Espacio Público - DADEP o la entidad que haga sus veces.”.

Artículo 25º- Modifíquese el artículo 37 del Decreto Distrital 721 de 2017 así:

“Artículo 37º. 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	Etapas	Manzana	PRODUCTO INMOBILIARIO TIPO	ANU	I. C Resultante	Factor - Cesión de Carga General por I.C Resultante	Área de Carga General por Edificabilidad Resultante/ m ²	Área Construida por edificabilidad Resultante/ m ²
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
		Manzana 8	Vivienda Tipo 5	24.843,40	1,4	1.667	4.141,4	34.780,76
			Vivienda VIS	6.920,16	0,8	0	0	5.536,13
		Manzana 9	Vivienda VIP	28.626,67	1	0	0	28.626,67
			Comercio zonal	285,71	0,4	1.000	28,57	114,29
			Vivienda VIS	20.153,01	0,8	0	0	16.122,41
		Manzana 10	Vivienda VIP	1.286,36	1	0	0	1.286,36
			Vivienda Tipo 5	32.115,11	1,4	1.667	5.353,59	44.961,15
	ET 2	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
		Manzana 6	Vivienda Tipo 5	24.852,83	1,4	1.667	4.142,97	34.793,97
	ET 4	Manzana 7	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 5	Manzana 4	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 6	Manzana 1	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 2	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

CONFIGURACIÓN DE EDIFICABILIDAD RESULTANTE Y CARGAS GENERALES								
UG	Etap	Manzana	PRODUCTO INMOBILIARIO TIPO	ANU	I. C Resultante	Factor - Cesión de Carga General por I.C Resultante	Área de Carga General por Edificabilidad Resultante/ m ²	Área Construida por edificabilidad Resultante/ m ²
			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 26º- Modifíquese el artículo 38 del Decreto Distrital 721 de 2017 así:

“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	Manz a-na	Producto Inmobiliario	Área Neta U. (M ²)	I.C. FINAL	Área Construida Total/ m ²	I.C. Adicional	Área Construida Adicional/ m ²	Factor de Edifica bilidad Adicio nal	Cesión adicional de suelo por I.C adicional (m ²)
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/Metropoli tano	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

CONFIGURACIÓN DE EDIFICABILIDAD ADICIONAL Y CARGAS GENERALES									
UG	Manz a-na	Producto Inmobiliario	Área Neta U. (M²)	I.C. FINA L	Área Construid a Total/ m²	I.C. Adicio nal	Área Construida Adicional/ m²	Factor de Edifica bilidad Adicio nal	Cesión adicional de suelo por I.C adicional (m²)
		Comercio Urb/Metropoli tano.	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/Metropoli tano	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
	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

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 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 27º- Modifíquese el artículo 39 del Decreto Distrital 721 de 2017 así:

“Artículo 39º. 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
		Servicios	2.210,95	8.060,76	10.271,71

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
	MZ 2	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
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 28º- Modifíquese el artículo 40 del Decreto Distrital 721 de 2017 así:

“Artículo 40º. 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.

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 29º- Modifíquese el artículo 41 del Decreto Distrital 721 de 2017 así:

“Artículo 41º. 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
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

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			
	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 30º- Modifíquese el artículo 45 del Decreto Distrital 721 de 2017 así:

“Artículo 45º - 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.º 2 de 3 “Propuesta Urbana – Componentes Urbanos – Perfiles viales”.

Artículo 31º- Modifíquese el artículo 48 del Decreto Distrital 721 de 2017 así:

“Artículo 48º. 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 32º- 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 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.

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 diez (10) días del mes de diciembre de dos mil veintiuno (2021).

CLAUDIA NAYIBE LÓPEZ HERNÁNDEZ
Alcaldesa Mayor

MARÍA MERCEDES JARAMILLO GARCÉS
Secretaria Distrital de Planeación



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

CONTENIDO

ADMINISTRACIÓN DISTRITAL

Sector Central

DECRETOS DE 2021

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ, D.C.

DECRETO N° 500

"Por el cual se efectúa un traslado en el Presupuesto Anual de Rentas e Ingresos y de Gastos e Inversiones del Distrito Capital, para la vigencia fiscal de 2021, con cargo al Fondo de Compensación Distrital y con destino al Presupuesto de Gastos de Funcionamiento de la Secretaría Distrital de Planeación, Caja de Vivienda Popular, Orquesta Filarmónica de Bogotá y de la Contraloría de Bogotá, D.C."..1

DECRETO N° 501

"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