

Decreto Número 043
(Febrero 4 de 2015)

“Por el cual se adopta el Plan Parcial “Ciudadela San Juan Bosco”, ubicado en la Localidad de Usaquén”.

EL ALCALDE MAYOR DE BOGOTÁ, D.C.
En ejercicio de sus facultades constitucionales y legales, en especial de las que le confieren el numeral 5 del artículo 27 de la Ley 388 de 1997, el numeral 4 del artículo 38 del Decreto Ley 1421 de 1993, y

CONSIDERANDO:

Que la Ley 388 de 1997, en su artículo 3º, numerales 2º y 3º, establece que *“El ordenamiento del territorio constituye en su conjunto una función pública, para el cumplimiento de los siguientes fines: (...) 2. 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 3. Propender por el mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes, la distribución equitativa de las oportunidades y beneficios del desarrollo y la preservación del patrimonio cultural y natural. (...).”

Que el numeral 2º del artículo 15 de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 1º de la Ley 902 de 2004, define a las normas urbanísticas generales como *“aquellas que permiten establecer usos e intensidad de usos del suelo, así como actuaciones, tratamientos y procedimientos de parcelación, urbanización, construcción e incorporación al desarrollo de las diferentes zonas comprendidas dentro del perímetro urbano y suelo de expansión. Por consiguiente, otorgan derechos e imponen obligaciones urbanísticas a los propietarios de terrenos y a sus constructores, conjuntamente con la especificación de los instrumentos que se emplearán para que contribuyan eficazmente a los objetivos del desarrollo urbano y a sufragar los costos que implica tal definición de derechos y obligaciones. (...)”*.

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

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

Que el principio de concordancia normativa del artículo 100 de la Ley 388 de 1997 establece que *“(...) las normas urbanísticas que se expidan para una determinada área o zona del municipio, deben estar en armonía con las determinaciones del plan de ordenamiento territorial, de acuerdo con los niveles de prevalencia señalados en la presente ley.”*

Que los Decretos Nacionales 2181 de 2006, 4300 de 2007 y 1478 del 2013, reglamentaron parcialmente 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 adopción de Planes Parciales.

Que el artículo 31 del Decreto Distrital 190 de 2004, define los planes parciales como *“(...) los instrumentos que articulan de manera específica los objetivos de ordenamiento territorial con los de gestión del suelo concretando las condiciones técnicas, jurídicas, económico - financieras y de diseño urbanístico que permiten la generación de los soportes necesarios para nuevos usos urbanos o para la transformación de los espacios urbanos previamente existentes, asegurando condiciones de habitabilidad y de protección de la Estructura Ecológica Principal, de conformidad con las previsiones y políticas del Plan de Ordenamiento Territorial”*.

Que el numeral 2º del artículo 32 del Decreto Distrital 190 de 2004 establece la obligatoriedad de la formulación del plan parcial *“(...) Para las zonas clasificadas como suelo urbano con tratamiento de desarrollo y que tengan un área igual o superior a 10 hectáreas de área neta urbanizable.”*

Que el Decreto Distrital 327 de 2004, establece las normas para el tratamiento de Desarrollo Urbanístico en el Distrito Capital.

Que el Decreto Distrital 436 de 2006, establece disposiciones comunes para los planes parciales en suelos sujetos al tratamiento de desarrollo de que trata el artículo 361 del Decreto Distrital 190 de 2004, y fija la metodología para determinar el reparto equitativo de cargas y beneficios en los mismos.

Que el predio objeto del plan parcial, se encuentra localizado en la UPZ - 10, La Uribe, reglamentada mediante el Decreto Distrital 613 de 2006, y se localiza en el Sector Normativo 6, identificado como Área de Actividad Dotacional, Zona Equipamientos Colectivos, Tratamiento de Consolidación de Sectores Urbanos Especiales. Sin embargo por tratarse de un predio urbanizable no urbanizado, le aplica el Tratamiento de Desarrollo, de conformidad con lo dispuesto por el literal b. del artículo 5º del Decreto Distrital 327 de 2004.

Que el artículo 8º del Decreto Distrital 436 de 2006 señala cuando se requiera concretar un uso en una zona, a través, de un instrumento de planeamiento de tercer nivel que al mismo tiempo requiera plan parcial, prevalece el plan parcial. Lo anterior en concordancia con el artículo 180 del Decreto Ley 19 del 2012 que dispone: *“(...) desde la aprobación del plan parcial se deben tener definidos y resueltos todos los impactos de la operación sin que se requiera para su ejecución*

o desarrollo la aprobación de instrumentos de planificación complementarios”.

Que el artículo 26 del Decreto Nacional 1469 del 2010, respecto de los estudios de tránsito señala que estos son exigibles en aquellos municipios y distritos cuyos planes de ordenamiento territorial o los instrumentos que lo desarrollen o complementen, hayan definido las escalas y condiciones en los que los usos allí señalados, deben contar con el citado estudio, teniendo en cuenta los términos y procedimientos para tramitar su aprobación por parte de la autoridad de tránsito competente. Así mismo señala que: *“(…) los estudios de tránsito serán exigibles por parte de los municipios y distritos en el momento de comenzar la ejecución de la obra autorizada en la licencia de construcción. Cuando de la aprobación del estudio resulten variaciones al proyecto arquitectónico se deberá tramitar la modificación a la licencia de construcción aprobada. (...)”.*

Que en ese sentido, y en aplicación de las disposiciones señaladas en el Decreto Distrital 596 de 2007, “Por el cual se señalan las reglas para la exigencia, realización y presentación de estudios de movilidad de desarrollos urbanísticos y arquitectónicos en el Distrito Capital”, la Secretaría Distrital de Movilidad dispuso mediante SDM-DSVCT-14789214 del 29 de octubre de 2014, las condiciones, requerimientos generales y compromisos a cumplir por parte del promotor del Plan Parcial Ciudadela San Juan Bosco en el componente de movilidad, así como la mitigación de impactos a contemplar y precisó a su vez, que : *“(…)Esta entidad aclara que una vez se cuente con un proyecto arquitectónico del equipamiento dotacional de escala metropolitana (Universidad Salesiana), se deberá presentar Estudio de Tránsito para revisión y concepto de la Secretaría Distrital de Movilidad, de conformidad con lo exigido en el Artículo 26 del Decreto 1469 de 2010, atendiendo los requerimientos técnicos establecidos en el Decreto 596 de 2007. En su momento se deberá proponer medidas de mitigación de impactos, entre ellas, evaluar la necesidad de generar carriles de incorporación o calzada de servicio para el acceso al equipamiento (...)”*

Que la Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana de la Secretaría Distrital de Planeación, rindió concepto mediante radicado 3-2014-14237, frente al Estudio Histórico y la Valoración del Conjunto Arquitectónico presentado por el promotor del Plan Parcial. Al respecto, manifestó que *“(…) se encuentra declarado Bien de Interés Cultural del Distrito Capital, en la modalidad de Inmueble de Interés de Interés Cultural (IIC), categoría de Conservación Integral (CI) por el Decreto Distrital 606 de 2001 “Por medio del cual se adopta el inventario d algunos Bienes de Interés Cultural, se define la reglamentación de los mismos y se dictan otras disposiciones. (...)”.*

Que en el artículo 9 del Decreto Distrital 606 de 2001, se establece que en los casos en que el Inmueble de Interés Cultural este localizado en áreas no consolidadas, se debe definir un área de protección en torno a la edificación a conservar, para lo cual se deben tener en cuenta los elementos ambientales y urbanísticos existentes en dicha área.

Que la propuesta de delimitación del área de protección del Bien de Interés Cultural, se presentó ante el Comité Técnico Asesor de Patrimonio en sesión No. 8, producto de la cual el Instituto Distrital de Patrimonio Cultural emitió concepto técnico con radicado SDP N° 1-2014-42353 del 8 de septiembre de 2014, al cual le dió alcance mediante oficio con radicación SDP 1-2014-53742; en dichos conceptos, se señalan los lineamientos para el Área de Protección, el Área de Transición y los Criterios de Manejo.

Que el Decreto Nacional 1478 de 2013, que modificó el artículo 5° del Decreto Nacional 2181 de 2006, subrogado por el artículo 2° del Decreto Nacional 4300 de 2007, contempló que los interesados podrán optar por solicitar las determinantes para la formulación del plan parcial a la oficina de planeación. En virtud de tal disposición, la formulación del Plan Parcial “Ciudadela San Juan Bosco”, se radicó sin haberse adelantado previamente etapa de determinantes.

Que mediante radicado 1-2014-29325 del 20 de junio de 2014, la señora Helga Cecilia Rivas Ardila, en su calidad de apoderada de la Sociedad Salesiana Inspectoría de Bogotá, entidad propietaria del predio ubicado en la AC 170 7-60, identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-362242, radicó la formulación del Plan Parcial “Ciudadela San Juan Bosco” para revisión y aprobación por parte de la Secretaría Distrital de Planeación.

Que mediante radicado 2-2014-28383 del 3 de julio de 2014, la Dirección de Planes Parciales expidió oficio informando a la apoderada de la Sociedad Salesiana del cumplimiento en debida forma de la formulación del Plan Parcial “Ciudadela San Juan Bosco”.

Que una vez radicada la formulación del Plan Parcial, se requirió a las distintas entidades, empresas de servicios públicos y Direcciones de la SDP para que emitieran las correspondientes observaciones, las cuales fueron recibidas por la Secretaría Distrital de Planeación vía correo electrónico.

Que el 23 de septiembre de 2014, en el Aula Múltiple Barulé del Edificio Bicentenario de la Alcaldía Mayor de Bogotá, fue presentada la formulación del Plan Parcial “Ciudadela San Juan Bosco” para conocimiento de los miembros delegados de entidades, empresas de ser-

vicios públicos y Direcciones de la Secretaría Distrital de Planeación, que conforman el Comité Técnico de Planes Parciales.

Que posteriormente, la Dirección de Planes Parciales mediante oficio con radicado No. 2-2014-48011 del 24 de octubre de 2014 solicitó a todos los miembros delegados de entidades, empresas de servicios públicos y Direcciones de la Secretaría Distrital de Planeación que conforman el Comité Técnico de Planes Parciales, emitir los respectivos conceptos técnicos frente a la formulación del Plan Parcial “Ciudadela San Juan Bosco”, los cuales se relacionan a continuación:

ENTIDAD	No. RADICADO	FECHA
ETB	10882	15/05/2014
CODENSA	Correo electrónico	26/09/2014
IDIGER	1-2014-31331	04/07/2014
DPRU	3-2014-14237 3-2014-18603	10/09/2014 24/11/2014
SDM	1-2014-51327 SDM-DSVCT-147892-14	30/10/2014
UAECD	1-2014-51752 2014EE48233 O	04/11/2014
DPMYC	3-2014-17222 3-2014-19487	04/11/2014 09/12/2014
DTEP	3-2014-17257	05/11/2014
DVTSP	3-2014-17366 VTSP-2014-3958	06/11/2014
SDA	1-2014-52632 2014EE184950	10/11/2014
DAR	3-2014-18241 3-2014-19296	14/11/2014 04/12/2014
GAS NATURAL	1-2014-54082 10150224-599-2014	19/11/2014

ENTIDAD	No. RADICADO	FECHA
EAAB	1-2014-54150 S-2014-246249	19/11/2014
	1-2014-55710 S-2014-246249	14/11/2014 (rec. 28/11/2014)
	S-2014-258054	27/11/2014
IDU	1-2014-56504 20142251693761	04/12/2014

* Para el caso de los conceptos rendidos por la ETB y el IDIGER, los mismos fueron rendidos con ocasión de trámites previos dentro de la gestión del Plan Parcial, y se mantuvieron una vez les fue solicitado el pronunciamiento frente al mismo.

Que en el marco del Comité Técnico de Planes Parciales, realizado el día 3 de diciembre de 2014, en el auditorio de la SDP, fue presentada la formulación definitiva del Plan Parcial “Ciudadela San Juan Bosco” a los miembros delegados de entidades, empresas de servicios públicos y Direcciones de la Secretaría Distrital de Planeación que lo conforman, para que realizaran las observaciones y recomendaciones que se consideraran necesarias a incorporar en los documentos técnicos del proyecto.

Que en el mismo Comité Técnico de Planes Parciales, una vez expuesta la formulación del Plan Parcial “Ciudadela San Juan Bosco”, las siguientes Direcciones de la Secretaría Distrital de Planeación, entidades distritales y empresas de servicios públicos, a través de sus representantes y/o delegados, dieron concepto favorable a la formulación del Plan Parcial “Ciudadela San Juan Bosco”, tal como consta en el Acta 04 del citado comité:

Empresas Prestadoras de Servicios Públicos	Gas Natural
	Codensa
	ETB
	Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá – EAAB
Secretaría Distrital de Planeación	Dirección de Vías Transportes y Servicios Públicos
	Dirección de Taller de Espacio Público
	Dirección de Ambiente y Ruralidad
	Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana
Otras entidades distritales	Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático –IDIGER (antes FOPAE)
	Secretaría Distrital de Movilidad – SDM
	Instituto de Desarrollo Urbano –IDU
	Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital
	Secretaría Distrital de Ambiente – SDA

* En el caso de la EAAB y del IDU, se dio concepto favorable a la formulación del Plan Parcial, siempre y cuando se atendieran las observaciones que quedaron consignadas en el Acta 04 de 2014 del Comité Técnico de Planes Parciales.

Que la Dirección de Planes Maestros y Complementarios de la Secretaría Distrital de Planeación, mediante el memorando 3-2014-19487 del 09 de diciembre, consideró viable la adopción del Plan Parcial “Ciudadela San Juan Bosco”.

Que la fase de información pública, citación a propietarios y vecinos, señalada en el artículo 8º del Decreto Nacional 2181 de 2006, se surtió en debida forma al propietario, así mismo se adelantó citación a los vecinos y terceros interesados de la delimitación del plan parcial, así:

▣ Mediante oficios 2-2014-47099 de octubre 17 de 2014, se convocó al propietario, vecinos e interesados a la reunión de socialización de la formulación del Plan Parcial “Ciudadela San Juan Bosco”, la cual se llevó a cabo el 30 de octubre de 2014 en la Parroquia San Juan Bosco Teologado, ubicada en la Avenida Calle 170 N° 7-60.

▣ Mediante aviso de prensa en el diario “La República” del día 25 de octubre de 2014, se informó a los propietarios, vecinos e interesados, que disponían de dos días de atención a la ciudadanía para conocer el proyecto de la formulación del Plan Parcial “Ciudadela San Juan Bosco”, y presentar las observaciones y recomendaciones pertinentes, en la sede de la Secretaría Distrital de Planeación, Dirección de Planes Parciales, Piso 5º, ubicada en la Carrera 30 No. 25-90, en el horario de 7:30 a.m. a 12:00 p.m. y de 2:00 a 4:00 p.m.

▣ Durante la jornada de información pública celebrada el día jueves 30 de octubre de 2014 en las instalaciones de la Parroquia San Juan Bosco Teologado, en la cual se llevó a cabo la socialización del Plan Parcial “Ciudadela San Juan Bosco”, ubicado en la Localidad de Usaquén, se presentaron observaciones e inquietudes, a las cuales se les dio respuesta escrita, consignada en la Resolución de Viabilidad N° 1541 del 12 de diciembre de 2014, con base en el informe de socialización elaborado por la Dirección de Planes Parciales de la Secretaría Distrital de Planeación y de conformidad con lo señalado en el artículo 8º del Decreto Nacional 2181 de 2006.

Que en la medida que el proyecto urbanístico presentado en la fase de formulación del Plan Parcial “Ciudadela San Juan Bosco”, fue revisado integralmente y responde a los lineamientos urbanísticos de acuerdo con las recomendaciones emitidas por las entidades que conforman el Comité Técnico de Planes Parciales y cumple con la normativa urbanística contenida en el Decreto Distrital 190 de 2004 y sus decretos reglamentarios se emitió concepto favorable de viabilidad al proyecto de formulación del Plan Parcial “Ciudadela San Juan Bosco”, mediante la Resolución N° 1541 del 12 de diciembre de 2014.

Que en el presente plan parcial no se configura ninguna de las situaciones enunciadas en el artículo 10 del Decreto Nacional 2181 de 2006, y en esa medida, no se requiere adelantar concertación ambiental. En

consecuencia y en el marco de lo establecido en el artículo 16 del Decreto Nacional 2181 de 2006 (Modificado por el artículo 8 del Decreto Nacional 1478 de 2013), procede a la expedición del decreto de adopción del plan parcial.

Que para determinar si con la adopción el Plan Parcial “Ciudadela San Juan Bosco” se configura algún hecho generador de plusvalía, la Dirección de Planes Parciales de la Secretaría Distrital de Planeación, elaboró el estudio técnico y análisis comparativo de norma del 9 de diciembre de 2014, en virtud del cual concluyó que este plan parcial no constituye hecho generador de plusvalía, por cambio en el régimen o zonificación de usos del suelo, ni por incremento en el aprovechamiento del área edificada.

Que el contenido del presente acto administrativo consolida los pronunciamientos de los conceptos técnicos emitidos por las distintas Direcciones de la Secretaría Distrital de Planeación, entidades distritales y empresas de servicios públicos que hacen parte del Comité Técnico de Planes Parciales, anteriormente enunciadas.

Que la Secretaría Distrital de Planeación verificó el cumplimiento de las exigencias normativas contenidas en la Ley 388 de 1997, el Decreto Nacional 2181 de 2006, modificado por el Decreto Ley 1478 de 2013, el Decreto Distrital 190 de 2004 y los Decretos Distritales 327 de 2004 y 436 de 2006, en ese sentido se procede a la adopción del Plan Parcial “Ciudadela San Juan Bosco”.

En mérito de lo expuesto,

DECRETA:
CAPÍTULO I
DISPOSICIONES GENERALES

ARTÍCULO 1º.- Adopción. Adoptar el Plan Parcial “Ciudadela San Juan Bosco”, ubicado en la Localidad de Usaquén, en los términos establecidos en el presente Decreto.

ARTÍCULO 2º.- Objetivos del Plan Parcial.

Objetivo General: 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 generación de los soportes necesarios para nuevos usos urbanos, asegurando condiciones de calidad habitacional y protección de la Estructura Ecológica Principal y del Bien de Interés Cultural Parroquia San Juan Bosco – Teologado Santo Tomás de Aquino, de conformidad con los objetivos y las políticas fijadas en el Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C.

y las adoptadas para la reglamentación de la Unidad de Planeamiento Zonal No. 10 La Uribe.

Objetivos Específicos:

□ Potenciar en el área del plan parcial, las ventajas ecológicas y paisajísticas del sector derivadas de su colindancia con la Reserva Forestal Bosque Oriental de Bogotá y la conectividad ambiental con el Humedal de Torca, el Parque Zonal Servita y los parques urbanos del entorno.

□ Articular el planteamiento urbanístico a la estructura urbana consolidada, de manera que se garantice la

coherencia con los tejidos urbanos del entorno, la movilidad y la morfología preexistente.

□ Incrementar la cantidad y la calidad de los espacios públicos, contribuyendo a generar zonas verdes de recreación activa y pasiva en el sector.

ARTÍCULO 3°.- Localización y ámbito de aplicación. El Plan Parcial “Ciudadela San Juan Bosco” se encuentra ubicado en la Localidad de Usaquén, Unidad de Planeamiento Zonal UPZ 10 – La Uribe y está delimitado de conformidad con la Plancha No. 1: ESTRUCTURA DEL PLAN PARCIAL: PROPUESTA URBANA – CUADROS DE ÁREAS – PERFILES VIALES. Escalas 1:1750 y 1:5000, de la siguiente manera:

LÍMITE	DESARROLLO / URBANIZACIÓN	PLANO N.	OBSERVACIONES
Norte	Urbanización El Redil	CU2-U248/4-01	Resolución CU2-0060 del 07/03/1997. Construido
Sur	Av. San Juan Bosco	-----	Vía V-1. Principal (60 mts) Parcialmente construida
Oriente	Av. Alberto Lleras Camargo	-----	Vía V-2. Vía Principal (40 mts). Parcialmente construida.
Occidente	La Granja Oriental Segundo Sector	U141/4-02	Proyecto General. Construido. Resolución 356 al 19 de 1988.
	Colegio Anglo Americano	U147/1	Dotacional existente de escala urbana.

El ámbito geográfico del plan parcial está conformado por el predio identificado, así:

DIRECCIÓN	MATRÍCULA INMOBILIARIA	ÁREA M2	PROPIETARIO	CHIP	NOMBRE DEL PREDIO
AC 170 7-60	50N- 362242	245.787,5 m2	Sociedad Salesiana Inspectoría Bogotá	AAA0115TNXS	Casa El Porvenir San Juan Bosco

Nota: Área del predio, según plano topográfico 20131384481, actualizado el 17 de diciembre de 2013.

PARÁGRAFO: El área bruta del plan parcial corresponde al área indicada en el cuadro precedente, de la cual se descuenta el área de protección del inmueble de interés cultural Parroquia San Juan Bosco Teologado de Santo Tomás de Aquino y esta deberá ser ajustada en la licencia de urbanización, una vez se cuente con el plano topográfico definitivo actualizado e incorporado ante la UAEC.

ARTÍCULO 4°.- Documentos del decreto de plan parcial. Hacen parte del presente Decreto del Plan Parcial “Ciudadela San Juan Bosco”, los siguientes documentos:

* Cartografía en medio magnético y papel de seguridad que contiene:

Plancha No. 1: ESTRUCTURA DEL PLAN PARCIAL: PROPUESTA URBANA – CUADROS DE ÁREAS – PERFILES VIALES. Escalas 1:1750 y 1:5000

Plancha No. 2: ESTRUCTURA DEL PLAN PARCIAL: UNIDADES DE GESTIÓN, ETAPAS DE

DESARROLLO, ASIGNACIÓN DE CARGAS URBANÍSTICAS, TRAZADO DE REDES Y DETALLE BIC. Escalas 1:1000 y 1:5000.

- * Documento Técnico de Soporte del Plan Parcial.
- * Acta No. 04 del Comité Técnico Planes Parciales realizado el 03 de diciembre de 2014.
- * Viabilidad del plan parcial, expedida por la Secretaría Distrital de Planeación, mediante Resolución N° 1541 del 12 de diciembre de 2014: “*Por la cual se expide la viabilidad de la formulación del Plan Parcial “Ciudadela San Juan Bosco” ubicado en la Localidad de Usaquén.*”
- * Estudio técnico y análisis comparativo de norma sobre la configuración de hechos generadores de plusvalía del 09 de diciembre de 2014.
- * Documento del Proceso de socialización a propietarios y vecinos.
- * Los conceptos técnicos que a continuación se relacionan:

ENTIDAD	No. RADICADO	FECHA
ETB	10882	15/05/2014
IDIGER	1-2014-31331	04/07/2014
CODENSA	Correo electrónico	26/09/2014
DPRU	3-2014-14237 3-2014-18603	10/09/2014 24/11/2014
SDM	1-2014-51327 SDM- DSVCT-147892-14	30/10/2014
UAECD	1-2014-51752 2014EE48233 O	04/11/2014
DPMYC	3-2014-17222 3-2014-19487	04/11/2014 09/12/2014
DTEP	3-2014-17257	05/11/2014
DVTSP	3-2014-17366 VTSP-2014-3958	06/11/2014
SDA	1-2014-52632 2014EE184950	10/11/2014
DAR	3-2014-18241 3-2014-19296	14/11/2014 04/12/2014

ENTIDAD	No. RADICADO	FECHA
GAS NATURAL	1-2014-54082 10150224-599-2014	19/11/2014
EAAB	1-2014-54150 S-2014-246249	19/11/2014
	1-2014-55710 S-2014-246249	14/11/2014 (rec. 28/11/2014)
	S-2014-258054	27/11/2014
IDU	1-2014-56504 20142251693761	04/12/2014

* Para el caso de los conceptos de la ETB y el IDIGER, los mismos fueron rendidos con ocasión de trámites previos dentro de la gestión del Plan Parcial, y se mantuvieron una vez les fue solicitado el pronunciamiento frente al mismo.

ARTÍCULO 5°.- Cuadro de áreas. Se adopta el siguiente cuadro de áreas para el Plan Parcial “Ciudadela San Juan Bosco”:

CUADRO GENERAL DE AREAS PLAN PARCIAL "CIUDADELA SAN JUAN BOSCO"									
	ÍTEM	PREDIO		ÁREA DOTACIONAL			ÁREA RESIDENCIAL		
		TOTAL		UG-2			UG-1		
		ÁREA M2	A.N.U	ÁREA M2	A.N.U	% Área Base de Cargas	ÁREA M2	A.N.U	% Área Base de Cargas
1	ÁREA BRUTA	245.787,50		73.152,70			172.634,80		
2	SUELO NO OBJETO DE REPARTO	19.683,78		19.683,78	73.152,70				
3	SUELO BRUTO OBJETO DE REPARTO	226.103,72		53.468,92			172.634,80		
3.1	SUELO CARGAS GENERALES	14.467,03					14.467,03		
3.1.1	MALLA VIAL ARTERIAL	14.467,03							
	Área Avenida Alberto Lleras Camargo (Carrera 7)	264,79					264,79		
	Área intersección Avenida San Juan Bosco Av. Alberto Lleras Camargo	2.219,79					2.219,79		
	Área Avenida Calle 170 Avenida San Juan Bosco	11.982,45					11.982,45		
4	ÁREA NETA URBANIZABLE		211.636,69		53.468,92		158.167,77	100%	
5	CESIONES PÚBLICAS OBLIGATORIAS								
5.1	Área Corredor Ecológico Ambiental -C.A	7.032,77	7.032,77	4.564,09			2.468,68		
	Corredor Ecológico Ambiental C.A.1 - UG ÁREA RESIDENCIAL	1.515,44					1.515,44		
	Corredor Ecológico Ambiental C.A.2 -UG DOTACIONAL	3.617,05		3.617,05					
	Corredor Ecológico Ambiental C.A.3 -UG DOTACIONAL	947,04		947,04					
	Corredor Ecológico Ambiental C.A.4 - UG ÁREA RESIDENCIAL	953,24					953,24		

CUADRO GENERAL DE AREAS PLAN PARCIAL "CIUDADELA SAN JUAN BOSCO"

	ÍTEM	PREDIO		ÁREA DOTACIONAL			ÁREA RESIDENCIAL			
		TOTAL		UG-2			UG-1			
		ÁREA M2	A.N.U	ÁREA M2	A.N.U	% Área Base de Cargas	ÁREA M2	A.N.U	% A.N.U.	% Área Base de Cargas
6	ÁREA NETA BASE PARA CÁLCULO DE CESIONES		204.603,92		48.904,83	100%		155.699,09		100%
6.1	CESIÓN PARA PARQUES Y EQUIPAMIENTOS	42.837,16	42.837,16		3.912,39	8,00%		38.924,78		25,00%
6.1.1	Cesión para parques públicos	30.381,24			3.912,39	8,00%		26.468,85		17,00%
	Cesiones para parques públicos - UG P.I - Exigida 17%	26.468,85								
	Z.V. 1 UG - Área Residencial (50% en un solo globo)	13.234,42			3.962,52					
	Z.V. 2 UG - Área Residencial	4.391,77								
	Z.V. 3 Plazoleta UG - Área Residencial	3.841,61								
	Cesiones para Alameda (A.L.)	5.001,05								
	A.L. 2 Alameda	1.972,77								
	A.L. 3 Alameda	1.257,71								
	A.L. 5 Alameda	1.770,57								
	Cesiones para parques públicos -UG D	3.912,39								
	Z.V. 4 UG - Dotacional (8%)	3.912,39								
6.1.2	Cesión para equipamientos UG Residencial	12.455,93	12.455,93					12.455,93		8,00%
	E.P 1	7.319,01								
	E.P 2	5.136,92								
6.2	MALLA VIAL INTERMEDIA Y LOCAL		38.108,37		50,13			38.058,24	24,06%	
6.2.1	Vías vehiculares	38.108,37								
	V - 6 1	8.617,05						8.617,05		
	V - 6 / V - 5 2	9.595,18			4,21			9.590,97		
	V - 6 3	2.863,82						2.863,82		
	V - 6 3A	4.708,03						4.708,03		
	V - 6 4	2.546,95						2.546,95		
	V - 5 1	5.365,21			45,92			5.319,29		
	V - 6 CARRERA 8G	1.510,88						1.510,88		
	V - 8 1	2.901,25						2.901,25		
6.3	CESIONES ADICIONALES	7.002,53	7.002,53					7.002,53	4,43%	
	Z.V. 5 Adicional	3.219,05								
	A.L. Alameda Adicional A.L.1 - A.L.4	3.783,48								
7	ÁREA ÚTIL		116.655,86		44.942,31			71.713,54	45,34%	
	ÁREA ÚTIL VIVIENDA, COMERCIO. Y SERV.CALIF. Y VIP		71.713,54					71.713,54	45,34%	100,00%
	ÁREA ÚTIL VIVIENDA, COMERCIO. Y SERV.CALIF		57.370,83							
	ÁREA ÚTIL DOTACIONAL		44.942,31		44.942,31					
8	ÁREA ÚTIL VIP		14.342,71					14.342,71	9,07%	20%

*Las cifras del presente cuadro se precisaron respecto de aquellas consignadas en el cuadro de áreas general de la Resolución de Viabilidad del Plan Parcial, con fundamento en análisis técnicos de la Secretaría Distrital de Planeación

PARÁGRAFO 1. El área descrita en el cuadro anterior proviene de la información contenida en el plano topográfico incorporado ante la UAECN con el N° 20131384481 y del área de protección establecida para el BIC de acuerdo con el “*Estudio Histórico y la Valoración del Conjunto Arquitectónico de la Parroquia San Juan Bosco Teologado de Santo Tomás de Aquino de la Sociedad Salesiana*”, concepto técnico del IDPC 1-2014-42353 del 08 de septiembre de 2014.

Los ajustes de los datos de áreas en los planos urbanísticos generales y en las licencias de urbanización de las etapas, corresponderá a precisiones mínimas, en concordancia con lo descrito en el párrafo del artículo tercero del presente decreto, y en cualquier caso, para el otorgamiento de las correspondientes licencias de urbanización, la verificación del cumplimiento de las normas corresponde al Curador Urbano, de conformidad con lo señalado en el artículo 3° del Decreto Nacional 1469 de 2010, o las normas que lo modifiquen o sustituyan.

PARÁGRAFO 2. El área de protección del Inmueble de Interés Cultural Parroquia San Juan Bosco Teologado

COMPONENTE	ÁREA	UBICACIÓN / CARACTERÍSTICAS
CONTROLES AMBIENTALES - CORREDORES ECOLÓGICOS VIALES -	7.032,77 m2	Corresponden a las franja arborizadas de 10 m. de ancho al lado de la malla vial arterial, denominadas áreas de control ambiental de la Av. Alberto Lleras Camargo Tipo V-2 B y de la Av.Clle 170. Tipo V-1.
PARQUE ZONAL - CESIONES PARA PARQUE PÚBLICO Z.V.1	13.234,42 m2	Corresponde a los parques que tienen un área entre 1 y 10 hectáreas. Artículos: 97, 242, 243, y 252 del Decreto Distrital 190 de 2004. Artículo 75 (el parque zonal hará parte de la E.E.P)

Así mismo, dentro del área de influencia del plan parcial, se encuentran los siguientes elementos:

1. Reserva Forestal Regional – Bosque Oriental de Bogotá.
2. Parque Zonal Servitá
3. Zona de Manejo y Preservación Ambiental de Canal El Redil, Quebrada Serrezuela y la Quebrada Soratama.
4. Canal Torca.

ARTÍCULO 7°.- Zonas Sujetas a Amenaza: El FOPAE (actual IDIGER), mediante concepto con radicado SDP 1-2014-31331 del 04 de julio de 2014, el cual ratificó el concepto CT-4484 del 21 de septiembre de 2006,

de Santo Tomás, correspondiente a 19.683,78 m2 (1.9 Ha.), se descuenta del área bruta del predio objeto del plan parcial (245.787,50 m2), con el fin de establecer el suelo bruto objeto de reparto, la cual se regula por las normas del Tratamiento de Conservación.

CAPÍTULO II SISTEMAS Y ESTRUCTURAS DEL PLAN PARCIAL

SUBCAPÍTULO I SISTEMA AMBIENTAL

ARTÍCULO 6°.- Estructura Ecológica Principal. De conformidad con lo establecido en los artículos 17 y 75 del Decreto Distrital 190 de 2014, los corredores ecológicos hacen parte de los componentes de la Estructura Ecológica Principal y teniendo en cuenta que los controles ambientales se encuentran incluidos dentro de los corredores ecológicos viales, para el área delimitada del Plan Parcial “Ciudadela San Juan Bosco” se identifican como parte de la Estructura Ecológica Principal los siguientes elementos:

- Área de Control Ambiental de la Avenida Alberto Lleras Camargo (Carrera 7) – Vía Tipo V-2B.
- Área de Control Ambiental de la Avenida San Juan Bosco (Calle 170) – Vía Tipo V-1.

señaló que “(...) el polígono del Plan Parcial “San Juan Bosco”, presenta amenaza BAJA por procesos de remoción en masa, por lo que NO se hace necesario adelantar un estudio detallado de riesgo por proceso de remoción en masa para incorporar el predio al desarrollo urbano de la ciudad (...)”.

El promotor del Plan Parcial deberá dar cumplimiento a las recomendaciones emitidas mediante el citado concepto, las cuales se señalan:

“(...) se recomienda acogerse a la normatividad vigente para adelantar actividades de construcción dentro del predio, se aclara que el pronunciamiento explícito del FOPAE sobre la necesidad de estudios detallados, no exime al constructor responsable ni a sus consultores de ninguna de las responsabilidades que les

corresponden respecto de la seguridad y garantía de estabilidad de las obras y sectores que se proponen intervenir, así como del cumplimiento del resto de la normatividad vigente (...)"

"(...) Por presentar gran parte del predio una topografía plana, se recomienda adelantar los estudios necesarios para garantizar que no se presenten reflujos de aguas tanto lluvias como de negras por el sistema de alcantarillado proyectado en esta zona. De la misma forma, se recomienda manejar adecuadamente las aguas de escorrentía y evitar afectaciones del terreno dentro del predio"

SUBCAPÍTULO II

DETERMINANTES AMBIENTALES

ARTÍCULO 8°.- El promotor del Plan Parcial deberá dar cumplimiento a las determinantes ambientales establecidas por la Secretaría Distrital de Ambiente mediante concepto técnico radicado SDP N° 1-2014-52632 del 10 de noviembre de 2014. Las determinantes ambientales son las siguientes:

"Los reservorios localizados al costado norte del predio deberán garantizar la conectividad hidráulica y la calidad del agua, según los diseños que apruebe la EAAB y la SDA. La adecuación estará a cargo de los desarrolladores de los promotores del proyecto y el mantenimiento se hará según lo que se reglamente en el tema. En el caso que no existiese normatividad vigente el manejo de este se hará de acuerdo a la competencia pública-privada donde se encuentre localizado.

En cumplimiento del artículo 15 del Decreto 531 de 2010 y la Resolución 6563 de 2011, la propuesta paisajística con el diseño final de las zonas de cesión para parques, corredores ecológicos, áreas de control ambiental, alamedas, plazoletas y zonas verdes en general, deberá ser presentada para revisión y aprobación de manera conjunta por parte del Jardín Botánico José Celestino Mutis y la Secretaría Distrital de Ambiente. Para estas zonas se deberá mantener como mínimo un 70% del área de la zona de cesión en superficies blandas.

Lo anterior deberá ser elaborado y ejecutado por el promotor teniendo en cuenta los criterios definidos en el Manual de Silvicultura Urbana para Bogotá acogido para la ciudad por la SDA a través de la resolución 4090 de 2007.

Se deberá procurar por la conservación de la cobertura vegetal dentro del área del Plan Parcial, tanto en las

zonas de cesión como en las áreas libres privadas, aprovechando los beneficios a nivel paisajístico y ambiental (mejoramiento de la calidad del aire, albergue de la vida silvestre, regulación térmica) que la misma ofrece.

En las franjas de control ambiental de la Avenida Carrera 7 y la Avenida Calle San Juan Bosco (calle 170), no se deberá realizar endurecimientos exceptuando senderos de acceso, de igual forma no se deberán generar zonas de permanencia.

El promotor del proyecto durante la obtención de la licencia de construcción, ya sea para edificaciones de uso residencial, institucional (oficinas públicas y/o privadas) y dotacionales, entre otras, que se encuentren en el área de influencia de impacto por ruido de vías principales (V-0 a V-3) o se identifiquen otras fuentes de ruido, 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 la Resoluciones 6918 de 2010, 625 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.

En el caso en que la localidad donde se desarrolle el proyecto cuente con el respectivo mapa de ruido ambiental realizado por la Secretaría Distrital de Ambiente y si a la fecha, éste se encuentra actualizado, el constructor podrá considerar para el análisis dichos estudios, con el fin de realizar o complementar los diseños respectivos.

El proyecto deberá garantizar al interior de las edificaciones como mínimo los niveles establecidos por la Resolución 6918 de 2010, la cual indica los estándares máximos permisibles de niveles de ruido al interior de edificaciones receptoras por la incidencia del ruido generado por fuentes fijas externas, expresado en decibeles dB(A). "

ARTÍCULO 9°.- Criterios de Ecoeficiencia: El promotor del Plan Parcial deberá dar cumplimiento a los criterios de eficiencia dispuestos por la Secretaría Distrital de Ambiente mediante concepto técnico 2014EE184950 del 6 de noviembre de 2014, radicado en la Secretaría Distrital de Planeación con N° 1-2014-52632 del 10 de noviembre de 2014. Los criterios de eficiencia son los siguientes:

“Teniendo en cuenta que el área del Plan Parcial sufrirá una gran modificación a causa del urbanismo a implantar, esta Secretaría ve en este nuevo desarrollo una oportunidad de generación de un urbanismo más sostenible con el ambiente y la Ciudad, para lo anterior se debe promover la innovación tecnológica, la utilización racional de los recursos naturales y la pedagogía ciudadana, teniendo en cuenta para el diseño urbanístico y arquitectónico las siguientes acciones:

▮ *Sistemas de utilización de agua lluvia: Implementación de técnicas que contribuyan a utilizar las aguas lluvias para usos consuntivos y no consuntivos tales como riego de jardines, lavado de pisos y fachadas y en los sistemas de evacuación de excretas principalmente, excepto para usos no potables.*

▮ *De igual forma, teniendo en cuenta las características topográficas de la zona se deberá implementar un sistema urbano de drenaje sostenible cuya misión es captar, filtrar, retener, transportar, almacenar e infiltrar el agua lluvia al terreno principalmente en épocas de invierno. Se recomienda consultar la Norma Técnica 085 de la Empresa de Agua, Acueducto y Alcantarillado de Bogotá – EAAB, o normas complementarias.*

▮ *Para lo anterior, se deberá establecer superficies permeables en la totalidad de la superficie de parqueaderos en el caso de que no existan sótanos y mínimo en el 50% de la superficie total senderos y canchas deportivas con el fin de minimizar la cuantía de pavimentación u ocupación impermeable. Tiene la consideración de áreas libres “las superficies duras o blandas sin cubrir o techar desde el nivel del terreno”.*

▮ *En el predio hay dos individuos del árbol emblema de Bogotá: juglans neotropica. Se ubican en los predios reservados para el Bien de Interés Cultural. Por lo anterior no afectan las zonas intervenidas por el plan parcial. Los dos especímenes de Cedro Negro ubicados en el predio destinado al Dotacional, serán protegidos y serán objeto de un lugar privilegiado dentro del diseño paisajístico del campus de tal suerte que se evidencie su condición de árboles emblemáticos de la ciudad. El árbol es de raíz profunda y crecimiento lento. Tendrán como mínimo una zona empradizada de 1.5 metros de radio en su entorno, facilitando que puedan alcanzar su altura natural que puede llegar a los 20 metros.*

▮ *En la etapa de construcción del proyecto se deberán solicitar los permisos ambientales requeridos ante la Secretaria Distrital de Ambiente entre los cuales se encuentran de publicidad exterior en obra, permiso para tratamiento silviculturales, permiso de nivelación topográfica.*

▮ *Se recomienda al promotor del proyecto que durante la ejecución de las obras, para aquellos recursos naturales que no son aprovechables en la obra y que son considerados como subproductos (tierra negra), sean llevados al lugar que determine la Secretaría Distrital de Ambiente.*

▮ *Se sugiere incorporar acciones eco eficientes tanto en el urbanismo como en la arquitectura del proyecto, entendiéndose por éstas aquellas tendientes a la eficiencia energética del proyecto; a la eficiencia ambiental de los productos utilizados en el proyecto, en términos de su ciclo de vida; a la reducción de los consumos de recursos naturales, su reutilización y reciclaje; a la reducción en la producción de residuos sólidos y vertimientos contaminados, su reutilización y reciclaje; a la conservación de hábitats silvestres, reutilización del agua lluvia y a la promoción en los futuros usuarios de comportamientos urbanos-ambientales adecuados entre otras, así como promover superficies con coberturas vivas. Las edificaciones que implementen estas medidas podrán acceder a los incentivos de la Resolución 3654 “Por la cual se establece el programa de reconocimiento –BOGOTÁ CONSTRUCCIÓN SOSTENIBLE-”, y se deroga la resolución 5926 de 2011”.*

▮ *La SDA desde el ámbito de su competencia no aprobará lo concerniente a los aspectos ambientales BIC estudiados en el DTS del Plan Parcial, pues este debe presentar un Plan Especial de Manejo y Protección ante la autoridad cultural competente, donde se evaluarán entre otros los aspectos ambientales.*

El manejo sostenible de los recursos naturales se realizará con base en la normatividad vigente, se recomienda para esto tener en cuenta las medidas de manejo presentes en la Guía de Manejo Ambiental para el Sector de la Construcción (Resolución 1138 de 2013). Todos los permisos que sean requeridos deberán ser solicitados ante la Dirección de Control Ambiental de la Secretaría Distrital de Ambiente, quien realizará el control al cumplimiento de las normas ambientales durante la ejecución del proyecto.

Se debe realizar el manejo integral de los escombros generados en el desarrollo del proyecto en cumplimiento de la Resolución 1115 de 2012”.

Adicionalmente, se deben usar materiales que provengan del aprovechamiento de llantas y neumáticos usados en ciclo vías o parques. (Resolución 6981 de 2011).

SUBCAPÍTULO III SISTEMA DE MOVILIDAD

ARTÍCULO 10°.- Componente vial y de transporte. El Plan Parcial “Ciudadela San Juan Bosco”, se localiza al costado nor-oriental de la Localidad de Usaquén delimitado por las siguientes vías pertenecientes a la malla vial arterial de la ciudad:

- **Avenida San Juan Bosco:** Vía arteria tipo V-1 de 60,0 metros de ancho mínimo entre líneas de demarcación, parcialmente construida. La sección transversal de la vía corresponde a la descrita en el Anexo No. 3 del Decreto Distrital 190 de 2004- Plan de Ordenamien-

to Territorial. Sobre esta vía se debe plantear una franja de control ambiental de 10,0 metros de ancho mínimo.

- **Avenida Alberto Lleras Camargo:** Vía arteria tipo V-2 de 40,0 metros de ancho mínimo entre líneas de demarcación, adoptada mediante la Resolución 734 de 2010, parcialmente construida. La sección transversal de la vía corresponde a la descrita en el mismo Anexo No. 3 del Decreto Distrital 190 de 2004. Sobre esta vía se debe plantear una franja de control ambiental de 10,0 metros de ancho mínimo.

El sistema de movilidad del plan parcial está conformado por las siguientes vías de la malla vial arterial y local:

Subsistema Vial	Nombre	TRAMO		Sección Vial		Identificación Propuesta General
		De	Hasta			
Malla Vial Arterial y Local	Av. San Juan Bosco	Av. Alberto Lleras	Límite occidental del Plan Parcial	V-1	60 m	Perfil 1, Parcialmente Construida
	Av. Alberto Lleras	Av. San Juan Bosco	Límite norte del Plan Parcial	V-2	40 m	Perfil 2, Parcialmente Construida
	Sin Nomenclatura Vial V-6 (3A)	Av. San Juan Bosco	Límite norte del Plan Parcial	V-6	16 m	Perfil 5, Proyectada
	Sin Nomenclatura Vial V-5 (1)	Av. San Juan Bosco	Sin Nomenclatura Vial V-5 (1)	V-5	18 m	Perfil 3, Proyectada
	Sin Nomenclatura Vial V-6 (4)	Sin Nomenclatura Vial V-5 (2)	Límite norte del Plan Parcial	V-6	16 m	Perfil 5, Proyectada
	Sin Nomenclatura Vial V-6 (1)	Carrera 8G	Av. Alberto Lleras	V-6	16 m	Perfil 5, Proyectada
	Sin Nomenclatura Vial V-6 (2)	Carrera 8G	Sin Nomenclatura Vial V-5 (1)	V-6	16 m	Perfil 5, Proyectada
	Sin Nomenclatura Vial V-5 (2)	Sin Nomenclatura Vial V-5 (1)	Av. Alberto Lleras	V-5	18 m	Perfil 3, Proyectada

El anterior subsistema vial articulado con la propuesta de parques del plan parcial, tiene como objeto formar un circuito de vías vehiculares, zonas peatonales, áreas verdes y alamedas que permita la accesibilidad tanto al plan parcial como a las urbanizaciones vecinas; en este sentido, cualquier ajuste al subsistema vial debe darse de conformidad con los Decretos Distritales 190 de 2004 y 327 de 2004 y estar sustentado en análisis de la proyección de la movilidad peatonal y vehicular futura del sector.

PARÁGRAFO: Desde el desarrollo de la primera unidad de gestión, se debe garantizar un circuito de vías vehiculares y de ciclorrutas que garanticen la accesibilidad a las diferentes unidades desde la malla vial local, previniendo impactos negativos en la movilidad del sector. Para ello las ciclorutas deberán ubicarse en todas las alamedas previstas en el plan parcial de conformidad con el artículo 265 del Decreto 190 de 2004 Compilación POT.

ARTÍCULO 11°.- Lineamientos, diseño vial y accesibilidad a personas con movilidad reducida: En el Plan Parcial “Ciudadela San Juan Bosco” se debe tener en cuenta lo estipulado en la Ley 361 de 1997 (Reglamentada parcialmente por el Decreto Nacional 1538 de 2005 y adicionada por la Ley 1287 de 2009),

en cuanto a la accesibilidad, movilidad y transporte para personas con discapacidad.

ARTÍCULO 12°.- Necesidad de Equipamientos e Infraestructura para el sistema Integrado de Transporte Público (SITP). En el ámbito del Plan Parcial “Ciudadela San Juan Bosco” y específicamente en el subsuelo del área definida como equipamientos y la plazoleta, se podrán integrar intercambiadores y patio garaje del SITP. Lo anterior, dependerá del concepto técnico de la Secretaría Distrital de Movilidad –SDM, en donde manifieste la necesidad de localización de este tipo de infraestructura en las cesiones para equipamiento comunal público identificadas en la Plancha No. 1: ESTRUCTURA DEL PLAN PARCIAL: PROPUESTA URBANA – CUADROS DE ÁREAS – PERFILES VIALES como E.P 1 y E.P 2, y en la plazoleta identificada en el plano citado como Z.V 3, en la cual se puedan combinar con los equipamientos comunales públicos a construir en dichas zonas.

SUBCAPÍTULO IV SISTEMA DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS

ARTÍCULO 13°.- Componente de Servicios Públicos: Los parámetros bajo los cuales se regulan las redes de servicios públicos y las afectaciones que

tienen en el plan parcial se encuentran sujetos a las disposiciones establecidas en el Decreto Distrital 190 de 2004, los Planes Maestros de Servicios Públicos, las Normas Técnicas y la factibilidad por parte de las empresas prestadoras de los servicios públicos.

ARTÍCULO 14°.- Sistema de Servicios públicos.

Para la expedición de las licencias de urbanización que se otorguen con base en el presente plan parcial, se debe tener en cuenta el cumplimiento de los requerimientos establecidos en los conceptos técnicos de las Empresas Prestadoras de Servicios Públicos:

1. Sistema de Acueducto:

De conformidad con el concepto emitido por la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá – EAAB N° 30100-2014-0635 del 17 de junio de 2014 para el Plan Parcial “Ciudadela San Juan Bosco”, se tiene Factibilidad de Servicios en las condiciones que se indican en la comunicación citada. Así mismo, de acuerdo con el oficio SDP 1-2014-54150 del 19 de noviembre de 2014 y EAAB S-2014-246249, la EAAB señala que: *“la propuesta del sistema de Acueducto presentada cumple con lo solicitado en el documento de factibilidad conectándose por la red de la calle 170”*.

Al respecto, en el concepto de factibilidad la EAAB, señala lo siguiente:

“En principio, la Zona 1 del Acueducto considera que es necesario reemplazar la red de 6” existente por el costado norte de la Calle 170, por una red de 12” que se deberá empatar a la de la Avenida Carrera 9.

A partir de la red de aguas arriba de la reductora de la Calle 180 con Avenida 9, deberán diseñar y construir una red expresa paralela a la existente hacia el sur igualmente en 12” hasta la Calle 170. Dicha red debe contar con un sistema de medición de caudal electromagnético cumpliendo toda la normatividad de la Empresa al respecto y una reductora independiente de la existente, toda vez que se conectaría aguas arriba de la estación controladora existente para poder lograr una calibración independiente para la zona comprendida entre la Calle 180 y la 170, diferente de la que gobernaría el resto del subsector.

La red de 12” desde la Calle 180 debe ser instalada por el costado Oriental de la Avenida 9 y se debe prever el cruce hacia el costado Occidental atravesando la vía férrea, toda vez que la salida de la tubería de 60” tiene orientación hacia el Occidente

Se debe garantizar el aislamiento de la zona de servicio dependiente de la nueva reductora, por lo que se requiere adicionalmente la instalación de una válvula sobre la red de 12” existente en la Calle 180 por Ave-

nida 7 costados Suroccidental al sur de la conexión de las redes de 12” que van por la Calle 180 y la de la Avenida 7.

Se deberán proyectar y construir redes de acueducto y alcantarillado por todas las áreas del Plan Parcial (Concepto: Dirección Red Matriz Acueducto).

Durante la etapa de Disponibilidad de Servicio, el promotor del plan parcial deberá remitir la información detallada de las proyecciones de población y demanda de agua definitivas, con el fin de emitir un concepto definitivo respecto a la disponibilidad de servicio de Acueducto.

El urbanizador y/o constructor debe tener en cuenta que se deberán renovar las redes menores que no cuenten con capacidad, previo diagnóstico y evaluación de la modelación hidráulica proyectando para las densidades máximas futuras, y las que no cumplan con material de acuerdo con normatividad vigente. Se debe tener en cuenta que para realizar reparaciones locales, el Acueducto puede haber utilizado tramos de tubería en PVC, lo que no implica que la totalidad de la red este construida en este material. Se requiere redimensionar las estructuras de control del sector del plan parcial, que se vean afectadas por el desarrollo del proyecto.

De otra parte, mediante Estudio de Suelos y análisis geotécnico, se deberá garantizar que con los trabajos de excavación y las cargas propias del plan parcial no se afectarán las redes de acueducto y alcantarillado existentes en el sector”.

2. Sistema de Alcantarillado Sanitario:

De conformidad con el concepto emitido por la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá – EAAB N° 30100-2014-0635 del 17 de junio de 2014 el Plan Parcial “Ciudadela San Juan Bosco”, se debe tener en cuenta lo siguiente:

“El Plan Parcial San Juan Bosco se encuentra incluido en el área de drenaje de la subcuenca Torca, la cual drena de los interceptores localizados sobre la margen derecha del Canal Torca y sobre las calles 180 y 181, por lo tanto el caudal sanitario del citado Plan Parcial deberá drenar a dichas estructuras.

Se considera de vital importancia que el urbanizador y/o constructor presente diseños de sistemas de alcantarillado sanitario y pluvial separado y que éstos se desarrollen bajo los criterios de Sistemas Urbanos de Drenaje Sostenible (SUDS) al interior del predio; por otra parte, el diseño deberá garantizar que el pico de escorrentía de aguas lluvias sea menor al pico actual para el área del Plan Parcial.

(Concepto de recomendaciones: Dirección Red Troncal, Oficio 25510-2012-02338 de 23 de noviembre de 2012).

El urbanizador y/o constructor debe evaluar y diagnosticar la capacidad hidráulica y estructural de las redes existentes que se encuentren dentro del área de influencia y en caso de requerirse, presentar una propuesta de refuerzos de las mismas, cumpliendo con normatividad vigente y proyectando para las densidades máximas futuras”.

Así mismo, la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá –EAAB para el Plan Parcial “Ciudadela San Juan Bosco”, emite el concepto N° S-2014-258054 del 27 de noviembre de 2014, señalando lo siguiente:

“Dentro de la información adjuntada en el correo, se encuentra que la propuesta del Sistema de Alcantarillado Sanitario retoma los lineamientos mencionados en la Factibilidad de servicios 30100-2014-0635 de fecha 17 de junio de 2014, los cuales mencionaban que debían entregar las aguas servidas del plan parcial a los interceptores de la calle 180 y 181. Dado lo anterior la propuesta cumple con el documento de factibilidad”.

3. Sistema de Alcantarillado Pluvial:

De conformidad con el concepto emitido por la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá – EAAB N° 30100-2014-0635 del 17 de junio de 2014 el Plan Parcial “Ciudadela San Juan Bosco”, se debe tener en cuenta lo siguiente:

“El drenaje pluvial para el Plan Parcial San Juan Bosco deberá drenar por el Canal Serrezuela que se encuentra ubicado a lo largo de la Av. Calle 170 (Avenida San Juan Bosco).

(Concepto de recomendaciones_ Dirección Red Troncal, Oficio 25510-2012-02338 de 23 de Noviembre de 2012).

En el planteamiento del proyecto deberán tener en cuenta lo especificado en la norma NS-085 “Criterios de Diseño de Sistemas de Alcantarillado”, en lo referente a la estimación de caudales del sistema de alcantarillado pluvial, adoptando las medidas necesarias para limitar al máximo posible los caudales producidos, de manera que se semejen a los existentes antes de realizar las obras de urbanismo, utilizando para ello soluciones de drenaje que involucren sistemas urbanos de drenaje sostenible.

Deberán proyectar sistemas de drenaje pluvial para todas las vías definidas en el plan parcial.

Para el drenaje del plan parcial se deberá tener en cuenta la infraestructura de alcantarillado existente en el sector, relacionada en el numeral 1 “ZONAS LIBRES PARA REDES CONSTRUIDAS Y PROYECTADAS del

presente documento, teniendo en cuenta las siguientes observaciones:

Es importante señalar que de acuerdo con la información de redes existentes encontradas en diferentes vías del sector, es posible que la sección de los colectores no sea circular y se encuentre en box culvert y/o herradura con mayores dimensiones a las indicadas en las planchas del Acueducto, información que deberán verificar en terreno, sobre los colectores existentes en la zona de intervención del proyecto.

Los colectores antiguos están contruidos en su gran mayoría en gres y mampostería; deberán tener en cuenta que usualmente los colectores en mampostería están contruidos por 2 o 3 hiladas de ladrillo, condición que deberán verificar en terreno con el fin de determinar los recubrimientos de los colectores.

El alcance de los análisis y estudios que deben realizar será definido por el Acueducto en la etapa de Posibilidad de Servicios y Datos Técnicos Particulares. La localización, distribución, longitud diámetros de las nuevas redes de alcantarillado, se definirá en función de las características de la microcuenca de drenaje, tales como el coeficiente de escorrentía, porcentaje de zonas duras y verdes y los caudales máximos de diseño, que se obtengan con las metodologías de diseño vigentes al momento de elaborar los estudios y diseños de redes correspondientes al proyecto urbanístico.

Para el cálculo de los colectores y elementos del sistema pluvial y/o combinado, se tendrá en cuenta la intensidad calculada mediante la siguiente ecuación, para la cual se utilizan las coordenadas del nodo más próximo que son

Norte = 117.005 y Este = 105.734,3

Ecuación a emplear:

$I = C1 (d+X0) c2$

$I = 3902.0913 (d-29, 30)-10477$ para 3 años

$I = 4.517.6089 (d+30,30)-1.0460$, para 5 años.

Donde:

I = Intensidad en mm/hora

d = Duración en minutos

Es importante tener en cuenta que los resultados de la ecuación están dados en mm/hora; para obtener la intensidad en lta/s, se debe multiplicar por un factor de conversión de 2,77.

(Fuente: Resultados del contrato 2-02-26100-607-2003, Estudio y Revisión de las curvas PDF para la Sabana de Bogotá - INGETEC S. A.).

Los coeficientes de escorrentía que definan, deberán estar de acuerdo con los usos del suelo y con las especificaciones de la Norma NS-085”.

Así mismo, la EAAB, mediante el oficio SDP N° 1-2014-54150 del 19 de noviembre de 2014, S-2014-246249 la EAAB señala que “la propuesta del Sistema Pluvial presentada, cumple con lo solicitado en el documento de factibilidad drenando un área del plan parcial al Canal Serrezuela y el área restante a la red de la calle 174”.

4. Sistema de energía eléctrica:

De conformidad con el concepto técnico del 26 de septiembre de 2014, emitido por CODENSA S.A, se establece lo siguiente:

“De acuerdo con la ubicación de este Plan, existe disponibilidad del servicio de energía. Es de señalar que dentro del procedimiento para la aprobación de una solicitud de conexión del proyecto, se considerará si las cargas del proyecto implican expansión de la red y/o expansión del Sistema.

Dependiendo del tipo de proyecto se requerirá de un estudio de Factibilidad que permita determinar las condiciones de servicio y el punto de conexión. Así mismo la posibilidad de servicio queda supeditada a que el inmueble no se encuentre en zona de alto riesgo de tipo geológico e hidráulico.

Cuando el proyecto requiera de la construcción de obras de expansión, el interesado deberá adjuntar la documentación respectiva, según el tipo de proyecto eléctrico, tal como; identificación del predio, potencia máxima requerida, tipo de servicio solicitado y las etapas de desarrollo entre otros.

Finalmente, una vez el cliente efectuó la solicitud de servicio de energía para atender la demanda del Plan Parcial, CODENSA S.A. ESP como Operador de Red del área de Bogotá, establecerá las condiciones técnicas y financieras del proyecto.”

5. Sistema de gas natural - Gas Natural E.S.P:

De conformidad con el concepto técnico SDP N° 1-2014-54082 del 19 de noviembre de 2014, emitido por Gas Natural S.A., la disponibilidad del servicio de gas para la zona del plan parcial es viable, teniendo en cuenta la ubicación geográfica, uso del suelo y tipos de clientes que se encuentran en la zona, así como la infraestructura vial y proyección urbanística definida actualmente; no obstante debido al carácter del proyecto, es necesario evaluar con las nuevas especificaciones urbanísticas, la infraestructura faltante o necesaria para el cubrimiento del servicio.

6. Sistema de Telecomunicaciones:

De conformidad con el concepto técnico oficio 010882 del 15 mayo de 2014, emitido por Empresa de Telecomunicaciones de Bogotá S.A.-ETB, la prestación del servicio de telecomunicaciones para el plan parcial es viable desde la Central de Toberín.

7. Sistema para la Recolección, Tratamiento y Disposición de Residuos Sólidos:

Mediante correo electrónico enviado el día 20 de junio de 2014, al representante de la Sociedad Salesiana, la Empresa LIME S.A.E.S.P, informó que tiene asignada el área de prestación de servicios del predio ubicado en la Calle 170 7-60 de la Localidad de Usaquén.

SUBCAPÍTULO V SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS Y ESPACIO PÚBLICO

ARTÍCULO 15°.- Sistema de equipamientos - Cesión de suelo para equipamientos públicos. Las áreas de cesión para equipamiento comunal publico del Plan Parcial “Ciudadela San Juan Bosco” deben sujetarse a lo establecido en el artículo 262 del Decreto Distrital 190 de 2004 y a los artículos 12, 13, 14, 15 y 16 del Decreto Distrital 327 de 2004.

ARTÍCULO 16°.- Las áreas de cesión pública destinadas a equipamientos públicos están señaladas en el cuadro de áreas y en la Plancha No. 1: ESTRUCTURA DEL PLAN PARCIAL: PROPUESTA URBANA – CUADROS DE ÁREAS – PERFILES VIALES.

Las áreas definidas como cesiones públicas para equipamientos públicos se indican en la siguiente tabla:

CLASIFICACIÓN	POLÍGONOS EN EL PLANO	ÁREA (M²)
EQUIPAMIENTO COMUNAL	E.P 1	7.319,01
EQUIPAMIENTO COMUNAL	E.P 2	5.136,92
TOTAL ÁREA EQUIPAMIENTO COMUNAL PÚBLICO		12.455,93

PARÁGRAFO 1. Las normas urbanísticas aplicables a las zonas de cesión para equipamiento comunal publico son las establecidas en el Decreto Distrital 327 de 2004; no obstante en la medida en que no se disminuyan los porcentajes de cesión y teniendo en cuenta que no se afecta el reparto de cargas y beneficios, el Distrito se podrá acoger a las normas vigentes en su momento para el desarrollo de los equipamientos públicos.

PARÁGRAFO 2. Los sectores de Educación, Salud, Integración Social, Cultura, Seguridad, Abastecimiento y Sedes Administrativas, podrán desarrollar proyectos de escala vecinal y zonal en las zonas de cesión para equipamiento comunal público del Plan Parcial “Ciudadela San Juan Bosco”, de acuerdo con el déficit establecido por la Dirección de Planes Maestros y Complementarios de la SDP, en la UPZ La Uribe. A su vez, en la medida que se establezca la necesidad de equipamientos para el Sistema Integrado de Trans-

porte Público –SITP-, específicamente patios e intercambiadores, los usos dotacionales públicos que se incorporen en las zonas de cesión para equipamiento comunal público del plan parcial podrán integrarse a este tipo de equipamientos.

PARÁGRAFO 3. Los usos desarrollados en las zonas de cesión para equipamiento comunal público, deben garantizar la mitigación de los impactos negativos que puedan generar sobre el espacio público y sus vecinos, para lo cual deben tomar las medidas necesarias para controlar impactos ambientales, sociales, sobre la salud o físicos, de acuerdo con las normas vigentes al respecto en cada materia.

ARTÍCULO 17°.- Sistema de espacio público - cesiones de espacio público para parques. Las cesiones públicas para parques y zonas verdes adicionales se indican en el Plancha No. 1: ESTRUCTURA DEL PLAN PARCIAL: PROPUESTA URBANA – CUADROS DE ÁREAS – PERFILES VIALES.

Las áreas definidas como cesiones públicas para espacio público se indican en la siguiente tabla:

CLASIFICACIÓN	ESCALA	POLÍGONOS DE PLANOS	ÁREA M2	CONDICIONES
Parque Zonal (50% globo)	Zonal	ZV 1	13.234,42	Requiere Plan Director
Parque Local	Vecinal	ZV2	4.391,77	Requiere contar con un proyecto específico, con la entidad competente
Plazoleta	Vecinal	ZV3	3.841,61	
Parque Local	Vecinal	ZV4	3.912,39	
Cesión Adicional	----	ZV5	3.219,05	
Total Alamedas	---	---	8.784,54	-----
TOTAL ÁREA ZONAS VERDES			37.383,78	

Nota 1: Las cesión de la ZV4, corresponde a la cesión del 8% del uso dotacional de escala metropolitana la cual será destinada para Espacio Público.

Nota 2: La Plazoleta identificada en el plano No. 1, deberá dar cumplimiento a las especificaciones establecidas por el artículo 266 del Decreto Distrital 190 de 2004.

Nota 3: Las Alamedas se encuentran identificadas en el artículo 18 del presente Decreto.

La totalidad de áreas destinadas a parques deberán ser diseñadas, construidas y dotadas por parte del urbanizador responsable.

El parque zonal generado por el presente plan parcial, identificado como ZV1 en la Plancha No. 1: ESTRUCTURA DEL PLAN PARCIAL: PROPUESTA URBANA – CUADROS DE ÁREAS – PERFILES VIALES, 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.

Teniendo en cuenta que la adopción del presente plan parcial genera un parque de escala zonal, el mismo se considera integrado a la Estructura Ecológica Principal, Sistema de Parques Urbanos en los términos de los artículos 75, numeral 2, y 97 del Decreto Distrital 190 de 2004.

Los parques vecinales y de bolsillo generados por el presente plan parcial, identificados en los planos como ZV.2, ZV.3, ZV.4 y ZV.5, deberán dar cumplimiento a las especificaciones mínimas establecidas por el artículo 259 del Decreto Distrital 190 de 2004.

El diseño de la Zona Verde 2, identificada en la Plancha No. 1: ESTRUCTURA DEL PLAN PARCIAL: PROPUESTA URBANA – CUADROS DE ÁREAS – PERFILES VIALES, deberá garantizar la continuidad de las Alamedas identificadas como AL.4 y AL.5.

PARÁGRAFO. El plan director requerido para el parque de escala zonal deberá tener concepto favorable de la Secretaría Distrital de Ambiente. En todo caso, se deberá garantizar como mínimo, un 70% del área de la zona de cesión en superficies blandas y realizar un diseño paisajístico con criterios de arbolado urbano acorde con lo definido en la Resolución 4090 de 2007 “Por la cual se adopta el Manual de Arborización para Bogotá D.C.” expedida por la Secretaría Distrital de Ambiente y el Jardín Botánico José Celestino Mutis, o las normas que lo modifiquen o sustituyan.

ARTÍCULO 18°.- Sistema de espacio público – andenes, alamedas y normas peatonales. Las cesiones para alamedas se indican en la Plancha No. 1: “ESTRUCTURA DEL PLAN PARCIAL: PROPUESTA URBANA – CUADROS DE ÁREAS – PERFILES VIALES”, se encuentran en la siguiente tabla:

CLASIFICACIÓN	POLÍGONOS DEL PLANO	ÁREA M2
Alameda (cesión adicional)	AL. 1	2.227,74
Alameda	AL. 2	1.972,77
Alameda	AL.3	1.257,71
Alameda	AL. 4	1.555,74
Alameda (cesión adicional)	AL. 5	1.770,57
TOTAL ÁREA ALAMEDAS		8.784,53

Las alamedas generadas por el presente plan parcial, identificadas en los planos como AL.1 ALAMEDA, AL.2 ALAMEDA, AL.3 ALAMEDA, AL.4 ALAMEDA y AL.5 ALAMEDA, deberán construirse garantizando las especificaciones de continuidad y tratamiento señaladas por el artículo 265 del Decreto Distrital 190 de 2004 y por la Cartilla de Andenes (Decreto Distrital 602 de 2007).

Los andenes deberán construirse garantizando las especificaciones de continuidad y tratamiento señaladas por los artículos 263 y 264 del Decreto Distrital 190 de 2004 y por la Cartilla de Andenes. Adicionalmente, los andenes deberán adecuarse a las normas sobre acceso y circulación de personas con limitaciones físicas, en especial, a las normas de accesibilidad establecidas

por las Leyes 12 de 1987 y 361 de 1997, reglamentada parcialmente por el Decreto Nacional 1538 de 2005 y adicionada por la Ley 1287 de 2009, en concordancia con el Decreto Distrital 470 de 2007 y demás normas vigentes sobre la materia.

ARTÍCULO 19°.- Consolidación de las metas de espacio público. Teniendo en cuenta la política de consolidación de metas establecidas por el Plan Maestro de Espacio Público, adoptado por el Decreto Distrital 215 de 2005, la relación existente entre la densidad poblacional proyectada y la cantidad de metros cuadrados de zonas verdes generadas, el Plan Parcial “Ciudadela San Juan Bosco” cumple con lo establecido en el Decreto Distrital 436 de 2006 y con el citado Plan Maestro; por tanto, no es generador de déficit de espacio público, tal como se señala a continuación:

ÍTEM	CANTIDAD
Número de unidades de vivienda propuestas	2.517,33*
Habitantes promedio vivienda	3,44
Número de habitantes plan parcial	8.659,63
Zonas verdes exigidas x habitante	4 M2/Hab.
Total zonas verdes exigidas	34.638,52
Total zonas verdes propuestas	44.416,54
Zonas verdes propuestas por habitante plan parcial	5,13 M2/Hab.

PARÁGRAFO. El número de viviendas que se consignan en el presente decreto, es resultante del reparto de cargas y beneficios establecido en el Decreto Distrital 436 de 2006.

El número total de unidades de vivienda VIP y NO VIP que efectivamente se podrán construir, y el tamaño de

- Acciones para Espacio Público:

PROPÓSITO		ACCIONES DE MITIGACIÓN	
		En la formulación, con la adopción del plan parcial	Durante la ejecución (Momento)
ESPACIO PÚBLICO	1 Evitar la aglomeración de personas en horas pico de ingreso o salida de usuarios.	Se genera: 9. Un eje de uso público que articula un parque vecinal en el exterior y una zona de transición al interior, en la puerta principal de acceso al dotacional de escala metropolitana; y un espacio privado de uso público, entre la zona de transición y el BIC. La zona de transición prevé el cumplimiento del estándar de 0,90 m2 por usuarios frecuentes (estudiantes, docentes, personal administrativo permanente). 10. Una alameda que configura un circuito de movilidad no motorizada, que lleva a todos los parques del plan parcial, con accesos por las avenidas de la malla vial arterial, Alberto Lleras Camargo (Carrera 7) y San Juan Bosco (Calle 170). Se da cumplimiento a la meta de 4 m2 de zonas verdes por habitante, fijada en el Decreto Distrital 436 de 2006.	Durante el trámite de la licencia de construcción del dotacional de escala metropolitana, se deberán acoger las acciones de mitigación relacionadas con espacio público que adopte el correspondiente Estudio de Tránsito.
	2 Conformar espacios destinados al tránsito y permanencia de peatones.		
	3 Generar espacio público que articule el uso con la estructura urbana de la ciudad.		
	4 Complementar o conectar los elementos que hagan parte de la estructura ecológica principal u otros elementos del sistema de espacio público		
	5 Cualificar el espacio público existente		
	6 Contribuir a la consolidación del espacio público circundante existente.		
	8 Contribuir al estándar de 10m2 de espacio público por habitante del PMEP		
	9 Garantizar el uso peatonal de la red de andenes		

las mismas, será resultante de la correcta aplicación de los índices de ocupación y construcción autorizados en el presente plan parcial. Sin embargo, el número total de viviendas proyectadas deberá cumplir con la meta de espacio público, que no podrá ser inferior a 4 m2 por habitante

SUBCAPÍTULO VI USO DOTACIONAL DE ESCALA METROPOLITANA

Niveles de subordinación y prevalencia del plan parcial con otros instrumentos de planeación.

El Plan Parcial “Ciudadela San Juan Bosco”, adopta conjuntamente el plan de implantación para el uso dotacional de escala metropolitana propuesto en la Unidad de Gestión 2; por lo tanto incorpora las decisiones y acciones urbanísticas para mitigar las posibles acciones negativas que se generen en el entorno urbano, causadas por actividades que se desarrollen de manera intensiva en los equipamientos y edificaciones que alberguen el uso dotacional de escala metropolitana, en aplicación de lo establecido en el parágrafo 2 del artículo 180, del Decreto Nacional 019 de 2012, en concordancia con los Decretos distritales 190 de 2004 y 436 de 2006.

ARTÍCULO 21°.- Acciones de Mitigación – Dotacional de Escala Metropolitana. Las acciones de mitigación para el uso dotacional de escala metropolitana autorizado en el presente Decreto son las siguientes:

- Acciones Ambientales:

PROPÓSITO		En la formulación, con la adopción del plan parcial	Durante la ejecución (MOMENTO)
AMBIENTALES	1	Consumo de agua No se prevén vertimientos diferentes a los propios del consumo humano.	Durante el trámite de la licencia de construcción del dotacional de escala metropolitana, se deberán acoger las acciones de mitigación relacionadas con el ambiente que adopte el correspondiente Estudio de Tránsito.
	2	Contaminación del aire: Es bajo pues no hay actividades de combustión más allá de restaurantes.	
	3	Producción de residuos: Son los usuales de un centro docente no se prevén residuos peligrosos. En todo caso si se requirieren, se adoptarían los planes pertinentes.	
	4	Aumento de niveles de ruido	
	5	Cambio de cobertura de pasto a construcciones	
	6	Movilidad	
	7	Afectación de árboles	
	8	Afectación por ruido al centro y su comunidad	

- Acciones de Movilidad:

PROPÓSITO			ACCIONES DE MITIGACIÓN	
			En la formulación, con la adopción del plan parcial	Durante la ejecución (MOMENTO)
MOVILIDAD	1	Contribuir a la política de movilidad de estimulación del uso del vehículo particular y estimular el uso del transporte colectivo público.	Se genera: - Un circuito de movilidad no motorizada, a través de una alameda que conecta los parques y a la que se accede desde las avenidas de la malla vial arterial, Alberto Lleras Camargo (Carrera 7) y San Juan Bosco (Calle 170). La alameda puede ser habilitada para la circulación de bicicletas. - Un circuito de movilidad motorizada de acceso y salida, conectado con la puerta principal del dotacional de escala metropolitana, perimetral al parque vecinal que actúa como mitigador de impactos. El circuito actúa como zona de maniobra vehicular y/o abordaje de taxis. Los pares viales que genera el plan parcial, contribuyen a mitigar los impactos por congestión vehicular y mejoran las condiciones generales de accesibilidad y conectividad.	- Implementación de los cupos de estacionamiento exigidos por el Cuadro Anexo 4 del Decreto 190 de 2004, incluidos las zonas para ciclo usuarios. - Implementación y adecuación de zonas de ascenso y descenso de pasajeros del SITP sobre la Avenida Carrera 7 y la Avenida Calle 170. - Implementación ciclo rutas en el área del Plan Parcial que conecten con la ciclo ruta de la Calle 170 Adecuaciones y mejoras para la circulación peatonal óptima hacia las zonas de circulación de transporte público de la Calle 170 y Carrera
	2	Disminuir el impacto sobre la movilidad circundante y su zona de influencia.	- De manera indicativa se señala en el plano de movilidad y en la propuesta urbanística los pasos seguros pompeyanos, reductores de velocidad, cambio de textura, entre otros) que requeridos para garantizar la seguridad vial. Se prevé: - Una calzada local de acceso exclusivo para el área dotacional con las siguientes especificaciones: calzada de 6,0 metros y a continuación un andén de 3,50 metros de ancho mínimo. Esta calzada se ubicará internamente en el área dotacional y no hace parte de la vía V-5 de 18,0 metros que rodea el área dotacional. Esta calzada debe tener una longitud mínima de 120 metros para su desarrollo en el tramo en	- Implementación de carriles de acceso para la acumulación de vehículos de forma interna en cada proyecto a desarrollar en el Plan Parcial. - Para el uso dotacional se adecuara una calzada de servicio para el acceso al equipamiento. - Garantizar accesibilidad vehicular directa únicamente desde la malla vial local e intermedia. - Prever zona de cargue y descargue al interior del área útil destinada al dotacional de escala metropolitana. - Adecuar zonas para taxis al interior del área útil destinada al dotacional de escala metropolitana.
	3	Garantizar la seguridad peatonal en los accesos.	Esta calzada debe tener una longitud mínima de 120 metros para su desarrollo en el tramo en	- Implementación de la señalización y demarcación en las vías internas del Plan Parcial. - Implementación de pasos pompeyanos, reductores de velocidad, cambio de textura, entre otros, para garantizar la seguridad vial.

PROPÓSITO		ACCIONES DE MITIGACIÓN	
		En la formulación, con la adopción del plan parcial	Durante la ejecución (MOMENTO)
4	Garantizar la adecuada operación del proyecto	paralelo, medido entre los puntos de intersección de los ejes de acceso y salida con el eje de la calzada paralela. La calzada paralela debe garantizar la continuidad y conectividad de los flujos vehiculares al igual que la de las zonas peatonales	- Señalización vial, cámaras de video para foto multa e intervención de la infraestructura. - Mejora geométrica de los retornos actuales de la Calle 170 y Carrera 7, realizando la respectiva gestión con las entidades distritales.
5	Adoptar las medidas de restricción del tránsito generado por el desarrollo del uso.	Se hace exigible la aprobación del Estudio de Tránsito por la Secretaría Distrital de Movilidad, como requisito previo al trámite de la correspondiente licencia de construcción o urbanismo.	- Control Semafórico en la Calle 172 con Carrera 7, con la "(...) implementación del semáforo vehicular y Peatonal en el sector de la carrera 7", el cual "se deberá realizar a los 5 años de iniciado el proceso de implementación del Plan Parcial y antes de su total operación", conforme a los compromisos señalados por el promotor. - Implementación de la propuesta de señalización y demarcación en las vías internas del Plan Parcial. - Realizar un convenio con la Secretaría Distrital de Movilidad para instalación y operación de cámaras de video sobre la infraestructura vial colindante.

CAPITULO III NORMAS URBANÍSTICAS ESPECÍFICAS

ARTÍCULO 22°.- Normas sobre usos del suelo. El Plano No. 25 "Usos del suelo urbano y de expansión urbana" del Decreto Distrital 190 de 2004 y los planos de los sectores normativos del Decreto Distrital 613 de 2006, reglamentario de la Unidad de Planeamiento

Zonal - UPZ 10, "La Uribe", ubicada en la Localidad de Usaquén, incluyen al ámbito del Plan Parcial "Ciudadela San Juan Bosco" en Área de Actividad Dotacional - Zona de Equipamientos Colectivos.

De acuerdo con el cuadro anexo N° 1 del Decreto Distrital 190 de 2004, los usos contemplados para la citada área de actividad donde se localiza el plan parcial, son los siguientes:

Unidad de Gestión	Manzanas	Área de Actividad y Zona	Uso principal	Usos complementarios
1	MZ 1, MZ 2, MZ 3, MZ 4, MZ 5 y MZ 6.	Dotacional – Zona de Equipamientos Colectivos	N/A	- Residencial - Multifamiliar(VIP – En la Manzana 2) (No VIP/VIS - En las Manzanas 1, 3, 4, 5 y 6) - Comercio vecinal y servicios personales de escala vecinal. (En locales en primer piso sin sobrepasar 500 m2 de construcción por manzana). (Estos usos deberán localizarse frente a las alamedas).
2	E. SALESIANOS	Dotacional – Zona de Equipamientos Colectivos	Educativo de escala Metropolitana Requiere estudio de tránsito aprobado por la Secretaria Distrital de Movilidad, previo a la obtención de licencia de construcción).	- Comercio vecinal y servicios personales de escala vecinal. (En locales en primer piso sin sobrepasar 500 m2 por manzana).

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

ARTÍCULO 23°.- Subdivisión espacial. De conformidad con el numeral 3 del artículo 362 del Decreto Distrital 190 de 2004, y tal como consta en la Plancha No. 1 ESTRUCTURA DEL PLAN PARCIAL: PROPUESTA URBANA – CUADROS DE ÁREAS – PERFILES VIALES - Plan Parcial “Ciudadela San Juan Bosco”, el área del plan parcial delimitada en el presente Decreto se encuentra subdividida en las siguientes manzanas con sus respectivas áreas, así:

CUADRO DE ÁREAS ÚTILES	
MZ1	6.062,71
MZ2	14.342,71
MZ3	13.985,38
MZ4	8.098,81
MZ5	19.063,74
MZ6	10.160,20
SUBTOTAL ÁREA ÚTIL RESIDENCIAL	71.713,54
ÁREA ÚTIL DOTACIONAL	44.942,31
TOTAL ÁREA ÚTIL PLAN PARCIAL	116.655,86

PARÁGRAFO. El área de las manzanas aquí señaladas es aproximada y obedece al planteamiento general del plan parcial. En la licencia de urbanización se precisarán estas áreas una vez hechos los diseños definitivos del proyecto urbanístico general.

ARTÍCULO 24°.- Organización espacial de unidades prediales de vivienda. La organización espacial

de las unidades prediales de vivienda se desarrollará de acuerdo con las normas definidas en el presente Decreto y en el artículo 25 del Decreto Distrital 327 de 2004.

La organización espacial de las unidades prediales, deberá desarrollarse mediante los sistemas que se establecen a continuación:

Manzanas	Sistema
MZ1, MZ2, MZ3, MZ4, MZ5 y MZ6	Agrupación de Vivienda

ARTÍCULO 25°.- Índices de ocupación y de construcción. De conformidad con el literal a, numeral 6 del Artículo 362 Decreto Distrital 190 de 2004, la edificabilidad de los predios sometidos a planes parciales será 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.

1. Sistema de agrupación (Unidad de Gestión 1):

En el sistema de agrupación de la Unidad de Gestión 1, los índices de ocupación para proyectos que desarrollen vivienda y usos de comercio y servicios de escala vecinal resultarán de la aplicación de las normas volumétricas, de equipamiento comunal privado y en ningún caso será superior a 0,28 para uso de vivienda, sobre el área neta urbanizable – A.N.U.

Los índices de construcción para sistema de agrupación de la Unidad de Gestión 1 del Plan Parcial “Ciudadela San Juan Bosco” serán los siguientes:

Manzanas	Usos Complementarios	I.C. Resultante	I.C. Final (I.C. Resultante + I.C. Adicional)
MZ 1, MZ 4.	- Residencial - Multifamiliar - NO VIP/VIS - Comercio vecinal y servicios personales de escala vecinal (En locales en primer piso sin superar 500 m2 de construcción por manzana).	1.4	1.75
MZ 3, MZ 5 y MZ 6.	- Residencial - Multifamiliar - NO VIP/VIS - Comercio vecinal y servicios personales de escala vecinal (En locales en primer piso sin superar 500 m2 de construcción por manzana).	1.4	2.20
MZ 2	- Residencial - Multifamiliar -V.I.P. - Comercio vecinal y servicios personales de escala vecinal (En locales en primer piso sin superar 500 m2 de construcción por manzana).	1.0	1.75

2. Unidad de Gestión 2:

El índice de ocupación en la unidad de gestión 2, que desarrollará uso Dotacional de escala metropolitana, resultará de la aplicación de las normas volumétricas,

de equipamiento comunal privado y en ningún caso será superior a 0,45 sobre el área neta urbanizable.

El índice de construcción para la Unidad de Gestión 2 del Plan Parcial “Ciudadela San Juan Bosco” será el siguiente:

Manzanas	Usos Complementarios	I.C. Resultante	I.C. Final (I.C. Resultante + I.C. Adicional)
E. SALESIANOS	- Equipamiento Colectivo - Dotacional escala Metropolitana - Comercio vecinal y servicios personales de escala vecinal (En locales en primer piso sin superar 500 m2 de construcción por manzana).	0,6	0,6

PARÁGRAFO: 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 de adicionales de suelo por aumento de edificabilidad, contemplado en el artículo 23 del Decreto Distrital 436 de 2006. Para tal efecto, al momento de solicitar el incremento de edificabilidad, se deberá precisar el número de metros cuadrados construibles y los metros adicionales producto de la respectiva cesión. Adicionalmente, será necesario solicitar concepto a la Secretaría Distrital de Planeación.

Alturas, antejardines y aislamientos. Las condiciones y dimensiones de alturas, antejardines y aislamientos del Plan Parcial “Ciudadela San Juan Bosco” serán las siguientes:

1. Alturas:

La altura máxima será la resultante de la correcta aplicación de los índices de ocupación y construcción y de los aislamientos contemplados en el presente decreto, con las siguientes precisiones:

a. La altura libre entre placas de piso será como mínimo de 2,20 metros.

b. La altura máxima entre afinados superiores de placas o cubierta no puede sobrepasar 3.80 metros. Los pisos que superen esta altura se contabilizarán como dos (2) pisos o más, uno por cada 3.00 metros o fracción superior a 1.50 metros.

c. Cualquier espacio habitable destinado para usos de vivienda, comercio, servicios y dotacional se contabiliza como piso.

d. El piso que se destine a estacionamientos cubiertos, áreas de maniobra y circulación de vehículos, con un mínimo de un 60% de su área con esta destinación, así como a instalaciones mecánicas, puntos fijos y equipamiento comunal privado, se considerará como no habitable.

2. Antejardines y Aislamientos:

Se deberá generar antejardín contra todas las vías y alamedas, a excepción de aquellos costados que cuenten con control ambiental. Las dimensiones de antejardines y aislamientos se definirán con base en la altura y uso propuestos de acuerdo con la siguiente tabla:

USO	NUMERO DE PISOS	ANTEJARDÍN MÍNIMO (En metros)	AISLAMIENTOS MÍNIMOS	
			ENTRE EDIFICACIONES (En metros)	CONTRA PREDIOS VECINOS (En metros)
Vivienda, Comercio y servicios de escala vecinal.	De 1 a 3	3,00	5,00	3,00
	De 4 a 5	4,00	7,00	4,00
	De 6 a 7	5,00	9,00	5,00
	De 8 a 17	7,00	1/ 2 de la altura total	1/3 de la altura total
	18 o más	10,00		
Dotacionales de escala metropolitana y Comercio y servicios de escala vecinal.	De 1 a 3	8,00	Libre	10,0
	De 4 a 6	10,00		
	De 7 o más	12,00	1/ 2 de la altura total	1/3 de la altura total
Nota 1: Cuando se planteen senderos de acceso a las áreas privadas desde los costados que colinden con zonas de cesión pública para parque o áreas de control ambiental, éstos deberán tener, como mínimo, 3 metros de ancho.				
Nota 2: Cuando estos senderos no ofrezcan posibilidad de acceso, los mismos podrán tener 2 metros de ancho.				

Para la aplicación de la tabla anterior, se tendrán en cuenta las reglas establecidas en el artículo 29 del Decreto Distrital 327 de 2004.

ARTÍCULO 27°.- Cerramientos. Los cerramientos se regulan por las siguientes disposiciones:

- Se permite el cerramiento de antejardines en predios con uso residencial de hasta 1.20 metros de altura, en materiales que garanticen el 90% de transparencia visual, sobre un zócalo de hasta 0.40 metros.
- Los cerramientos de carácter temporal se permitirán para cerrar predios sin urbanizar y se harán por el

lindero del inmueble, respetando el espacio público perimetral, en materiales livianos no definitivos y tendrán una altura máxima de 2,50 metros.

- Con la licencia de urbanización y/o construcción se entienden autorizados los cerramientos temporales.
- No se permiten cerramientos de ningún tipo en las zonas de cesión pública, ni de vías públicas ubicadas al interior del presente plan parcial.

ARTÍCULO 28°.- Estacionamientos. El Plan Parcial “Ciudadela San Juan Bosco”, está localizado en la zona de demanda de estacionamientos B, de conformidad

al Plano No. 29 de “Zonas normativas por demanda de estacionamientos” del Decreto Distrital 190 de 2004.

En las licencias se deben contemplar los cupos de estacionamiento correspondientes al uso previsto, de

acuerdo con las exigencias del cuadro anexo N° 4 del Decreto Distrital 190 de 2004 y demás normas aplicables sobre la materia de acuerdo con la siguiente tabla:

Unidad de Gestión 1:

USOS COMPLEMENTARIOS		TIPO	ZONAS NORMATIVAS POR DEMANDA DE ESTACIONAMIENTOS - B
RESIDENCIAL (VIP)	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

*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.

USOS COMPLEMENTARIOS	ESCALA	TIPO	ZONAS NORMATIVAS POR DEMANDA DE ESTACIONAMIENTOS - B	
COMERCIO DE ESCALA VECINAL	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.	
SERVICIOS PERSONALES DE ESCALA VECINAL	No aplica			

Unidad de Gestión 2:

USO PRINCIPAL		TIPO	ZONAS NORMATIVAS POR DEMANDA DE ESTACIONAMIENTOS - B
EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS -EDUCATIVO	Escala	Privados:	1 x 60 m2
	Metropolitana	Visitantes:	1 x 60 m2

USOS COMPLEMENTARIOS	ESCALA	TIPO	ZONAS NORMATIVAS POR DEMANDA DE ESTACIONAMIENTOS - B	
COMERCIO DE ESCALA VECINAL	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.		
SERVICIOS PERSONALES DE ESCALA VECINAL	No aplica			

PARÁGRAFO 1. Las dimensiones de las unidades de estacionamientos se aplicarán según lo descrito en los literales a) y b) del artículo 14 del Decreto 1108 de 2000, respecto a la dimensión de los cupos de estacionamiento según la destinación, así:

1. Para uso de vivienda, dotacional y de comercio y servicios.

Las dimensiones son de 4,50 metros por 2,20 metros, salvo la proporción que se destine a cargue y descargue y para minusválidos.

2. Estacionamientos para minusválidos:

Se destinará un estacionamiento por cada 30 cupos exigidos con dimensiones mínimas de 4.50 metros por 3.80 metros para todos los usos, con localización preferencial próxima a los ingresos peatonales.

PARÁGRAFO 2. De acuerdo con lo establecido por la nota general uno (1) del Cuadro Anexo No 4 del Decreto Distrital 190 de 2004, el presente plan parcial deberá prever un (1) cupo de estacionamiento de bicicletas por cada dos (2) estacionamientos privados o de visitantes.

ARTÍCULO 29°.- Normas sobre estándares arquitectónicos. En materia de sótanos, semisótanos, rampas, escaleras, voladizos y demás estándares arquitectónicos, la construcción de las edificaciones deberá dar cumplimiento a lo establecido por el Decreto Distrital 327 de 2004 y demás normas complementarias.

1. Área a destinar

TIPO DE PROYECTO	PROPORCIÓN
1) Vivienda (VIP)	Para las primeras 150 viviendas por hectárea de área neta urbanizable: 6 m² por cada unidad de vivienda.
	Para el número de viviendas que se proyecten por encima de 150 viviendas por hectárea de área neta urbanizable: 8.5 m² por cada unidad de vivienda.
2) Vivienda No VIS	15 m² por cada 80 m² de construcción.
3) Usos diferentes de vivienda	10 m² por cada 120 m² de construcción neta.

2. Destinación

DESTINACIÓN	PORCENTAJE MÍNIMO
Zonas verdes recreativas	40%
Servicios comunales	15%
Estacionamientos adicionales para visitantes e incremento de los porcentajes señalados anteriormente.	Porcentaje restante

PARÁGRAFO 1. No serán contabilizadas como equipamiento comunal privado las áreas correspondientes a circulación vehicular, cuartos de bombas o de mantenimiento, subestaciones, cuartos de basura y similares. Tampoco lo serán los corredores y demás zonas de circulación cubierta necesarias para acceder a las unidades privadas.

PARÁGRAFO 2. Un máximo del 5% del área útil determinada en las licencias de construcción no se contabilizará dentro del índice de ocupación, cuando se utilice para equipamientos comunales privados, desarrollados como máximo en dos pisos.

**CAPITULO IV
GESTIÓN DE PLAN PARCIAL**

SUBCAPÍTULO I – EJECUCIÓN DEL PLAN PARCIAL

ARTÍCULO 31°.- Unidades de Gestión del Plan Parcial: El presente plan parcial se desarrollará en dos (2) unidades de gestión urbanística, las cuales fueron delimitadas de conformidad con lo señalado en la Ley 388 de 1997, el Decreto Distrital 190 de 2004 y el Decreto Nacional 2181 de 2006.

Para la ejecución de las unidades de gestión, existen tres (3) etapas de desarrollo del presente plan parcial, definidas en el DTS y la cartografía que hacen parte de la formulación del Plan Parcial “Ciudadela San Juan Bosco” y que se desarrollarán en el orden establecido en los mismos. Para cada una de las unidades de gestión se deberá tramitar y obtener la licencia de urba-

ARTÍCULO 30°.- Equipamiento comunal privado. En todo proyecto de vivienda de cinco (5) o más unidades, comerciales, de servicios o dotacionales, con más de 800 m2, que compartan áreas comunes, se deben prever las siguientes áreas con destino al equipamiento comunal privado, en las proporciones y destinación que se señalan a continuación:

nización de conformidad con las etapas planteadas en el proyecto urbanístico adoptado en este plan parcial.

Para la expedición de las licencias de urbanización, el urbanizador garantizará las cesiones de suelo, de espacio público y equipamientos y la financiación de las obras correspondientes a los elementos constitutivos del espacio público, de acuerdo con las obligaciones definidas en el presente decreto y la normativa vigente sobre la materia.

De conformidad con lo establecido en el artículo 41 del Decreto Distrital 190 de 2004, las licencias que se expidan en desarrollo de las autorizaciones contenidas en el presente plan parcial, incluirán las obligaciones urbanísticas resultantes del reparto equitativo de cargas y beneficios.

El presente plan parcial se ejecutará mediante actuaciones individuales en cada una de las unidades de gestión, cumpliendo con las obligaciones urbanísticas asignadas para cada una en el presente Decreto.

ARTÍCULO 32°.- Cuadro de áreas por unidad de gestión. Para el presente plan parcial, se adopta el siguiente cuadro de áreas por unidad de gestión con base en el cual se desarrolla el esquema de reparto de cargas y beneficios.

UNIDAD DE GESTIÓN	ÁREA BRUTA
UNIDAD DE GESTIÓN 1	172.634,80 m2
UNIDAD DE GESTIÓN 2	73.152,70 m2

PARÁGRAFO. Los porcentajes de zonas de cesión adoptados para cada una de las unidades de gestión

urbanística en el marco del presente Decreto, serán las exigidas por los Curadores Urbanos al momento de la expedición de las respectivas licencias, en cumplimiento de lo previsto en el artículo 48 del Decreto Nacional 1469 de 2010, o en las normas que lo modifiquen o complementen.

ARTÍCULO 33°.- Condiciones para el desarrollo de las unidades de gestión urbanística. El desarrollo de las unidades de gestión urbanística del Plan Parcial “Ciudadela San Juan Bosco”, deberá adelantarse de acuerdo con las siguientes condiciones:

Para el desarrollo de cada unidad se deberá obtener una única licencia de urbanización o contar con la aprobación de un único proyecto urbanístico general en los términos del artículo 48 del Decreto Nacional 1469 de 2010 o la norma que lo modifique, adicione o sustituya.

SUBCAPÍTULO II REPARTO EQUITATIVO DE CARGAS Y BENEFICIOS DEL PLAN PARCIAL

ARTÍCULO 34°.- Reparto equitativo de cargas y beneficios. De conformidad con lo establecido por los artículos 2 y 38 de la Ley 388 de 1997, y en los Decretos Distritales 190 de 2004 y 436 de 2006, el presente plan parcial establece mecanismos que garanticen el sistema de reparto equitativo de las cargas y los beneficios y las condiciones de participación de los diferentes actores o aportantes al plan parcial.

Por lo tanto, en el presente Decreto se determina el régimen de derechos y obligaciones urbanísticas a cargo del propietario del predio incluido en el ámbito de aplicación del plan parcial.

PARÁGRAFO: Las obligaciones relativas al reparto equitativo serán asumidas por los titulares del derecho de dominio, al momento de solicitar la licencia de urbanización, sin consideración a posibles cambios o mutaciones en la titularidad de los inmuebles, que se presenten entre el momento de adopción del plan parcial y la solicitud de la correspondiente licencia.

ARTÍCULO 35°.- 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, aquellas correspondientes al costo de la infraestructura vial principal y redes matrices de servicios públicos, las cuales se distribuirán entre los propietarios de toda el área beneficiaria de las mismas y deberán ser recuperados mediante tarifas, contribución de valorización, participación en plusvalía, impuesto predial, o cualquier otro sistema que garantice el reparto equitativo de las cargas y beneficios de las actuaciones.

La construcción de las redes matrices de servicios públicos domiciliarios, se registrará por lo dispuesto en la Ley 142 de 1994 y su reglamento o las normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan.

Las cargas generales del plan parcial están constituidas por los suelos de los tramos de la malla vial arterial de acuerdo con la siguiente tabla:

SUELO CARGAS GENERALES	ÁREA (M²)
Malla vial arterial (Avenida San Juan Bosco –Clle 170)	11.982,45
Intersección de la Cille170 con la Kr 7	2.219,79
Malla vial arterial (Avenida Alberto Lleras Camargo-Kr 7)	264,79
Total	14.467,03

PARÁGRAFO: El artículo 14 del Decreto Distrital 436 de 2006, establece el listado de las cargas urbanísticas generales que serán distribuidas entre los propietarios del suelo urbano y de expansión sujeto a tratamiento de desarrollo, dentro de las cuales no se encuentran la Avenida Alberto Lleras Camargo –Kr 7 y la Avenida San Juan Bosco en el ámbito del plan parcial.

No obstante, en cumplimiento del párrafo del artículo 24 del Decreto Distrital 436 de 2006, los suelos de carga general al interior del Plan Parcial “Ciudadela San Juan Bosco”, serán obtenidos a cambio de mayor edificabilidad.

ARTÍCULO 36°.- Cesiones de suelo para componentes de cargas generales. De acuerdo con los productos inmobiliarios e índice de construcción resultante y propuesto, el Plan Parcial “Ciudadela San Juan Bosco” debe aportar suelo para componentes de cargas generales, así:

Producto Inmobiliario Tipo	Área Neta Urbanizable m2.	I.C Resultante	Área Carga General /Ha.	Área Carga General /m2
Vivienda Tipo 5 (1.75)	31.233,93	1,4	1.667	5.206,74
Vivienda Tipo 5 (2.20)	95.300,28	1,4	1.667	15.886,51
Vivienda V.I.P.	31.633,55	1,0	0	0
Dotacional de Escala Metropolitana	53.468,92	0,6	1.200	6.416,27
Total	211.636,69			27.509,52

Una vez determinada el área de carga general por edificabilidad resultante, se calculan las cesiones adicionales de suelo para acceder a mayor edificabilidad, así:

Producto Inmobiliario Tipo	A.N.U	I.C Result.	Edificabilidad Resultante	I.C. Final	I.C. Adicional	Área Construida Adicional	Factor de Edificabilidad Adicional	Cesión Adicional de Suelo para Cargas Generales
Vivienda Tipo 5 (1.75)	31.233,93	1,4	43.727,51	1,75	0,35	10.931,88	4,8	2.277,47
Vivienda Tipo 5 (2.20)	95.300,28	1,4	133.420,40	2,20	0,80	76.240,23	4,8	15.883,38
Vivienda V.I.P.	31.633,55	1,0	31.633,55	1,75	0,75	23.725,17	4,8	4.942,74
Dotacional de Escala Metropolitana	53.468,92	0,6	32.081,35	0,6				
Total	211.636,69		240.863,81			110.897,27		23.103,60

Para la edificabilidad adicional a la resultante, en uso de vivienda, se determina una cesión de suelo para carga general aplicando la fórmula establecida en el artículo 23 del Decreto Distrital 436 de 2006.

Como resultado de lo anterior y producto del reparto equitativo de cargas y beneficios, las obligaciones de cesiones de suelo para elementos de las cargas generales requeridas para el Plan Parcial “Ciudadela San Juan Bosco”, son las siguientes:

Producto Inmobiliario	Carga General por Edificabilidad Resultante	Carga General por Edificabilidad Adicional	TOTAL m2
Vivienda Tipo 5 (1.75)	5.206,74	2.277,47	
Vivienda Tipo 5 (2.20)	15.883,38	15.883,38	
Vivienda V.I.P.	0	4.942,74	
Dotacional. Equipamiento. Colectivos -Educativo.	6.416,27		
Área de Suelo requerida para Cargas Generales	27.509,52	23.103,60	50.613,12
Área de Carga Geográfica en Plan Parcial			14.467,03
Área de Suelo Requerida para Cargas Generales			36.149,09

ARTÍCULO 37°.-Modalidad de cumplimiento de las obligaciones urbanísticas referidas a las cargas generales. En desarrollo de las determinaciones establecidas por el artículo 25 del Decreto Distrital 436 de 2006, en el Plan Parcial “Ciudadela San Juan Bosco”, el cumplimiento de la carga general para equilibrar el reparto, corresponde a 36.149,09 m2. Esta cesión de suelo podrá cumplirse, mediante traslado a los suelos incluidos en el listado del artículo 14 del Decreto Distrital 436 de 2006, o pago compensatorio en dinero.

1. Traslado de Cesiones de Suelo: El Traslado a los suelos incluidos en el listado del artículo 14 del Decreto Distrital 436 de 2006, se aplicará con la fórmula establecida en el artículo 26 del decreto en mención. De esta forma, tales cesiones deberán garantizar la equivalencia entre los valores, de manera tal que el valor en pesos de la cesión en suelo sea igual al valor del terreno donde se propone trasladar la cesión.

2. Pago Compensatorio: En cumplimiento de las obligaciones derivadas del reparto equitativo de cargas y beneficios en el plan parcial, para el pago compensa-

torio se aplicará la fórmula establecida en el artículo 31° del Decreto Distrital 436 de 2006. En este orden, el valor a compensar será el resultado de multiplicar el área de suelo a ceder por el valor residual del suelo por metro cuadrado bruto del plan parcial.

PARÁGRAFO. La entrega y escrituración o el pago compensatorio de suelo por concepto de cesiones de suelo para elementos de las cargas generales a la autoridad competente, se realizará antes de la solicitud o expedición de las licencias de construcción y tal obligación deberá ser verificada por el Curador Urbano.

ARTÍCULO 39°.- Edificabilidad resultante en el plan parcial. De conformidad con lo establecido por el Decreto Distrital 190 de 2004 y el Decreto Distrital 436 de 2006, para los suelos sujetos a plan parcial en Tratamiento de Desarrollo se ha calculado una edificabilidad resultante según producto inmobiliario tipo, la cual permite a los propietarios del suelo, en proporción a los beneficios urbanísticos autorizados, la financiación de las cargas locales. La edificabilidad resultante permitida en el plan parcial, será la que resulte de aplicar los siguientes índices:

Producto Inmobiliario Tipo			I.C. Resultante / ANU	Cesiones urbanísticas obligatorias	
Vivienda	Precio Máximo Vivienda SMMMLV			Cesión mínima local	Cesión de suelo para componentes de cargas generales
VIP*	Hasta 70		1,0	25% del ANU	0
Tipo 5 **	300	540	1,4	25% del ANU	1667
Dotacional de Escala Metropolitana			0,6	25% del ANU	1200

***Nota:** Decreto Nacional 075 de 2013

****Nota:** Decreto Distrital 436 de 2006

PARÁGRAFO. De acuerdo con el artículo 26 del Decreto Distrital 327 de 2004, para calcular el índice de construcción no se contabilizarán las áreas destinadas a azoteas, áreas libres sin cubrir, instalaciones mecánicas, puntos fijos, el área de estacionamientos y equipamientos comunales ubicados en un piso como máximo, así como los sótanos y semisótanos.

ARTÍCULO 39°.- Edificabilidad adicional a la resultante. Se autoriza la edificabilidad adicional a la resultante, la cual, de conformidad con el artículo 22 del Decreto Distrital 436 de 2006, corresponde a la asignación de un índice de construcción adicional al índice de construcción resultante del reparto equitativo de cargas y beneficios, tal y como se señala en la siguiente tabla:

Producto Inmobiliario Tipo	A.N.U	I.C Result.	Edificabilidad Resultante	I.C. Final	I.C. Adicional	Edificabilidad Adicional	Cesión Adicional de Suelo para Cargas Generales
Vivienda Tipo 5 (1.75)	31.233,93	1,4	43.727,51	1,75	0,35	10.931,88	2.277,47
Vivienda Tipo 5 (2.20)	95.300,28	1,4	133.420,40	2,20	0,80	76.240,23	15.883,38
Vivienda V.I.P.	31.633,55	1,0	31.633,55	1,75	0,75	23.725,17	4.942,74
Dotacional de Escala Metropolitana	53.468,92	0,6	32.081,35	0,6			
Total	211.636,69		240.863,81			110.897,27	23.103,60

PARÁGRAFO: Teniendo en cuenta que en el presente plan parcial, el uso dotacional concreta únicamente la edificabilidad resultante, se podrá dar aplicación a las disposiciones contenidas en el artículo 22 del Decreto Distrital 436 de 2006 para aumento de edificabilidad, siempre que los sistemas públicos estén en capacidad de soportar la mayor edificabilidad, de acuerdo con las normas sobre habitabilidad y estándares urbanísticos definidos en el Decreto Distrital 190 de 2004, los Planes Maestros y el presente Decreto. Para tal efecto el cálculo de cesiones de adicionales de suelo por aumento de edificabilidad, se determinará según lo contemplado en el artículo 23 del Decreto Distrital 436 de 2006.

ARTÍCULO 40°.- Cargas locales. Las cargas locales objeto de reparto del Plan Parcial “Ciudadela San Juan Bosco” incluirán entre otros componentes, las cesiones y la realización de obras públicas correspondientes a redes secundarias y domiciliarias de servicios públicos domiciliarios y telecomunicaciones, así como la cesión y construcción de parques, alamedas y zonas verdes, vías vehiculares y peatonales y predios urbanizados para la localización de los equipamientos.

Las obligaciones y condiciones para estas cargas locales asumidas por los propietarios, son las siguientes:

1. Malla vial intermedia y local: Corresponde tanto al suelo como a los respectivos costos de construcción.
2. Servicios públicos: La construcción de redes secundarias, locales y domiciliarias de servicios públicos se realizará para cada unidad de gestión de acuerdo con las exigencias y condiciones técnicas establecidas por las empresas de servicios públicos durante el proceso de formulación del Plan Parcial.
3. Espacio público y equipamiento: La cesión de suelo, dotación y construcción de las áreas destinadas a parques, así como la cesión de suelo y adecuación del área útil destinada a equipamiento comunal público,

correspondiente al porcentaje de área neta urbanizable señalada en el cuadro de áreas. Se incluye también las cesiones adicionales de suelo para zonas verdes.

4. Control ambiental: La adecuación y cesión de suelo que conforma las franjas de control ambiental.

De conformidad con lo establecido por el artículo 35 del Decreto Distrital 190 de 2004, se establecen las siguientes cesiones de suelos para cargas locales, las cuales deberán ser totalmente asumidas por los propietarios de los terrenos del presente plan parcial de acuerdo con la siguiente tabla:

Cargas Locales	Área (m2)
Malla Vial Intermedia y Local	38.108,37
Cesión de Suelo para Parques	30.381,24
Cesión de Suelo para Equipamientos Públicos	12.455,93
Control Ambiental	7.032,77
Cesiones Adicionales para Zonas Verdes	7.002,53
Total	94.980,84

PARÁGRAFO 1: Las obras adicionales previstas en el Plan Parcial “Ciudadela San Juan Bosco” para garantizar accesibilidad desde la AC 170 - Avenida San Juan Bosco (vía arterial parcialmente construida) y la conexión con las vías vehiculares del presente plan, son provisionales, y por lo tanto, no se incluyen en la estimación de costos de cargas locales.

PARÁGRAFO 2: Las zonas comunes correspondientes a zonas verdes, parqueaderos, equipamientos comunitarios privados y otros componentes de las propiedades horizontales no se consideran cargas urbanísticas.

ARTÍCULO 41°.- Estimación del costo de construcción de las cargas urbanísticas locales. El cálculo de los costos de las cargas urbanísticas locales definidas en el presente Decreto, se hace con base en los perfiles o dimensiones, la topografía y demás

especificaciones de cada una de ellas de acuerdo con los diseños técnicos de este plan parcial y de los

costos de gestión asociados a la ejecución del mismo. Los costos se encuentran detallados en el Documento Técnico de Soporte del presente Decreto.

VALORACIÓN CARGAS LOCALES			
	Área	Valor m2 (*)	Valor total
Control Ambiental	7.032,77	\$ 21.000	\$ 147.688.170
Malla Vial Local(*)	38.108,4	\$ 412.589	\$ 15.723.094.689
Cesión Para Parques Públicos (*)	30.381,24	\$ 128.934	\$ 3.917.176.337
Cesión Adicional (*)	7.002,53	\$ 128.934	\$ 902.864.665
Cesión Para Equipamientos Públicos	12.455,93	\$ 17.535	\$ 218.415.094
Formulación del Plan Parcial (**)	1,00	\$ 800.000.000	\$ 800.000.000
Red Secundaria Hidráulica (agua potable) (**)			\$ 705.875.325
Red Secundaria Alcantarillado Pluvial (**)			\$1.255.567.020
Red Secundaria Alcantarillado Sanitario (**)			\$ 490.285.089
TOTAL COSTOS CARGAS LOCALES			\$ 24.160.966.390

(*) Presupuestos Oficiales IDU – IDRD 2014.

(**) Información Gestores del Plan Parcial.

PARÁGRAFO 1. Los costos de construcción son estimados e indicativos y se actualizarán con base en el Índice de Precios al Consumidor (IPC) y con los Índices de Precios de la Construcción, dependiendo del tipo de rubro o de acuerdo con las especificaciones técnicas en el momento de ejecutar la obra, o de acuerdo con los estudios técnicos de detalle que se hagan para la obtención de las licencias de urbanización y ejecución de las obras.

PARÁGRAFO 2: Dentro del componente de cargas locales se incluye la construcción de las obras asociadas a redes secundarias de acueducto, sanitarias y pluviales, conforme a la valoración en pesos indicada en el reparto de cargas y beneficios del plan parcial.

PARÁGRAFO 3. Las redes secundarias de servicios públicos, locales y domiciliarias al interior del plan parcial, hacen parte de las cargas urbanísticas locales y no se estiman en el presente cuadro. Los costos se determinarán al momento de la ejecución del proyecto, con base en los estudios correspondientes.

ARTÍCULO 42°.- Beneficios del plan parcial. Los beneficios del Plan Parcial “Ciudadela San Juan Bosco” se entienden como los aprovechamientos urbanísticos que son objeto de distribución equitativa y que corresponden a metros cuadrados de construcción según usos autorizados en este plan parcial o en la licencia de construcción en caso de concretarse edificabilidad adicional a la propuesta, según las condiciones establecidas por el Decreto Distrital 436 de 2006 y el presente Decreto.

Producto Inmobiliario Tipo	Área Neta Urbanizable	Área Construida Resultante	I.C. Final	I.C. Adicional	Área Construida Adicional	Área Construida Total
Vivienda Tipo 5 (1.75)	31.233,93	43.727,51	1,75	0,35	10.931,88	54.659,88
Vivienda Tipo 5 (2.20)	95.300,28	133.420,40	2,20	0,80	76.240,23	209.660,62
Vivienda V.I.P.	31.633,55	31.633,55	1,75	0,75	23.725,17	55.358,72
Dotacional Equip. colectivos.-educativo.	53.468,92	32.081,35	0,6			32.081,35
Total	211.636,69	240.863,81			110.897,28	351.760,08

Nota: Como resultado se tiene que la edificabilidad total para uso de vivienda es 319.678,72 m2 y la edificabilidad para uso dotacional es de 32.081,35 m2.

PARÁGRAFO. De conformidad con el inciso tercero del artículo 42 del Decreto Distrital 190 de 2004, la valoración de los aprovechamientos urbanísticos se hará teniendo en cuenta su incidencia o repercusión sobre el suelo a partir del precio comercial por metro cuadrado construido.

ARTÍCULO 43°.- Reparto equitativo de cargas y beneficios entre unidades de gestión. En el primer nivel de reparto de cargas y beneficios, se determinan derechos y obligaciones del plan parcial para con la ciudad, la carga general que soporta el plan parcial, se encuentra en función de los beneficios recibidos por la asignación de la edificabilidad.

En el segundo nivel de reparto de cargas y beneficios, se establece la distribución de las cargas totales en función de los beneficios obtenidos producto de los aprovechamientos entre las unidades que conforman

el plan parcial. Por lo tanto, como el régimen de derechos y obligaciones urbanísticas del Plan Parcial “Ciudadela San Juan Bosco”, está a cargo de un solo propietario, no hay reparto al interior del plan parcial entre las Unidades de Gestión 1 y 2.

ARTÍCULO 44°.- Obligación de destinar suelo útil para VIP. El plan parcial garantiza que se destine una proporción mínima del 20% del suelo útil residencial para el desarrollo de proyectos de Vivienda de Interés Prioritario (VIP), en cumplimiento de lo establecido en el Decreto Nacional 075 de 2013 así:

ÁREA ÚTIL RESIDENCIAL DEL PLAN PARCIAL (m²) *	ÁREA ÚTIL MÍNIMA PARA EL CUMPLIMIENTO DE LA DESTINACIÓN DEL 20 % DE SUELO DEL ÁREA ÚTIL RESIDENCIAL DEL PLAN PARCIAL PARA EL DESARROLLO DE PROGRAMAS DE VIP
71.713,54	14.342,7 m2 (Localizado en la Manzanas MZ 2)

* Nota: Los 71.713,54 m2 corresponde al Área Útil del Área Residencial (UG-1).

CAPITULO V DISPOSICIONES FINALES

ARTÍCULO 45°.- Obligaciones generales del urbanizador. El urbanizador es el encargado de ejecutar las obras de urbanismo descritas en el artículo 40 y los parágrafos 2 y 3 del artículo 41 del presente Decreto, con las especificaciones técnicas y en los tiempos requeridos para la habilitación del suelo útil. Son obligaciones del urbanizador, o del titular de la licencia de urbanización respectiva, entre otras, las siguientes:

1. Efectuar las cesiones obligatorias para parques, equipamiento comunal, vías locales, control ambiental de acuerdo con las condiciones establecidas en la Ley 388 de 1997, el Decreto Distrital 190 de 2004, el presente Decreto y las demás normas sobre la materia.
2. Para efectos de la entrega al Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público - DADEP y escrituración a nombre del Distrito Capital de las áreas de cesión urbanísticas, 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 Decreto Distrital 190 de 2004.
3. Para el área útil colindante, entendiéndose aquella que comparte lindero común producto del desarrollo urbanístico, con el área Delimitada como Área de Protección, se requiere de un anteproyecto aprobado por el Instituto Distrital de Patrimonio Cultural – IDPC-, previo concepto del Comité Técnico Asesor de Patrimonio, como requisito

a la solicitud de licencia de Construcción ante la Curaduría Urbana.

4. Para la implantación del uso Dotacional - Equipamiento Colectivo – Educativo, de escala metropolitana, de conformidad con lo dispuesto por la Secretaría Distrital de Movilidad, en el documento con radicado No. SDM-DSVCT-147892-14, con fundamento en la normativa pertinente, una vez se cuente con el proyecto arquitectónico se deberá presentar el estudio de tránsito para revisión y concepto de esa entidad con las acciones de mitigación establecidas en el marco del plan parcial; estudio que en todo caso deberá ser aprobado previo a la expedición de la respectiva licencia de construcción.
5. 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).
6. Ceder el suelo y construir las vías locales de uso público, incluidos sus andenes, cumpliendo con las especificaciones técnicas que señale el Instituto de Desarrollo Urbano - IDU y las normas del Decreto Distrital 602 de 2007, para el diseño y construcción de andenes del Distrito Capital.
7. Ceder el suelo y construir las redes locales y las obras de infraestructura de servicios públicos domiciliarios, con sujeción a los planos y diseños aprobados por las empresas de servicios públicos correspondientes.
8. 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.
9. Mantener en la obra la licencia y planos aprobados y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
10. Diseñar y ejecutar las obras, aplicando las disposiciones de la normativa vigente sobre accesibilidad para discapacitados y soluciones de evacuación en caso de emergencia.
11. Implementar las recomendaciones y los lineamientos ambientales establecidos por la Secretaría Distrital de Ambiente mediante concepto técnico radicado SDP N° 1-2014-52632 del 10 de noviembre de 2014.
12. Implementar los procedimientos necesarios para minimizar los impactos que las obras generen.
13. Cumplir con la obligación de suelo útil destinado a Vivienda de Interés de Interés Prioritario, de conformidad con lo previsto en este Decreto.
14. Cumplir con las recomendaciones establecidas por el entonces FOPAE (hoy IDIGER) para adelantar procesos de urbanismo y construcción.

15. Adelantar el respectivo plan director sobre el globo de terreno compuesto por la cesión pública ZV.1 el cual deberá diseñarse y radicarse para estudio de aprobación ante el Instituto Distrital para la Recreación y el Deporte - IDRD. Posteriormente, dentro de la vigencia de las licencias de urbanización, el área deberá ser entregada mediante escritura pública al Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público, de conformidad con el artículo 252 del Decreto Distrital 190 de 2004.
16. Gestionar ante la entidad correspondiente, la viabilidad para la recolección y disposición final de residuos sólidos.
17. Dar aplicación al Decreto Distrital 606 de 2001 y las demás normas que lo modifiquen, complementen o sustituyan, en lo referente al inmueble catalogado como Bien de Interés Cultural del Distrito Capital que se encuentra dentro del área del Plan Parcial.
18. Dar cumplimiento a los lineamientos, requerimientos y criterios de manejo establecidos, tanto para el área de protección del Bien de Interés Cultural -BIC, como la de transición objeto del uso dotacional, establecidos por el Comité Técnico Asesor de Patrimonio y recogidos por el Instituto Distrital de Patrimonio Cultural -IDPC en conceptos técnicos con radicado SDP No. 1-2014-42353 y 1-2014-53742.
19. En caso de ser necesario, realizar el pago compensatorio en dinero para efectos de dar cumplimiento a la cesión de suelo por carga general, de conformidad con lo dispuesto en el numeral 2, del artículo 37 del presente decreto.
20. Las demás establecidas en la normatividad aplicable.

PARÁGRAFO. Estas obligaciones se consideran incluidas en las correspondientes licencias de urbanización, aún cuando en ellas no queden estipuladas expresamente.

ARTÍCULO 46°.- Participación distrital en plusvalía. Teniendo en cuenta los criterios establecidos en el artículo 74 de la Ley 388 de 1997, en los artículos 432 y 434 del Decreto Distrital 190 de 2004, y en el Acuerdo Distrital 118 de 2003, modificado por el Acuerdo Distrital 352 de 2008; y en virtud del *“Estudio técnico y análisis comparativo de norma sobre la configuración de hechos generadores de plusvalía Plan Parcial Ciudadela San Juan Bosco Localidad de Usaquen”* elaborado el 9 de diciembre de 2014 por la Dirección de Planes Parciales de la Secretaría Distrital de Planeación, se encuentra que para la adopción del presente Plan Parcial, no se configuran hechos generadores de plusvalía.

PARÁGRAFO: Sí para el uso dotacional a futuro se pretende acceder a una edificabilidad adicional a la autorizada en el presente plan parcial, será necesario solicitar a la Secretaría Distrital de Planeación un nuevo estudio técnico y análisis comparativo de norma sobre la configuración de hechos generadores de plusvalía.

ARTÍCULO 47°.- Modificación del plan parcial. En caso de ser necesaria la modificación del plan parcial, la misma deberá sujetarse a lo dispuesto en el artículo 9° del Decreto Nacional 4300 de 2007, o la norma que lo modifiquen o sustituyan.

ARTÍCULO 48°.- Incorporación a la cartografía oficial. De conformidad con el Decreto Distrital 178 de 2010, se procederá a la incorporación cartográfica de las decisiones de ordenamiento y de los planos del presente plan parcial por parte de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital - UAECD.

ARTÍCULO 49°.- Licencias. Deberán tramitarse ante las autoridades competentes las correspondientes licencias de urbanización y construcción de conformidad con las disposiciones contenidas en el presente Decreto y en las demás normas vigentes sobre la materia.

ARTÍCULO 50°.- Remisión a otras normas. Los aspectos no regulados en el presente Decreto se regirán por las normas contenidas en el Decreto Distrital 190 de 2004.

ARTÍCULO 51°.- Ejecución del plan parcial. Para efectos del presente Decreto, se considera efectiva la ejecución del plan parcial cuando se realicen las cesiones, obras y construcciones de infraestructura, de acuerdo con las condiciones señaladas en el mismo, previa solicitud de las licencias urbanísticas correspondientes.

ARTÍCULO 52°.- Término de vigencia del Plan Parcial. De conformidad con el parágrafo 3° del artículo 27 de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 180 del Decreto Nacional 019 de 2012, el término de vigencia del presente Plan Parcial es de diez (10) años, contados a partir de la publicación del presente acto administrativo.

ARTÍCULO 53°.- El presente Decreto rige a partir de la fecha de su publicación en el Registro Distrital, y deberá ser publicado en la Gaceta de Urbanismo y Construcción de Obra.

Dado en Bogotá, D. C., a los cuatro (4) días del mes de febrero de dos mil quince (2015).

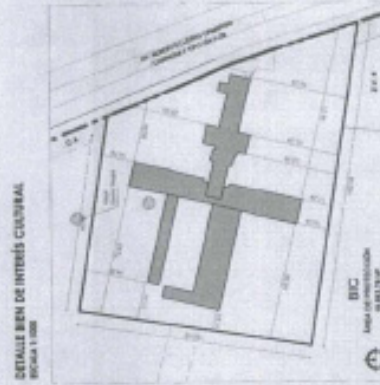
PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE,

GUSTAVO PETRO U.

Alcalde Mayor de Bogotá, D. C.

GERARDO ARDILA CALDERÓN

Secretario Distrital de Planeación



LOCALIDAD DE USACQUÉN