



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ, D.C.

DECRETO No. 721 DE

( 20 DIC 2017 )

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

### EL ALCALDE MAYOR DE BOGOTÁ, D. C.

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

#### CONSIDERANDO:

Que el artículo 3 de la Ley 388 de 1997, establece que el ordenamiento del territorio constituye en su conjunto una función pública para el cumplimiento de ciertos fines esenciales como los señalados en los numerales 2 y 3 del mencionado artículo, y que tienen que ver con: “(...) 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 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 *ibidem* prescribe 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.* (...)”



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ, D.C.

Continuación del Decreto N°. 721 DE 20 DIC 2017 Pág. 2 de 58

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

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

Que de acuerdo con lo establecido en el artículo 31 del Decreto Distrital 190 de 2004 - POT, los planes parciales son *“(...) 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 2 del artículo 32 del POT establece la obligatoriedad de formular planes parciales, entre otras, *“Para las zonas clasificadas como suelo urbano con tratamiento de desarrollo y que tengan un área igual o superior a 10 hectáreas de área neta urbanizable.”.*

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ, D.C.

Continuación del Decreto N°. **721** DE **20 DIC 2017** Pág. 3 de 58

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

Que el plano anexo N° 1 del Decreto Distrital 436 de 2006 contiene la delimitación preliminar del plan parcial “Usaquén 17”, señalando de manera general en el artículo 4 los criterios para la delimitación del área de los planes parciales, indicando además que: *“La delimitación de los Planes Parciales deberá propiciar la equidad en el reparto de cargas y beneficios, la conformación de áreas de planeamiento cuyo desarrollo y funcionamiento pueda ser autónomo, y facilitar el proceso de gestión e implementación”*. Por su parte el artículo 5 señala que: *“(…) La delimitación preliminar de las áreas sujetas a plan parcial es indicativa y tiene como finalidad orientar las actuaciones públicas y privadas; en todo caso, estará sujeta a la verificación del DAPD para cada caso específico”*.

Que la Dirección de Planes Parciales de la Secretaría Distrital de Planeación realizó el estudio de la predelimitación del plan parcial “Usaquén 17”, localizado en la UPZ N° 10 La Uribe, a la cual mediante el Plan de Ordenamiento Territorial – POT se le asigna Área de Actividad Dotacional - Zona de Equipamientos Colectivos y Tratamiento de Consolidación de Sectores Urbanos Especiales.

Que el Decreto Distrital 430 de 2005 *“Por el cual se reglamenta el artículo 430 del Decreto 190 de 2004, mediante la definición del procedimiento para el estudio y aprobación de los planes de regularización y manejo y se dictan otras disposiciones”* contempla la posibilidad de segregar predios con uso dotacional, y en su artículo 3 señala lo siguiente: *“Sin perjuicio de lo establecido en el artículo 1 de este decreto, requieren de la expedición de Plan de Regularización y Manejo, los inmuebles con usos dotacionales metropolitanos, urbanos o zonales existentes al 27 de junio de 2003, que no cuenten con licencia o cuya licencia solo cubra parte de sus edificaciones, respecto de los cuales se pretenda adelantar las siguientes actuaciones:*

*(...) 4) Segregación de una parte del predio que a juicio del Departamento Administrativo de Planeación Distrital no sea requerida para su correcto funcionamiento.*

*(...) 6) Los inmuebles con uso Dotacional de escala metropolitana, urbana o zonal, en los que se pretende implantar un nuevo uso Dotacional de escala zonal, urbana o metropolitana”*.

Que el Decreto Ley 019 de 2012 *“Por el cual se dictan normas para suprimir o reformar regulaciones, procedimientos y trámites innecesarios existentes en la Administración Pública”*, en su artículo 180 modificó el procedimiento para planes parciales del artículo 27 de la Ley 388 de 1997 y en su parágrafo 2 establece la posibilidad que el instrumento del plan parcial subsuma cualquier otro instrumento de planeamiento posterior para su ejecución, en los siguientes términos:



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ, D.C.

Continuación del Decreto N°. 721 DE 20 DIC 2017 Pág. 4 de 58

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

*“Las autoridades ante las cuales se deban adelantar trámites urbanísticos con posterioridad a la adopción del plan parcial estarán obligadas a emitir sus conceptos o permisos con base en lo aprobado en el plan parcial y en su documento técnico de soporte.”*

*En todo caso, desde la aprobación del plan parcial se deberán tener definidos y resueltos todos los impactos de la operación sin que se requiera para su ejecución o desarrollo la aprobación de instrumentos de planificación complementarios”.*

Que el Decreto Nacional 1077 de 2015 *“Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio”*, compiló la reglamentación sobre las disposiciones relativas a planes parciales y suelos con tratamiento de desarrollo contenidas en la Ley 388 de 1997 en lo concerniente al procedimiento a seguir para la formulación, revisión, concertación y adopción de un plan parcial.

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

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

Acogiéndose a lo previsto por el Decreto Nacional 1077 de 2015, el arquitecto Jorge Enrique Caballero Leguizamón integrante de la firma consultora Urbanos Zonas de Creación y Construcción S.A.S., y actuando como apoderado de la Congregación de Hermanos de las Escuelas Cristianas, entidad sin ánimo de lucro de origen canónico, identificada con NIT. 860.009.985-0 y propietaria del inmueble localizado en la AC 170 No. 12-10, distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria 50N-20684642, presentó la formulación del plan parcial que denominó *“Ciudad La Salle”*, mediante radicado N° 1-2016-18245 del 13 de abril de 2016.

Por medio del oficio N° 2-2016-16138 del 18 de abril de 2016, la Dirección de Planes Parciales de la Secretaría Distrital de Planeación le informó a la empresa promotora los documentos faltantes para el lleno de los requisitos previstos por el artículo 2.2.4.1.1.7 del Decreto Nacional 1077 de 2015.



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ, D.C.

Continuación del Decreto N°. 721 DE 20 DIC 2017 Pág. 5 de 58

“Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Desarrollo denominado “Ciudad La Salle”, ubicado en la localidad de Usaqué y se dictan otras disposiciones.”

La firma promotora dio respuesta al requerimiento de la Dirección de Planes Parciales de la Secretaría Distrital de Planeación mediante el radicado N° 1-2016-19600 del 20 de abril de 2016, presentando la documentación faltante.

Mediante oficio N° 2-2016-17632 del 25 de abril de 2016, la Dirección de Planes Parciales informó al promotor que la formulación del plan parcial “*Ciudad La Salle*” se encontraba completa y en consecuencia se iniciaba el proceso de revisión de la formulación, de acuerdo a lo dispuesto por el artículo 2.2.4.1.1.9 del Decreto Nacional 1077 de 2015.

## 2. Revisión de la formulación del plan parcial

La Dirección de Planes Parciales de la Secretaría Distrital de Planeación solicitó conceptos técnicos a las entidades y dependencias con incidencia en el desarrollo del plan parcial, anexando el documento técnico de soporte, cartografía y documentos complementarios, bajo los siguientes radicados:

OFICIO	FECHA	RESPONSABLE
2-2016-17501	22/04/2016	Secretaría Distrital de Movilidad
2-2016-17501	22/04/2016	Codensa S.A. ESP
2-2016-17501	22/04/2016	Empresa de Acueducto, Alcantarillado y Aseo de Bogotá E.S.P.
2-2016-17501	22/04/2016	Secretaría Distrital de Ambiente
2-2016-17501	22/04/2016	Gas Natural Fenosa E.S.P.
2-2016-17501	22/04/2016	Instituto de Desarrollo Urbano
2-2016-17501	22/04/2016	Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital
2-2016-17501	22/04/2016	Instituto de Gestión de Riesgos y Cambio Climático
2-2016-17501	22/04/2016	Empresa de Telecomunicaciones de Bogotá S.A. E.S.P.
3-2016-08221	22/04/2016	Dirección del Taller del Espacio Público
		Dirección de Planes Maestros y Complementarios
		Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos
		Dirección de Ambiente y Ruralidad

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



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ, D.C.

Continuación del Decreto N°. 721 DE 20 DIC 2017

Pág. 6 de 58

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

OFICIO	ENTIDAD O DEPENDENCIA QUE CONCEPTÚA	FECHA
1-2016-21214	Codensa S.A. ESP	29/04/2016
1-2016-21313	Gas Natural Fenosa S.A. E.S.P.	29/04/2016
1-2016-21715	Empresa de Acueducto de Bogotá E.S.P.	03/05/2016
1-2016-24624		18/05/2016
1-2016-22240	Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital	05/05/2016
1-2016-22624	Empresa de Telecomunicaciones de Bogotá S.A. E.S.P.	06/05/2016
3-2016-09577	Dirección de Ambiente y Ruralidad	12/05/2017
3-2016-09636		13/05/2016
3-2016-10362	Dirección del Taller del Espacio Público	23/05/2016
3-2016-10674	Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos	26/05/2016
3-2016-16260		01/09/2016
3-2016-17494		22/09/2016
1-2016-26607	Secretaría Distrital de Movilidad	31/05/2016
1-2016-26994	Instituto de Gestión de Riesgos y Cambio Climático	02/06/2016
1-2016-32386	Secretaría Distrital de Ambiente	01/07/2016
3-2016-14373	Dirección de Planes Maestros y Complementarios	02/08/2016
20162250826121	Instituto de Desarrollo Urbano	30/08/2016
1-2016-46283	Subdirección de Gestión del Suelo -SDHT	19/09/2016

Que una vez allegada la totalidad de los conceptos requeridos y adelantada la revisión de la formulación presentada, la Dirección de Planes Parciales de la Secretaría Distrital de Planeación emitió el requerimiento que compila las observaciones a la formulación del plan parcial “Ciudad La Salle” mediante radicado N° 2-2016-43647 del 27 de septiembre de 2016, conforme a lo dispuesto por el artículo 2.2.4.1.1.9 del Decreto Nacional 1077 de 2015, advirtiendo al solicitante el término de un (1) mes para dar respuesta a los requerimientos so pena de entender desistido el trámite en virtud de lo dispuesto por el artículo 17 del C.P.A.C.A.

Mediante radicado N° 1-2016-53032 del 27 de octubre de 2016 y dentro de los términos previstos por el CPACA el apoderado dentro de la actuación administrativa solicitó prórroga para dar respuesta a los requerimientos, la cual fue aceptada por la Dirección de Planes Parciales por medio del oficio N° 2-2016-49363 del 1 de noviembre de 2016, en el cual se indicó como plazo máximo el día 29 de noviembre de 2016 inclusive, so pena de entenderse desistido el trámite de la formulación.



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ, D.C.

Continuación del Decreto N°. 721 DE 20 DIC 2017 Pág. 7 de 58

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

Por medio del radicado N° 1-2016-55141 del 9 de noviembre de 2016, el Hermano Leonardo Enrique Tejeiro Duque, representante legal de la Congregación de los Hermanos de las Escuelas Cristianas, propietaria del predio objeto del ámbito del plan parcial, manifestó expresamente su intención de acoger la formulación en trámite a las disposiciones contenidas en el Decreto Nacional 1077 de 2015, en especial a las definidas en el artículo 2.2.2.1.5.1.1 y siguientes referentes a los porcentajes mínimos de suelo para el desarrollo de programas de vivienda de interés social prioritaria (VIP) en tratamiento de desarrollo garantizando el cumplimiento de los compromisos adquiridos con la Alcaldía Mayor de Bogotá, representada por la Secretaría Distrital de Hábitat, contenidos en la carta de intención en el marco del proyecto asociativo.

A través de los radicados Nos. 1-2016-58117 y 1-2016-58364 del 28 y 29 de noviembre de 2016 respectivamente, el apoderado dentro de la actuación dio respuesta al requerimiento de observaciones de la SDP, y radicó ante ésta entidad la formulación ajustada del plan parcial “Ciudad La Salle” la cual fue enviada a todos los miembros del Comité Técnico de Planes Parciales para que emitieran su concepto definitivo.

Las entidades y dependencias requeridas se pronunciaron respecto a la viabilidad de la formulación ajustada del proyecto de plan parcial, mediante los oficios que se señalan a continuación:

OFICIO	ENTIDAD O DEPENDENCIA QUE CONCEPTÚA	FECHA
Correo electrónico	Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos	09/12/2016
Correo electrónico	Dirección de Ambiente y Ruralidad	09/12/2016
Correo electrónico	Dirección del Taller del Espacio Público	19/12/2016
Correo electrónico	Secretaría Distrital de Ambiente	26/12/2016
Correo electrónico	Instituto de Gestión de Riesgos y Cambio Climático	26/12/2016
Correo electrónico	Codensa S.A. ESP	27/01/2017
1-2017-09123	Empresa de Acueducto de Bogotá E.S.P.	20/02/2017
3-2017-02673	Dirección de Planes Maestros y Complementarios	20/02/2017
1-2017-10873	Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital	28/02/2017
1-2017-15886	Instituto de Desarrollo Urbano	27/03/2017
1-2016-62431	Secretaría Distrital de Movilidad	27/12/2016
SDM-DSVCT-108483-17		30/08/2017



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ, D.C.

Continuación del Decreto N°. 721 DE 20 DIC 2017 Pág. 8 de 58

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

En el trámite de la presente actuación, el Instituto de Desarrollo Urbano - IDU expidió la Resolución N° 011311 del 30 de diciembre de 2016, mediante la cual formalizó una oferta de enajenación voluntaria bajo advertencia de expropiación de una zona de terreno requerida para la construcción de la Avenida Laureano Gómez (Carrera 9) de propiedad de la Congregación de los Hermanos de las Escuelas Cristianas. Atendiendo dicho acto administrativo y las observaciones de la Secretaría Distrital de Movilidad mediante oficio SDM-DSVCT-135394-16 del 13 de octubre de 2016 emitidas en el marco del trámite de aprobación del estudio de tránsito, el propietario interesado radicó ante la SDP un alcance a la formulación ajustada del plan parcial mediante oficio N° 1-2017-36016 del 5 de julio de 2017.

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

De conformidad con lo establecido en los artículos 4 y 27 numeral 4 de la Ley 388 de 1997 y el artículo 2.2.4.1.1.8 del Decreto Nacional 1077 de 2015, la Dirección de Planes Parciales de la Secretaría Distrital de Planeación durante la etapa de formulación y revisión del proyecto de plan parcial “*Ciudad La Salle*”, adelantó la fase de “*Información pública, convocatoria a propietarios vecinos colindantes del plan parcial*”, la cual consistió en invitar al único propietario del predio incluido en el ámbito de planificación y a los vecinos colindantes del plan parcial. Pese a ser un área rodeada mayoritariamente por vías públicas existentes o proyectadas, se extendió la convocatoria a la comunidad de la zona de influencia para que conocieran el proyecto y presentaran las recomendaciones y observaciones del caso. La convocatoria se adelantó a través de los siguientes medios:

**3.1. Publicación:** Mediante publicación en la página web de la Secretaría Distrital de Planeación realizada el 16 de noviembre de 2016, informado de la radicación de la formulación del plan parcial “*Ciudad La Salle*”.

**3.2. Diario de Amplia Circulación:** Mediante anuncio en el diario El Espectador con fecha 19 de noviembre de 2016, a través del cual se informó acerca de la formulación del plan parcial “*Ciudad La Salle*” y se indicó el link en el cual se podía consultar el proyecto, presentar observaciones e invitando a la jornada de socialización programada para el día 24 de noviembre de 2016 desde las 4:00 p.m. en el auditorio Hermano Justo Ramón del Colegio La Salle.



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ, D.C.

Continuación del Decreto N°. 721 DE 20 DIC 2017 Pág. 9 de 58

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

**3.3. Convocatoria:** Mediante comunicaciones con radicado de salida N° 2-2016-51300 del 11 de noviembre de 2016, dirigidas al propietario del predio y a los representantes de las copropiedades vecinas de la zona aledaña al proyecto de plan parcial.

**3.4. Jornada de Socialización:** Se llevó a cabo el día jueves 24 de noviembre de 2016 en las instalaciones del Colegio de la Salle - Auditorio Hermano Justo Ramón desde las 4:00 p.m. Consistió en dar a conocer a los propietarios, comunidades aledañas e interesados el proyecto formulado y recibir observaciones y recomendaciones al mismo. En el marco de la jornada se abrieron diferentes canales para que los asistentes presentaran sus observaciones y/o recomendaciones.

Así mismo, y dado que en la jornada de socialización se informó sobre el trámite que el proyecto debía surtir en la Secretaría Distrital de Movilidad (SDM) por la presencia en la propuesta urbanística del plan parcial del uso dotacional y comercial de escala metropolitana y/o urbana, tema que generó inquietudes entre los asistentes, la Dirección de Planes Parciales se comprometió a publicar en la página web de la SDP el ajuste al estudio de tránsito, el soporte técnico de tránsito y la formulación ajustada una vez fuera aprobado por la SDM. De esta manera, se brindó un espacio adicional para que los interesados presentasen observaciones y recomendaciones al proyecto, y en atención a ello, el 16 de agosto de 2017 la Secretaría Distrital de Planeación publicó en su página web el informe de tránsito con el lleno de los requerimientos de la Secretaría Distrital de Movilidad y la formulación ajustada del proyecto de plan parcial que incluye el Documento Técnico de Soporte y sus planos anexos.

Todas las opiniones, observaciones e inquietudes recibidas a través de los diversos canales en la fase de información a propietarios y vecinos colindantes, fueron compiladas y se les dio respuesta en la Resolución N° 1526 del 11 de septiembre de 2017.

#### **4. Resolución de Viabilidad.**

El proyecto consolidado del plan parcial de desarrollo denominado “*Ciudad La Salle*”, fue revisado integralmente y responde a los lineamientos urbanísticos de acuerdo a las recomendaciones emitidas por las entidades y dependencias consultadas, cumple con la normatividad contenida en el Decreto Distrital 190 de 2004 y sus normas reglamentarias, por lo cual la propuesta de plan parcial fue puesta a consideración del Comité Técnico de Planes Parciales en sesión realizada el día 31 de agosto de 2017.



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ, D.C.

Continuación del Decreto N°. 721 DE 20 DIC 2017

Pág. 10 de 58

“Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Desarrollo denominado “Ciudad La Salle”, ubicado en la localidad de Usaqué y se dictan otras disposiciones.”

donde todos los miembros del Comité votaron unánimemente de manera positiva la viabilidad de la formulación, como quedó consignado en el acta de la sesión.

En virtud de lo anterior, la Subsecretaría de Planeación Territorial de la Secretaría Distrital de Planeación expidió la Resolución N° 1526 del 11 de septiembre de 2017 por el cual se emite concepto favorable de viabilidad de la formulación del plan parcial “*Ciudad La Salle*”, la cual fue corregida por medio de la Resolución N° 1619 del 22 de septiembre de 2017.

#### 5. Concertación Ambiental.

De conformidad con lo dispuesto en el Decreto Nacional 1077 de 2015, el plan parcial “*Ciudad La Salle*” es objeto de concertación ambiental, ya que se encuentra dentro de la situación prevista por el numeral 2 del artículo 2.2.4.1.2.1 del citado decreto, tal como se indica en la Resolución N° 1619 del 22 de septiembre de 2017 “*Por la cual se corrige un considerando de la Resolución 1526 del 11 de septiembre de 2017:*

*“(...) 2. Los planes parciales que precisen la delimitación de los suelos de protección y/o colinden con ecosistemas tales como parques naturales, reservas forestales, distritos de manejo integrado, distritos de conservación de suelo o zonas costeras.”*

Para tal efecto la Secretaría Distrital de Planeación remitió a la Secretaría Distrital de Ambiente, mediante radicado N° 2-2017-48748 del 12 de septiembre de 2017, la documentación señalada por el artículo 2.2.4.1.2.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015 relacionada con el plan parcial “*Ciudad La Salle*”.

Que de acuerdo con lo anterior mediante el Acta del 15 de noviembre de 2017 la Secretaría Distrital de Ambiente y la Secretaría Distrital de Planeación concertaron los aspectos ambientales del plan parcial de desarrollo “*Ciudad La Salle*”. Y mediante la Resolución No. 03236 del 17 de noviembre de 2017 la Secretaría Distrital de Ambiente declaró concertados los asuntos ambientales del plan parcial.

Que de acuerdo a las actuaciones surtidas y con el fin de determinar si la adopción del plan parcial “*Ciudad La Salle*”, constituye algún hecho generador de plusvalía, la Dirección de Planes Parciales de



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ, D.C.

Continuación del Decreto N°. 721 DE 20 DIC 2017 Pág. 11 de 58

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

la Secretaría Distrital de Planeación, elaboró el estudio técnico y análisis comparativo de norma el 17 de octubre de 2017, en virtud del cual se concluyó que no se configuran hechos generadores de plusvalía.

Que la Secretaria Distrital de Planeación verificó el cumplimiento de las exigencias normativas contenidas en la Ley 388 de 1997 y el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, 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 “*Ciudad La Salle*”.

En mérito de lo expuesto,

**DECRETA:**

### TÍTULO I DISPOSICIONES GENERALES

**Artículo 1º- ADOPCIÓN.** Adoptar el plan parcial “*Ciudad La Salle*”, ubicado en la localidad de Usaquén, en el sector normativo N° 6 de la UPZ 10- La Uribe, según los términos establecidos en el presente Decreto.

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

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



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ, D.C.

Continuación del Decreto N°. **721** DE **20 DIC 2017**

Pág. 12 de 58

“Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Desarrollo denominado “Ciudad La Salle”, ubicado en la localidad de Usaquéen y se dictan otras disposiciones.”

LÍMITE	URBANIZACIÓN / ESTRUCTURA	PLANO N°.	ACTO ADMINISTRATIVO
	Urb. Calle 170	CU2-U365/4-03	Res. CU2-2002-136 del 13/06/2002

El plan parcial está conformado por un predio identificado, así:

DIRECCIÓN	MATRICULA INMOBILIARIA	ÁREA M2	PROPIETARIO	CHIP
Calle 170 (Av. San Juan Bosco) 12-10	50N-20684642	499.732.705*	Congregación de los Hermanos de las Escuelas Cristianas	AAA0240KNDE

\* **Nota:** Para efectos del presente instrumento el área bruta del plan parcial corresponde a 499.734,77 m2, área resultante de la actualización del plano topográfico realizada ante la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital según radicación UAECD 20151455634 Urbanización Floresta PL U300/1-05, identificado como Lote 2.

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

DOCUMENTO	CONTENIDO
Plano 1 de 3	Propuesta Urbana – Cuadro General de Áreas
Plano 2 de 3	Propuesta Urbana - Componentes Urbanos -Perfiles Viales
Plano 3 de 3	Propuesta Urbana – Plano indicativo de áreas de mitigación de impactos
DTS	Documento Técnico de Soporte del plan parcial.
Estudio de Tránsito	SDM-DSVCT-108483- del 30 de agosto de 2017

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

**4.1 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 permanencia del uso dotacional al interior del ámbito de aplicación del uso de escala urbana *Colegio de La Salle* y la generación de los soportes necesarios para nuevos



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ, D.C.

Continuación del Decreto N°. 721 DE 20 DIC 2017 Pág. 13 de 58

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

usos urbanos; asegurando condiciones de calidad habitacional y protección de la Estructura Ecológica Principal y dando cumplimiento al Decreto Distrital 190 de 2004 y al Decreto Distrital 613 de 2006 reglamentario de la UPZ N°10 La Uribe, sobre consolidación de los usos dotacionales y residenciales en este sector de la ciudad.

#### **4.2 Objetivos específicos.**

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

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

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

**4.2.4** Ofrecer una amplia gama de viviendas adecuadas para albergar familias de diferentes niveles de ingresos, que incluyen parte de la obligación VIP y la VIS dentro del mismo plan parcial, propiciando el encuentro y la convivencia armónica en función de la educación y el cuidado de la naturaleza, generando condiciones de habitabilidad favorables para todos.

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

Las áreas generales son las descritas a continuación:



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ, D.C.

Continuación del Decreto N°. **721** DE **20 DIC 2017** Pág. 14 de 58

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

N°	ÍTEM	PREDIO	RESIDENCIAL Y USO MÚLTIPLE	DOTACIONAL	Porcentaje de participación por área	
		TOTAL	UG1	UG2	%	
		ÁREA M2	ÁREA M2	ÁREA M2	%	
ÁREA BRUTA	1	ÁREA BRUTA	499.734,77	400.138,17	99.596,60	100,00%
	2	SUELO NO OBJETO DE REPARTO	17.369,01	8.729,83	8.639,18	3,48%
	2.1	Suelo No Objeto de Reparto - Ronda Hidráulica	5.849,37	1.880,25	3.969,12	
	2.1.1	Ronda Canal El Redil / 1	130,98	-	130,98	
	2.1.2	Ronda Canal El Redil / 2	3.838,14	-	3.838,14	
	2.1.3	Ronda Canal El Redil / 3	1.636,49	1.636,49	-	
	2.1.4	Ronda Canal San Antonio / 1	2,09	2,09	-	
	2.1.5	Ronda Canal San Antonio / 2	241,67	241,67	-	
	2.2	Suelo No Objeto de Reparto - Proceso de Adquisición IDU (Res. 011331 de 2016)	11.519,64	6.849,58	4.670,06	
	3	SUELO OBJETO DE REPARTO	482.365,76	391.408,34	90.957,42	96,52%
SUELO OBJETO DE REPARTO	3	SUELO OBJETO DE REPARTO	482.365,76	391.408,34	90.957,42	100,00%
	4	SUELO CARGAS GENERALES	58.666,17	45.486,51	13.179,66	12,16%
	4.1	Suelo Carga General - Zona de Manejo y Preservación Ambiental	15.278,35	6.325,83	8.952,52	
	4.1.1	ZMPA Canal El Redil / 1	4.304,63	-	4.304,63	
	4.1.2	ZMPA Canal El Redil / 2	4.647,89	-	4.647,89	
	4.1.3	ZMPA Canal El Redil / 3	2.180,26	2.180,26	-	
	4.1.4	ZMPA Canal El Redil / 4	2.129,24	2.129,24	-	
	4.1.5	ZMPA Canal San Antonio	2.016,33	2.016,33	-	
	4.2	Suelo Carga General - Malla Vial Arterial - MVA	43.387,82	39.160,68	4.227,14	
	4.2.1	Reserva Av. Laureano Gómez - Carrera 9 / 1	2.514,02	-	2.514,02	
	4.2.2	Reserva Av. Laureano Gómez - Carrera 9 / 1A	375,03	-	375,03	
	4.2.3	Reserva Av. Laureano Gómez - Carrera 9 / 2	1.397,27	1.397,27	-	
	4.2.4	Reserva Av. Laureano Gómez - Carrera 9 / 3	3.451,81	3.451,81	-	
	4.2.5	Reserva Av. Laureano Gómez - Carrera 9 / 4	1.156,17	-	1.156,17	
	4.2.6	Reserva Av. Laureano Gómez - Carrera 9 / 4A	181,92	-	181,92	
	4.2.7	Reserva Av. Jorge Uribe Botero - Carrera 15 / 1	6.890,56	6.890,56	-	
4.2.8	Reserva Av. Jorge Uribe Botero - Carrera 15 / 2	5.033,82	5.033,82	-		
4.2.9	Reserva Av. Jorge Uribe Botero - Carrera 15 / 3	8.576,14	8.576,14	-		
4.2.10	Reserva Av. San Juan Bosco - Calle 170	13.811,08	13.811,08	-		



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ, D.C.

Continuación del Decreto N°. **721** DE **20 DIC 2017** Pág. 15 de 58

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

N°	ÍTEM	PREDIO	RESIDENCIAL Y USO MÚLTIPLE	DOTACIONAL	Porcentaje de participación por área
		TOTAL	UG1	UG2	%
		ÁREA M2	ÁREA M2	ÁREA M2	%
<b>5</b>	<b>ÁREA NETA URBANIZABLE</b>	<b>423.699,59</b>	<b>345.921,83</b>	<b>77.777,76</b>	<b>87,84%</b>
<b>5</b>	<b>ÁREA NETA URBANIZABLE</b>	<b>423.699,59</b>	<b>345.921,83</b>	<b>77.777,76</b>	<b>100,00%</b>
<b>6</b>	<b>ÁREA CONTROL AMBIENTAL - C.A.</b>	<b>18.998,70</b>	<b>17.051,80</b>	<b>1.946,90</b>	<b>4,48%</b>
6.1	C.A.1 - (Control Ambiental Cr.9)	1.946,90	-	1.946,90	
6.2	C.A.2 - (Control Ambiental Cr.9)	3.993,46	3.993,46	-	
6.3	C.A.3 - (Control Ambiental Cr.9)	1.635,57	1.635,57	-	
6.4	C.A.4 - (Control Ambiental Cl.170)	1.089,72	1.089,72	-	
6.5	C.A.5 - (Control Ambiental Cl.170)	1.375,87	1.375,87	-	
6.6	C.A.6 - (Control Ambiental Cl.170)	2.584,96	2.584,96	-	
6.7	C.A.7 - (Control Ambiental Cr.15)	2.886,13	2.886,13	-	
6.8	C.A.8 - (Control Ambiental Cr.15)	860,70	860,70	-	
6.9	C.A.9 - (Control Ambiental Cr.15)	969,69	969,69	-	
6.10	C.A.10 - (Control Ambiental Cr.15)	1.235,93	1.235,93	-	
6.11	C.A.11 - (Control Ambiental Cr.15)	419,59	419,59	-	
6.12	C.A.12 - (Control Ambiental Cr.15)	0,18	0,18	-	
<b>7</b>	<b>ÁREA BASE PARA CÁLCULO DE CESIONES</b>	<b>404.700,89</b>	<b>328.870,03</b>	<b>75.830,86</b>	
<b>8</b>	<b>CESIÓN PARA PARQUES Y EQUIPAMIENTOS (UG1-UG2)</b>	<b>100.067,63</b>	<b>90.529,20</b>	<b>9.538,43</b>	<b>23,62%</b>
<b>8.1</b>	<b>Cesión para Parques Públicos (UG1 - UG2)</b>	<b>73.758,03</b>	<b>64.219,60</b>	<b>9.538,43</b>	
<b>8.1.1</b>	<b>Cesión Parques Públicos -UG-1 (Nota 1)</b>	<b>64.219,60</b>	<b>64.219,60</b>	<b>-</b>	
8.1.1.1	Z.V. 1 Cesión 50%	34.127,06	34.127,06	-	
8.1.1.1.1	- Cesión válida para el 17% obligatorio.	27.953,95	27.953,95	-	
8.1.1.1.2	- Cesión adicional para acceder a edificabilidad adicional.	6.173,11	6.173,11	-	
8.1.1.2	AL. 1	6.232,08	6.232,08	-	
8.1.1.3	AL. 2	4.382,00	4.382,00	-	
8.1.1.4	AL. 3	5.993,26	5.993,26	-	
8.1.1.5	AL. 4	3.635,32	3.635,32	-	
8.1.1.6	AL. 5	6.325,74	6.325,74	-	
8.1.1.7	AL. 6 - Z.D	2.222,34	2.222,34	-	
8.1.1.8	Z.V.2	1.301,80	1.301,80	-	
<b>8.1.2</b>	<b>Cesión Parques Públicos -UG-2</b>	<b>9.538,43</b>	<b>-</b>	<b>9.538,43</b>	
8.1.2.1	Z.D.1 - Plazoleta	3.470,91	-	3.470,91	
8.1.2.2	Z.D.2 - Sobreancho de Andén	2.343,06	-	2.343,06	
8.1.2.3	Z.V.3	3.724,46	-	3.724,46	



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ, D.C.

Continuación del Decreto N° 721 DE 20 DE 2017

Pág. 16 de 58

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

N°	ÍTEM	PREDIO	RESIDENCIAL Y USO MÚLTIPLE	DOTACIONAL	Porcentaje de participación por área	
		TOTAL	UG1	UG2	%	
		ÁREA M2	ÁREA M2	ÁREA M2	%	
8.2	Cesión para Equipamientos Públicos Propuestos -UG-1 (Nota 1)	26.309,60	26.309,60	-		
8.2.1	E.P. 1 (Cesión Equipamiento)	21.946,76	21.946,76	-		
8.2.2	E.P. 2 (Cesión Equipamiento)	4.362,84	4.362,84	-		
9	CESIÓN MALLA VIAL INTERMEDIA Y LOCAL	70.079,58	60.376,60	9.702,98	16,54%	
9.1	Via 1 (V-4)	1.894,60	1.894,60	-		
9.2	Via 2 (V-4)	3.842,67	3.842,67	-		
9.3	Via 3 (V-4)	10.330,45	10.330,45	-		
9.4	Via 4 (V-6 / Calle 80)	763,61	-	763,61		
9.5	Via 5 (V-6)	2.790,64	-	2.790,64		
9.6	Via 6 (V-6)	190,27	-	190,27		
9.7	Via 7 (V-6)	2.860,51	2.860,51	-		
9.8	Via 8 (V-6)	3.093,59	3.093,59	-		
9.9	Via 9 (V-6)	5.958,46	-	5.958,46		
9.10	Via 10 (V-6)	2.302,58	2.302,58	-		
9.11	Via 11 (V-6)	3.097,28	3.097,28	-		
9.12	Via 12 (V-6)	2.931,62	2.931,62	-		
9.13	Via 13 (V-6)	487,73	487,73	-		
9.14	Via 14 (V-7)	7.525,57	7.525,57	-		
9.15	Via 15 (V-7)	9.623,25	9.623,25	-		
9.16	Via 16 (V-8)	6.781,08	6.781,08	-		
9.17	Via 17 (V-9) Peatonal	1.248,01	1.248,01	-		
9.18	Via 18 (V-9) Peatonal	1.248,01	1.248,01	-		
9.19	Via 19 (V-9) Peatonal	967,36	967,36	-		
9.20	Via 20 (V-9) Peatonal	2.033,17	2.033,17	-		
9.21	Conexión de la Calle 175 con Av. Cra. 15	109,12	109,12	-		
10	TOTAL CESIONES PÚBLICAS	189.145,91	167.957,60	21.188,31		
11	ÁREA ÚTIL TOTAL	234.553,68	177.964,23	56.589,45	55,36%	
ÁREA ÚTIL TOTAL	11	ÁREA ÚTIL TOTAL	234.553,68	177.964,23	56.589,45	100,00%
	11.1	ÁREA ÚTIL USOS RESIDENCIAL Y MÚLTIPLES	177.964,23	177.964,23	-	75,87%
	11.1.1	ÁREA ÚTIL USOS MÚLTIPLES	106.410,94	106.410,94	-	
	11.1.1.2	MZ 1	20.000,00	20.000,00	-	
	11.1.1.3	MZ 2	19.339,19	19.339,19	-	
11.1.1.4	MZ 3	16.830,68	16.830,68	-		



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ, D.C.

Continuación del Decreto N°. **721** DE 20 DIC 2017

Pág. 17 de 58

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

N°	ÍTEM	PREDIO	RESIDENCIAL Y USO MÚLTIPLE	DOTACIONAL	Porcentaje de participación por área
		TOTAL	UG1	UG2	
		ÁREA M2	ÁREA M2	ÁREA M2	%
11.1.1.5	MZ 4	16.571,61	16.571,61	-	
11.1.1.6	MZ 5	13.669,46	13.669,46	-	
11.1.1.7	MZ 11	20.000,00	20.000,00	-	
<b>11.1.2</b>	<b>ÁREA ÚTIL RESIDENCIAL Tipo 5</b>	<b>46.043,94</b>	<b>46.043,94</b>	-	
11.1.2.1	MZ 6 - LOTE 2	3.767,39	3.767,39	-	
11.1.2.2	MZ 7	12.785,88	12.785,88	-	
11.1.2.3	MZ 8	12.781,03	12.781,03	-	
11.1.2.4	MZ 9 - LOTE 2	5.679,87	5.679,87	-	
11.1.2.5	MZ 10	11.029,78	11.029,78	-	
<b>11.1.3</b>	<b>ÁREA ÚTIL VIP (Nota 2)</b>	<b>12.754,67</b>	<b>12.754,67</b>	-	
11.1.3.1	MZ 9 - VIP LOTE 1	12.754,67	12.754,67	-	
<b>11.1.4</b>	<b>ÁREA ÚTIL VIS</b>	<b>12.754,67</b>	<b>12.754,67</b>	-	
11.1.4.1	MZ 6 - VIS LOTE 1	12.754,67	12.754,67	-	
<b>11.2</b>	<b>ÁREA ÚTIL DOTACIONAL - MZ 12</b>	<b>56.589,45</b>	-	<b>56.589,45</b>	<b>24,13%</b>

Nota 1: La Unidad de Gestión 1 da cumplimiento a la cesión del 17% para parques y el 8% para equipamiento comunal público de la siguiente manera:

	UG1	Participación
<b>ÁREA BASE PARA CÁLCULO DE CESIONES UG1</b>	328.870,03	100%
<b>Cesión Parques Públicos UG 1</b>	64.219,60	19,53%
<b>Cesión para Equipamientos Públicos Propuestos UG 1</b>	26.309,60	8,00%

Por su parte la Unidad de Gestión 2 da cumplimiento a la cesión del 8% para parques de la siguiente manera:

	UG2	Participación
<b>ÁREA BASE PARA CÁLCULO DE CESIONES UG2</b>	75.830,86	100%
<b>Cesión Parques Públicos UG 2</b>	9.538,43	12,58%

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



ALCALDÍA MAJOR  
DE BOGOTÁ, D.C.

Continuación del Decreto N°. 721 DE 20 DIC 2017 Pág. 18 de 58

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

	UGI	Participación
ÁREA ÚTIL USO RESIDENCIAL*	127.546,73	100%
Área útil VIP en el Proyecto	12.754,67	10%
Área útil VIP pago compensatorio	12.754,67	10%

\*Los 127.546,73 m2 se obtienen al sumar los 71.553,29 m2 de las MZ 6, 7, 8, 9 y 10 con uso Residencial Tipo 5 y los 55.993,44 m2 equivalentes al 52,62% del área útil residencial establecida en el uso múltiple de las MZ 1, 2, 3, 4, 5 y 11 de acuerdo con el cuadro de contenido en el artículo 31 del presente decreto.

**Nota 3:** El Instituto de Desarrollo Urbano – IDU – deberá recibir el suelo correspondiente a las reservas viales conforme a la cartografía que hace parte del presente Decreto. En particular para la Avenida Laureano Gómez (Kr 9), dando cumplimiento a lo establecido por INVIAS y a lo señalado en el concepto técnico de la Dirección de Vías Transporte y Servicios de la SDP con el radicado N° 3-2016-10674.

**Parágrafo 1º.** Las áreas definidas como ronda y ZMPA del Canal San Antonio son las indicadas en la Resolución N° 02076 de 2017 de la Secretaría Distrital de Ambiente.

**Parágrafo 2º.** El cuadro de áreas del presente artículo podrá ser precisado por incorporaciones topográficas y diseños definitivos en las licencias urbanísticas respectivas. Corresponde al Curador Urbano la verificación del cumplimiento de las normas urbanísticas, conforme a lo señalado en el Decreto Nacional 1077 de 2015 o la norma vigente.

## TÍTULO II ESTRUCTURAS Y SISTEMAS DEL PLAN PARCIAL

### CAPÍTULO I

#### ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL Y ZONAS SUJETAS A AMENAZA Y RIESGOS.

**Artículo 6º- ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL.** En el ámbito del plan parcial “Ciudad La Salle” se identifican como elementos de la estructura ecológica principal los siguientes:

COMPONENTE	ÁREA m2
CONTROL AMBIENTAL CORREDOR ECOLÓGICO VIAL	18.998,70
PARQUE ZONAL –CESIÓN PARA PARQUE PÚBLICO	34.127,06



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ, D.C.

Continuación del Decreto N°. 721 DE 20 DIC 2017 Pág. 19 de 58

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

COMPONENTE	ÁREA m2
SISTEMA DE ÁREAS PROTEGIDAS.	15.278,35 (ZMPA) 5.849,37 (Ronda)

**Artículo 7º- ZONAS SUJETAS A AMENAZAS Y RIESGOS.** Según lo establecido por el Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático - IDIGER, en oficio N° 2016EE5988 del 1 de junio de 2016, el plan parcial "*Ciudad La Salle*" presenta una condición de amenaza baja por fenómenos de remoción de masa.

## CAPÍTULO II ESTRUCTURA FUNCIONAL Y DE SERVICIOS

### SUBCAPÍTULO I SISTEMA DE MOVILIDAD

**Artículo 8º- SUBSISTEMA VIAL.** Las vías de la malla vial arterial y sus correspondientes perfiles que se encuentran dentro del ámbito del plan parcial "*Ciudad La Salle*" son los identificados en los Planos N° 1 de 3 "*Propuesta Urbana – Cuadro general de áreas*" y 2 de 3 "*Propuesta Urbana – Componentes Urbanos -Perfiles Viales*".

Los perfiles de las vías establecidos en el presente plan parcial corresponden a los indicados en el Acta del Estudio de Tránsito - SDM-DSVCT-108483-17 del 30 de agosto 2017, los diseños específicos de las mismas serán los que deben ser suministrados o trabajados de manera conjunta con el IDU para ser atendidos en el momento de su construcción.

**Parágrafo.** Tanto los accesos vehiculares como los peatonales deben plantearse de forma que garantice la continuidad del nivel del andén y ser tratados como zona dura de uso público, de manera que correspondan con las exigencias establecidas en las normas sobre accesibilidad y circulación de personas con discapacidad y/o movilidad reducida, de conformidad con las Leyes 361 de 1997 y 1287 de 2009 y el Decreto Nacional 1077 de 2015. Igualmente, deberá garantizarse el libre tránsito peatonal de conformidad con lo establecido en el artículo 263 del Decreto Distrital 190 de 2004.



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ, D.C.

Continuación del Decreto N°. 721 DE 20 DIC 2017 Pág. 20 de 58

“Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Desarrollo denominado “Ciudad La Salle”, ubicado en la localidad de Usaqué y se dictan otras disposiciones.”

**Artículo 9º- SUBSISTEMA VIAL - MALLA VIAL ARTERIAL.** El trazado de las vías de la malla vial arterial contenidas en el área del plan parcial “Ciudad La Salle” se identifican en el Plano N° 1 de 3 “Propuesta Urbana –Cuadro general de áreas” y corresponden a:

VÍA	TIPO	DESDE	HASTA
AV. San Juan Bosco (Calle 170)	V-1	Carrera 9	Carrera 15
AV. Laureano Gómez (Carrera 9)	V-1	Calle 170	Calle 180
AV. Jorge Uribe Botero (Carrera 15)	V-2	Calle 170	Calle 180

**Parágrafo 1º.** Conforme a los compromisos adquiridos en el Acta que hace parte del Estudio de Tránsito - SDM-DSVCT-108483-17 del 30 de agosto de 2017, el desarrollador del plan parcial deberá garantizar los diseños, construcción e interventoría de la Avenida Jorge Uribe Botero (Carrera 15), entre la Calle 170 y Calle 180 en su perfil completo, conforme a las condiciones técnicas del Instituto de Desarrollo Urbano.

**Parágrafo 2º.** El propietario del predio y el Distrito Capital a través de sus entidades competentes, podrán acordar la entrega anticipada de los suelos destinados a malla vial arterial en los términos de la Ley 388 de 1997 y el Decreto Distrital 545 de 2016.

**Artículo 10º- SUBSISTEMA VIAL -MALLA VIAL INTERMEDIA Y LOCAL.** Las vías de la malla vial intermedia y local contenidas en el área del plan parcial “Ciudad La Salle” se encuentran identificadas en el Plano N° 1 de 3 “Propuesta Urbana –Cuadro general de áreas”.

**Parágrafo 1º.** Los perfiles señalados en el presente plan parcial corresponden a los definidos en el Plano N° 2 de 3 “Propuesta Urbana –Componentes Urbanos -Perfiles Viales” y corresponden a las condiciones establecidas en el Acta que hace parte del Estudio de Tránsito - SDM-DSVCT-108483-17 del 30 de agosto de 2017.

**Parágrafo 2º.** Las vías peatonales y alamedas deberán asegurar la articulación adecuada entre los controles ambientales y los andenes de la malla vial arterial, garantizando la continuidad peatonal conforme a los lineamientos de la guía de franjas ambientales de la SDA.



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ, D.C.

Continuación del Decreto N°. 721 DE 20 DIC 2017 Pág. 21 de 58

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

**Artículo 11º- SUBSISTEMA DE TRANSPORTE - TRANSPORTE PÚBLICO.** Dentro del plan parcial "*Ciudad La Salle*" se deberán observar las especificaciones técnicas de rutas de transporte público y los paraderos del SITP, tal como quedo estipulado en el Acta de Compromisos del Estudio de Tránsito aprobado por la SDM.

**Artículo 12º- ARTICULACIÓN A LA RED DE CICLO-RUTAS.** La ejecución de las obras de construcción de las franjas de circulación para ciclo-rutas contempladas en el plan parcial "*Ciudad La Salle*" están definidas en el Plano N° 1 de 3 "*Propuesta Urbana – Cuadro general de áreas*", y deberán ejecutarse conforme a las condiciones técnicas de la entidad competente.

## SUBCAPÍTULO II SISTEMA DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS

**Artículo 13º- SISTEMA DE SERVICIOS PÚBLICOS.** Los parámetros bajo los cuales se regulan las redes de servicios públicos de los sistemas de acueducto, alcantarillado, energía, gas natural y telecomunicaciones se encuentran sujetos a las disposiciones establecidas en los artículos 217 al 229 del Decreto Distrital 190 de 2004, los Planes Maestros de Servicios Públicos, las Normas Técnicas y las disponibilidades emitidas por parte de las empresas prestadoras de los servicios públicos en el momento de licenciamiento.

**Artículo 14º- REQUERIMIENTOS PARA LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS.** Para la expedición de las licencias de urbanización que se otorguen con base en el presente plan parcial, se deberá tener en cuenta los siguientes requerimientos establecidos en los conceptos técnicos de las empresas prestadoras de servicios públicos:

**14.1 Sistema de Acueducto, Alcantarillado Sanitario y Alcantarillado Pluvial:** En el desarrollo del plan parcial deberá observarse los lineamientos y condiciones técnicas, jurídicas y financieras señaladas en la Factibilidad de la Empresa de Acueducto de Bogotá – EAB-ESP No 30100-2016 del 15 de febrero de 2016, y los respectivos conceptos técnicos emitidos para el plan parcial "*Ciudad La Salle*".



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ, D.C.

Continuación del Decreto N°. 721 DE 20 DIC 2017 Pág. 22 de 58

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

**14.2 Sistema de Energía Eléctrica - Servicio de Alumbrado Público - Distribución del Alumbrado Público:** En el desarrollo del plan parcial "*Ciudad La Salle*" deberá observarse los lineamientos y condiciones establecidas en el concepto técnico N° 05414245 de Codensa S.A. E.S.P., radicado en la SDP con el N° 1-2016-21214 del 29 de abril de 2016, los promotores y desarrolladores deberán tramitar ante CODENSA S.A. E.S.P. las solicitudes de conexión con la debida anticipación para garantizar el acceso a la red.

**14.3 Sistema de Gas Natural - Gas Natural E.S.P:** En el desarrollo del plan parcial "*Ciudad La Salle*" deberá observarse los lineamientos y condiciones del concepto técnico N° 10150224-195-2016 del 28 de abril de 2016 emitido por Gas Natural Fenosa S.A. ESP.

**14.4 Sistema de Telecomunicaciones:** En el desarrollo del plan parcial "*Ciudad La Salle*" deberá observarse los lineamientos y condiciones previstos en el concepto técnico Oficio AIRP-OIEP 13915-2016 del 05 de mayo de 2016 emitido por la Empresa de Telecomunicaciones de Bogotá S.A.-ETB. Corresponde al urbanizador adelantar todos los trámites necesarios para la interconexión del servicio bajo las condiciones previstas en la normatividad vigente.

**14.5 Sistema para la Recolección, Tratamiento y Disposición de Residuos Sólidos:** Para la instalación de las infraestructuras y equipamientos del servicio público de aseo, se deberá dar cumplimiento a las condiciones establecidas en los artículos 211 al 216 del Decreto Distrital 190 de 2004, el Plan Maestro de Residuos Sólidos y el Decreto Distrital 312 de 2006, complementado por el Decreto Distrital 620 de 2007 a su vez modificado por el Decreto Distrital 261 de 2010.

**Parágrafo.** Se deberá dar cumplimiento a las condiciones establecidas en la Resolución 011 de 2013 de la Secretaría Distrital de Planeación o la norma que la modifique, adicione o sustituya.

### SUBCAPÍTULO III SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO

**Artículo 15°- SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO.** En el Plano N° 1 de 3 "*Propuesta Urbana – Cuadro general de áreas*" se identifican las áreas destinadas a espacio público definidas en



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ, D.C.

Continuación del Decreto N°. 721 DE 20 DIC 2017 Pág. 23 de 58

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

el proyecto urbanístico del plan parcial “Ciudad La Salle”, donde se identifican las cesiones obligatorias para espacio público que conforman los parques y alamedas.

CLASIFICACIÓN	ESCALA	IDENTIFICACIÓN PLANOS	ÁREA m2
Parque	Zonal	Z.V-1	34.127,06
Parque	Vecinal	Z.V-2	1.301,80
Parque	Vecinal	Z.V-3	3.724,46
Alameda	N/A	AL-1	6.232,08
Alameda	N/A	AL-2	4.382,00
Alameda	N/A	AL-3	5.993,26
Alameda	N/A	AL-4	3.635,32
Alameda	N/A	AL-5	6.325,74
Alameda	N/A	AL-6 -ZD	2.222,34
Plazoleta	N/A	ZD-1	3.470,91
Plazoleta	N/A	ZD-2	2.343,06
<b>TOTAL</b>			<b>73.758,03</b>

**Parágrafo 1º.** El propietario del predio y el Distrito Capital a través de sus entidades competentes podrán acordar la entrega anticipada de los suelos destinados a cesiones de suelo para espacio público en los términos de la Ley 388 de 1997 y el Decreto Distrital 545 de 2016.

**Parágrafo 2º.** El parque zonal generado por el plan parcial “Ciudad La Salle”, identificado como Z.V-1 en el plano N° 1 de 3, deberá contar con un plan director que contendrá como mínimo los aspectos determinados en los artículos 252 y siguientes del Decreto Distrital 190 de 2004 y el Decreto Distrital 134 de 2017 o la norma que lo modifique, sustituya o complemente.

Los parques vecinales generados por el presente plan parcial, deberán dar cumplimiento a las especificaciones mínimas establecidas por el artículo 259 del POT.

**Artículo 16º- LINEAMIENTOS PARA EL DISEÑO DEL ESPACIO PÚBLICO DEL PLAN PARCIAL.** El plan parcial “Ciudad La Salle” debe dar cumplimiento a los siguientes lineamientos generales y específicos para el diseño del espacio público:



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ, D.C.

Continuación del Decreto N°. 721 DE 20 DIC 2017 Pág. 24 de 58

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

**16.1** El diseño de la red de andenes se ajustará a las normas para espacio público establecidas en los artículos 263 y 264 del POT, la Cartilla de Andenes, la Cartilla del Mobiliario Urbano, la Guía técnica para el manejo de franjas de control ambiental y las normas que los modifiquen, adicionen o sustituyan.

**16.2** El tratamiento de arborización de los andenes y control ambiental debe cumplir lo definido en la Cartilla de Arborización del Jardín Botánico, el Manual Verde y las Guías de Procedimiento y Lineamientos Ambientales de Diseño para Obras de Infraestructura.

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

**16.4** El plan parcial debe incorporar en el diseño, lo señalado en la Ley 361 de 1997 adicionada por la Ley 1287 de 2009, la Ley Estatutaria 1618 de 2013, el Decreto Nacional 1077 de 2015 y sus modificaciones, las normas técnicas NTC-4279 de 2005, NTC-4774 de 2006, NTC-5610 de 2008 y NTC-4143 de 2009, y demás normas vigentes referentes a la accesibilidad, movilidad y transporte para personas con discapacidad y/o movilidad reducida. Se debe garantizar el libre tránsito peatonal, tal como lo establece el artículo 263 del POT.

**Artículo 17º- CONSOLIDACIÓN DE LAS METAS DE ESPACIO PÚBLICO.** Teniendo en cuenta la política de consolidación de metas establecida al respecto por el Plan Maestro de Espacio Público adoptado por el Decreto Distrital 215 de 2005, la relación existente entre la densidad poblacional y la cantidad de metros cuadrados de zonas verdes proyectadas, el plan parcial “*Ciudad La Salle*” genera la siguiente relación de zonas verdes públicas por habitante:



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ, D.C.

Continuación del Decreto N°. 721 DE 20 DIC 2017 Pág. 25 de 58

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

CÁLCULO DEL ESTÁNDAR PARA LA CONSOLIDACIÓN DE LAS METAS DE ESPACIO PÚBLICO (Metodología del art. 17 Decreto Distrital 436 de 2006)	
ITEM	CANTIDAD
Número de unidades de vivienda proyectadas (Viviendas Tipo 5 y VIS)	4.815
Habitantes promedio por vivienda. Factor 3.44 h/Viv. (Según censo DANE 2005)	3.44 hab./ vivienda
Número de habitantes plan parcial	16.563
Estándar zonas verdes exigidas por habitante	4 m2/hab.
Total de zonas verdes exigidas	66.252 m2
Total de zonas verdes propuestas (Controles ambientales, parques y alamedas)	83.218,30 m2
<b>Superávit de zonas verdes dentro del plan parcial.</b>	<b>16.966,30 m2</b>

**Parágrafo 1º.** La relación de zonas verdes públicas por habitante se calcula sobre las unidades de Vivienda Tipo 5 y VIS propuestas para el plan parcial, de acuerdo con lo señalado en los numerales 1 y 2 del artículo 9 del Decreto Distrital 436 de 2006.

**Parágrafo 2º.** En todo caso, el número de viviendas licenciadas siempre debe garantizar el estándar de 4m2 de zonas verdes por habitante. Se podrá aumentar el número de viviendas que se indica en el presente artículo, haciendo uso de los 16.966,30 m2 de superávit de zonas verdes dentro del plan parcial. En caso que se requiera licenciar más viviendas de las que soporta el superávit indicado, se deberá dar cumplimiento a la obligación mediante el pago en dinero al Fondo Compensatorio del IDRD, conforme a lo señalado por el artículo 17 del Decreto Distrital 436 de 2006.

#### SUBCAPÍTULO IV SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS

**Artículo 18º-** **SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS PÚBLICOS.** Las áreas de cesión de suelo destinadas a equipamiento comunal público del plan parcial “Ciudad La Salle” están señaladas en el cuadro de áreas y en el Plano N° 1 de 3 “Propuesta Urbana –Cuadro general de áreas”. El área establecida como cesión para equipamiento comunal público está compuesta por 2 globos que suman un área total de 26.309,60 m2 tal como se muestra en el siguiente cuadro:



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ, D.C.

Continuación del Decreto N°. 721 DE 20 DIC 2017

Pág. 26 de 58

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

Denominación	Área (m2)
EP-1	21.946,76
EP-2	4.362,84
<b>TOTAL</b>	<b>26.309,60</b>

**Parágrafo 1º.** Los sectores de salud, cultura, seguridad, defensa y justicia y sedes administrativas, están llamados a desarrollar proyectos de escala vecinal y zonal en las zonas de cesión para equipamiento comunal público del plan parcial “*Ciudad La Salle*”, de acuerdo al déficit establecido en el estudio realizado por la Dirección de Planes Maestros y Complementarios de la SDP en su concepto técnico N° 3-2016-14373 del 2 de agosto de 2016.

**Parágrafo 2º.** Los usos desarrollados al interior de las áreas destinadas para equipamiento comunal público deben garantizar la mitigación de los impactos negativos que pueden generar sobre el espacio público y su área de influencia, para lo cual se deberán tomar las medidas necesarias para controlar impactos ambientales, de movilidad y sociales de acuerdo con las normas vigentes al respecto en cada materia, y respetando el espacio público circundante identificado en el presente plan parcial.

**Parágrafo 3º.** El propietario del predio y el Distrito Capital a través de sus entidades competentes podrán acordar la entrega anticipada de los suelos destinados a equipamiento comunal público en los términos de la Ley 388 de 1997 y el Decreto Distrital 545 de 2016.

#### SUBCAPÍTULO V ACCIONES DE MITIGACIÓN USOS DOTACIONALES Y COMERCIALES DE ESCALA URBANA Y METROPOLITANA

**Artículo 19º-** **ACCIONES DE MITIGACIÓN.** El plan parcial “*Ciudad La Salle*” prevé la implantación de un dotacional educativo de escala urbana (Unidad de Gestión 2) y usos comerciales de escala urbana y metropolitana (Unidad de Gestión 1), por lo tanto, en los términos del artículo 180 del Decreto Ley 019 de 212, el presente decreto incorpora las condiciones, acciones y obras mínimas para mitigar los posibles impactos negativos que se generen en el entorno urbano.

El cumplimiento de las condiciones, acciones y obras no exime al interesado del proyecto de mitigar cualquier impacto ambiental, de manejo vehicular, generación de colas de espera para acceso a los



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ, D.C.

Continuación del Decreto N°. 721 DE 20 DIC 2017 Pág. 27 de 58

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

estacionamientos y de aglomeración de personas en el espacio público, adicionales a los contemplados en el presente decreto, y es responsabilidad del interesado del proyecto adelantar oportunamente la coordinación y demás actividades que se requieran ante las entidades competentes, con el propósito de obtener los respectivos permisos y aprobaciones para el cumplimiento de las acciones, compromisos y medidas de mitigación.

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

En todo caso, el total de las áreas de mitigación deberán garantizar como mínimo el producto de multiplicar un factor de 0.90 m<sup>2</sup> por peatón en momentos de mayor afluencia — horas pico de ingreso o salida.

Las áreas de mitigación señaladas en el Plano N° 3 de 3 “*Plano indicativo de áreas de mitigación de impactos*” son indicativas y se precisarán en las respectivas licencias urbanísticas, no obstante, no podrán ser inferiores a las establecidas en el mencionado plano.

**19.2. Acciones de mitigación de impactos sobre el ambiente.** El plan parcial “*Ciudad La Salle*”, debe acogerse a las consideraciones establecidas en el Acta de Concertación del 15 de noviembre de 2017 suscrita entre la SDP y la SDA y lo dispuesto en la Resolución No. 03236 del 17 de noviembre de 2017 de la SDA.

**19.3. Acciones de mitigación de impactos sobre la movilidad y manejo vehicular.** Para garantizar la mitigación de impactos en la movilidad que genera el tráfico que atraerá el uso dotacional educativo y los usos comerciales de escala urbana y metropolitana, y optimizar las condiciones operativas y de seguridad vial, se debe dar cumplimiento a cada uno de los compromisos pactados con la Secretaría Distrital de Movilidad en el Acta de Compromiso del Estudio de Tránsito - SDM-DSVCT-108483-17 de agosto 30 de 2017.



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ, D.C.

Continuación del Decreto N°. 721 DE 20 DIC 2017 Pág. 28 de 58

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

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

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

**Parágrafo.** Además de lo anterior, el dotacional deberá cumplir con las exigencias establecidas en el Plan Maestro de Equipamientos Educativos y las demás normas que reglamenten la materia.

**Artículo 20º-** **LINEAMIENTOS PARA LAS ÁREAS DE MITIGACIÓN SOBRE EL ESPACIO PÚBLICO – ÁREAS PRIVADAS AFECTAS A USO PÚBLICO.** El plan parcial “Ciudad La Salle” deberá dar cumplimiento a las siguientes condiciones para el manejo de las áreas de mitigación de impactos sobre el espacio público:

**20.1** Deben ser descubiertas y exteriores a la edificación. Excepcionalmente pueden proponerse como áreas parcialmente cubiertas hasta el 30% del total del área de mitigación, con elementos livianos transparentes como marquesinas o elementos similares, dependiendo de las características del uso dotacional educativo. Las áreas previstas deben cumplir la función de zonas de transición que permitan la disolución de aglomeraciones de personas, sin impactar negativamente el normal funcionamiento de los elementos de espacio público construido en el área de influencia. Por lo cual, cada área dispuesta debe ser un espacio destinado exclusivamente al tránsito y permanencia de peatones.

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



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ, D.C.

Continuación del Decreto N°. 721 DE 20 DIC 2017 Pág. 29 de 58

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

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

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

### TÍTULO III NORMAS URBANÍSTICAS Y ARQUITECTÓNICAS

#### CAPÍTULO I USOS DEL SUELO

**Artículo 21°-** **TRATAMIENTO, ÁREAS DE ACTIVIDAD Y ZONAS.** Como consecuencia de la segregación del uso dotacional autorizada en el presente decreto, el predio incluido en el ámbito de aplicación del plan parcial “*Ciudad La Salle*” queda comprendido dentro del siguiente tratamiento, áreas de actividad, zonas:

**Tratamiento:** Desarrollo.  
**Área de Actividad y Zona:** Manzanas 1 a 11 (área urbana integral - zona residencial).  
Manzana 12 (área de actividad dotacional - zona de equipamiento colectivo).

**Artículo 22°-** **NORMAS DE USO DEL SUELO.** Los usos permitidos para el plan parcial “*Ciudad La Salle*”, de conformidad con lo contenido en el Cuadro Anexo N° 2 del POT y las manzanas descritas en el Plano N° 1 de 3 “*Propuesta Urbana – Cuadro general de áreas*” son los siguientes:



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ, D.C.

Continuación del Decreto N°. 721 DE 20 DIC 2017 Pág. 30 de 58

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

U.G	MANZANAS	AREA DE ACTIVIDAD	USO PRINCIPAL	USOS COMPLEMENTARIOS
1	MANZANAS 1, 2, 3, 4, 5, 6 (Lote 2), 7, 8, 9 (Lote 2), 10 y 11	URBANA INTEGRAL ZONA RESIDENCIAL	VIVIENDA	Los permitidos por el Cuadro Anexo No. 2 del POT para el área de actividad “Urbana Integral – Zona Residencial”.  NOTA: Los usos diferentes de la vivienda no podrán superar el 35% del área útil del plan parcial o del proyecto urbanístico general.
	MANZANAS 6 (Lote 1) y 9 (Lote 1)		VIVIENDA Vivienda de Interés Social – VIS – En la Manzana 6 (Lt 1). Vivienda de Interés Prioritario – VIP – En la Manzana 9 (Lt 1).	Comercio vecinal y servicios personales de escala vecinal (En locales en primer piso sin superar 500 m2 por manzana).
2	MANZANA 12	DOTACIONAL ZONA EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS	DOTACIONAL EQUIPAMIENTO EDUCATIVO.	Las actividades complementarias permitidas son aquellas que hacen parte integral del uso principal, están directamente relacionadas y son necesarias para el adecuado funcionamiento del Uso Dotacional Educativo, previstas para el Área de Actividad Dotacional, Zona de Equipamientos Colectivos, en el Cuadro Anexo No. 1 y el Cuadro Anexo No. 2 del Decreto Distrital 190 de 2004.

**Parágrafo 1º.** Los usos de comercio y dotacional se permiten conforme a las condiciones de mitigación establecidas en el respectivo estudio de tránsito aprobado, tal como se indica en el Plano N° 3 de 3 “Plano indicativo de áreas de mitigación de impactos”.

**Parágrafo 2º.** De conformidad con lo establecido en el artículo 389 del POT, el área mínima de la vivienda será la que resulte de multiplicar el número de alcobas de la vivienda por 15,00 m2.

**Artículo 23º-** **SUBDIVISIÓN ESPACIAL.** De conformidad con el numeral 3 del artículo 362 del POT, y tal como consta en el Plano N° 1 de 3 “Propuesta Urbana -Cuadro general áreas”, el área



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ, D.C.

Continuación del Decreto N°. 721 DE 20 DIC 2017 Pág. 31 de 58

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

del plan parcial delimitada en el presente Decreto se encuentra subdividida en las siguientes manzanas con sus respectivas áreas, así:

CUADRO DE ÁREAS ÚTILES	
IDENTIFICACIÓN	M2
MANZANA 1	20.000
MANZANA 2	19.339,19
MANZANA 3	16.830,68
MANZANA 4	16.571,61
MANZANA 5	13.669,46
MANZANA 6	Lote 1: 12.754,67 y Lote 2: 3.767,39
MANZANA 7	12.785,88
MANZANA 8	12.781,03
MANZANA 9	Lote 1: 12.754,67 y Lote 2: 5.679,87
MANZANA 10	11.029,78
MANZANA 11	20.000
MANZANA 12	56.589,45
<b>ÁREA SUELO ÚTIL TOTAL</b>	<b>234.553,68</b>

**Parágrafo 1.** El área de las manzanas aquí señaladas es aproximada y podrá ser objeto de precisiones en la correspondiente licencia de urbanización.

**Parágrafo 2°.** El propietario y/o urbanizador responsable podrá subdividir de las manzanas los suelos destinados para carga general o cesiones públicas obligatorias o adicionales sin necesidad de obtener licencia de subdivisión, en los términos de la Ley 388 de 1997 y el Decreto Distrital 545 de 2016.

**Artículo 24°-** **NORMAS SOBRE ESTÁNDARES ARQUITECTÓNICOS.** Además de las normas establecidas en el presente decreto, la construcción de las edificaciones deberá dar cumplimiento a lo establecido por el Decretos Distrital 327 de 2004 y las definiciones contenidas en el Decreto Distrital 080 de 2016, y demás normas complementarias.



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ, D.C.

Continuación del Decreto N°. 721 DE 20 DIC 2017 Pág. 32 de 58

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

## CAPÍTULO II NORMAS DE EDIFICABILIDAD

**Artículo 25°- ÍNDICES DE OCUPACIÓN Y DE CONSTRUCCIÓN.** La edificabilidad es el resultado del reparto de cargas y beneficios sin superar los índices de construcción máximos establecidos según rango de edificabilidad y cumpliendo con estándares de habitabilidad, de conformidad con el literal a) del numeral 6 del artículo 362 del POT.

### 25.1. Unidad de Gestión 1.

El índice de ocupación para proyectos que desarrollen vivienda y usos complementarios en la Unidad de Gestión 1 del plan parcial “*Ciudad La Salle*”, resultará de la aplicación de las normas volumétricas y en ningún caso será superior a 0,28 sobre el área neta urbanizable, proporcional de cada manzana útil.

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

**Rango 1:** Manzanas 1, 2, 3, 4 y 5.

**Rango 3:** Manzanas 6, 7, 8, 9 10 y 11.

A continuación, se presenta el cuadro de índices de construcción para del plan parcial “*Ciudad La Salle*”:

PRODUCTO INMOBILIARIO TIPO			I.C Resultante	I.C. FINAL (I.C. Resultante + I.C. Adicional)	
UG 1	Etapa 1	MZ 9	Vivienda VIP	1,0	1,20
		MZ 10	Vivienda Tipo 5	1,4	1,75
		MZ 10	Vivienda Tipo 5	1,4	1,75
	Etapa 2	MZ 1	Servicios	1,0	2,75
			Comercio Metropolitano/Urbano	0,6	2,75
		MZ 8	Vivienda Tipo 5	1,4	2,75
			Vivienda Tipo 5	1,4	1,75
		MZ 11	Servicios	1,0	1,75
			Comercio Metropolitano/Urbano	0,6	1,75
			Vivienda Tipo 5	1,4	1,75



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ, D.C.

Continuación del Decreto N°. 721 DE 20 DIC 2017 Pág. 33 de 58

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

PRODUCTO INMOBILIARIO TIPO			I.C Resultante	I.C. FINAL (I.C. Resultante + I.C. Adicional)
Etapa 3	MZ 5	Servicios	1.0	2.75
		Comercio Metropolitano/Urbano	0.6	2.75
		Vivienda Tipo 5	1.4	2.75
	MZ 6	Vivienda VIS	0.8	1.75
		Vivienda Tipo 5	1.4	1.75
		Servicios	1.0	2.75
Etapa 5	MZ 4	Comercio Metropolitano/Urbano	0.6	2.75
		Vivienda Tipo 5	1.4	2.75
	MZ 7	Vivienda Tipo 5	1.4	1.75
		Servicios	1.0	2.75
Etapa 6	MZ 2	Comercio Metropolitano/Urbano	0.6	2.75
		Vivienda Tipo 5	1.4	2.75
		Servicios	1.0	2.75
	MZ 5	Comercio Metropolitano/Urbano	0.6	2.75
		Vivienda Tipo 5	1.4	2.75

**Nota:** El área destinada a los usos complementarios se entiende incluida dentro de los índices de construcción señalados.

**Parágrafo.** -Los índices de construcción indicados en este artículo para la Unidad de Gestión 1 se entienden como finales. En el caso de la manzana 9 Lote 1 solo se podrá incrementar para lograr una mayor edificabilidad mediante la modificación del plan parcial, de acuerdo con las condiciones establecidas en el presente decreto.

## 25.2. Unidad de Gestión 2.

El índice de ocupación en la Unidad de Gestión 2 del plan parcial “Ciudad La Salle”, que desarrollará uso Dotacional Educativo de escala urbana, resultará de la aplicación de las normas volumétricas y en ningún caso será superior a 0,45 sobre área neta urbanizable. El índice de construcción será el siguiente:

Manzana	Uso Principal	I.C Resultante	I.C Final (I.C. Resultante + I.C Adicional)
Manzana 12	Dotacional	0.6	0.6



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ, D.C.

Continuación del Decreto N°. 721 DE 20 DIC 2017

Pág. 34 de 58

“Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Desarrollo denominado “Ciudad La Salle”, ubicado en la localidad de Usaqué y se dictan otras disposiciones.”

**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 adicionales de suelo por aumento de edificabilidad.

Para tal efecto, se deberá solicitar concepto a la SDP en el cual se determinará el número de metros cuadrados construibles y los metros cuadrados adicionales con su respectiva cesión de suelo de carga general. En los términos del artículo 28 del Decreto Distrital 436 de 2006, las cesiones deberán hacerse efectivas con anterioridad a la expedición de la licencia de construcción.

**Artículo 26°- EDIFICABILIDAD MÁXIMA PERMITIDA.** La edificabilidad máxima permitida para el plan parcial “Ciudad La Salle” corresponde a un área total construida de 806.357,30 m2 distribuida en las siguientes manzanas con sus respectivas áreas, descritas en el Plano N° 1 de 3 “Propuesta Urbana –Cuadro general de áreas” así:

PRODUCTO INMOBILIARIO TIPO		USO	Área Útil	Área Neta Urbanizable	Área Total Construida	
UG 1	Etapa 1	MZ 9	Vivienda VIP Vivienda Tipo 5	18.434,54	35.832,54	49.071,24
		MZ 10	Vivienda Tipo 5	11.029,78	21.439,37	37.518,90
	Etapa 2	MZ 1	Servicios Comercio Urb/Metr Vivienda Tipo 5	20.000	38.875,43	106.907,44
		MZ 8	Vivienda Tipo 5	12.781,03	24.843,40	43.475,96
		MZ 11	Servicios Comercio Urb/Metr Vivienda Tipo 5	20.000,00	38.875,43	68.032,01
	Etapa 3	MZ 5	Servicios Comercio Urb/Metr Vivienda Tipo 5	13.669,46	26.570,31	73.068,35
		MZ 6	Vivienda VIS Vivienda Tipo 5	16.522,06	32.115,11	56.201,45
	Etapa 5	MZ 4	Servicios Comercio Urb/Metr Vivienda Tipo 5	16.571,61	32.211,43	88.581,42
		MZ 7	Vivienda Tipo 5	12.785,88	24.852,83	43.492,45



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ, D.C.

Continuación del Decreto N°. 721 DE 20 DIC 2017 Pág. 35 de 58

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

PRODUCTO INMOBILIARIO TIPO		USO	Área Útil	Área Neta Urbanizable	Área Total Construida	
	Etapa 6	MZ 71	Servicios Comercio Urb/Metr Vivienda Tipo 5	19.339,19	37.590,97	103.375,17
		MZ 73	Servicios Comercio Urb/Metr Vivienda Tipo 5	16.830,68	32.715,00	89.966,25
UC2	Etapa 1	MZ 12	Dotacional	56.589,45	77.777,76	46.666,66
<b>TOTAL.</b>			<b>234.553,68</b>	<b>423.699,59</b>	<b>806.357,30</b>	

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

**Artículo 27°- EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO.** La exigencia mínima de área para equipamiento comunal privado para proyectos comerciales y de servicios empresariales y personales o dotacionales con más de 800 m2 de área construida, salvo los proyectos con uso dotacional educativo, y los proyectos residenciales de cinco (5) o más unidades de vivienda, es la prevista por los artículos 39 y 40 del Decreto Distrital 327 de 2004.

### CAPÍTULO III NORMAS VOLUMÉTRICAS

**Artículo 28°- NORMAS VOLUMÉTRICAS.** Las normas volumétricas aplicables a las construcciones que se desarrollen en el suelo útil del plan parcial “Ciudad La Salle”, son las previstas en el artículo 29 del Decreto Distrital 327 de 2004 y las demás normas que reglamenten la materia.

**Artículo 29°- CERRAMIENTOS.** Se permite el cerramiento de antejardines en predios con uso residencial de hasta 1,20 metros de altura, en materiales que garanticen el 90% de transparencia visual, sobre un zócalo de hasta 0,40 metros.

Con la licencia de urbanización y/o construcción se entienden autorizados los cerramientos temporales, los cuales se permiten para cerrar predios sin urbanizar y se harán por el lindero del inmueble.



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ, D.C.

Continuación del Decreto N°. 721 DE 20 DIC 2017 Pág. 36 de 58

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

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

No se permiten cerramientos de ningún tipo en las zonas de cesión pública, ni de vías públicas ubicadas al interior del presente plan parcial.

#### CAPÍTULO IV NORMAS SOBRE ESTACIONAMIENTOS

**Artículo 30°- ESTACIONAMIENTOS.** El plan parcial "Ciudad La Salle", está localizado en la zona de demanda de estacionamientos B, de conformidad al Plano N° 29 "Zonas normativas por demanda de estacionamientos" del Decreto Distrital 190 de 2004. Por lo tanto, en las licencias de construcción se deben prever los cupos de estacionamiento correspondientes al uso propuesto, de acuerdo con las exigencias del Cuadro Anexo N° 4 del POT, el estudio de tránsito aprobado tal y como se indica en las siguientes tablas:

##### Unidad de Gestión 1:

USOS COMPLEMENTARIOS		TIPO	ZONAS NORMATIVAS POR DEMANDA DE ESTACIONAMIENTOS - B
RESIDENCIAL (VIP)	Multifamiliar	Privados:	1 x 8 viviendas
		Visitantes:	1 x 18 viviendas
RESIDENCIAL ( NO VIP/VIS)*	Multifamiliar	Privados:	1 x vivienda
		Visitantes:	1 x 5 viviendas

USOS COMPLEMENTARIOS	ESCALA	TIPO	ZONAS NORMATIVAS POR DEMANDA DE ESTACIONAMIENTOS - B	
Comercio	Metropolitana	N/A	Privados:	1 x 200 m2
			Visitantes:	1 x 25 m2
	Urbano	N/A	Privados:	1 x 200 m2
			Visitantes:	1 x 30 m2
Servicios	Metropolitana y urbana	N/A	Privados:	1 x 40 m2
			Visitantes:	1 x 50 m2



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ, D.C.

Continuación del Decreto N°. 721 DE 20 DIC 2017 Pág. 37 de 58

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

USOS COMPLEMENTARIOS	ESCALA	TIPO	ZONAS NORMATIVAS POR DEMANDA DE ESTACIONAMIENTOS - B	
			Privados:	Visitantes:
Comercio	Metropolitana	N/A	Privados:	1 x 200 m <sup>2</sup>
			Visitantes:	1 x 25 m <sup>2</sup>
	Urbano	N/A	Privados:	1 x 200 m <sup>2</sup>
			Visitantes:	1 x 30 m <sup>2</sup>
Servicios	Metropolitana y urbana	N/A	Privados:	1 x 40 m <sup>2</sup>
			Visitantes:	1 x 50 m <sup>2</sup>
Comercio y Servicios	Vecinal	Vecinal A	Privados:	1 x 250 m <sup>2</sup>
			Visitantes:	1 x 40 m <sup>2</sup>
	Los Estacionamientos privados y de visitantes se contabilizarán, sobre el área de ventas, después de los primeros 60 metros cuadrados, sobre el área que exceda dicho metraje.			

**\*Nota:** Para determinar los cupos de estacionamientos se asumen los establecidos para el Área Urbana Integral, teniendo en cuenta que ésta aplica para proyectos urbanísticos que combinen armónicamente zonas de vivienda, zonas de comercio y servicios, zonas de industria y zonas dotacionales.

### Unidad de Gestión 2:

USO PRINCIPAL	ESCALA	TIPO	ZONAS NORMATIVAS POR DEMANDA DE ESTACIONAMIENTOS - B	
			Privados:	Visitantes:
EQUIPAMIENTO COLECTIVO - EDUCATIVO	Urbana		Privados:	1 x 60 m <sup>2</sup>
			Visitantes:	1 x 100 m <sup>2</sup>

**Parágrafo 1º.** Las dimensiones de las unidades de estacionamientos se aplicarán según lo descrito en el artículo 4º del Decreto Distrital 1108 de 2000, para todos los usos del presente decreto.

**Parágrafo 2º.** De acuerdo con lo establecido por la Nota General 1 del Cuadro Anexo No. 4 del Decreto Distrital 190 de 2004 y el Decreto Distrital 080 de 2016, para todos los usos se deberá prever un (1) cupo de estacionamiento de bicicletas por cada dos (2) estacionamientos privados o de visitantes, los cuales se localizarán dentro del área privada del predio excluyendo el antejardín y el área de restricción indicado en el literal a) del numeral 3 del artículo 5 del Decreto 080 de 2016.

**Parágrafo 3º.** Para todos los usos se deberá prever un (1) cupo para estacionamiento de vehículos que transportan personas con movilidad reducida por cada treinta (30) estacionamientos privados y de



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ, D.C.

Continuación del Decreto N.º 721 DE 20 DIC 2017 Pág. 38 de 58

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

visitantes. Cuando los estacionamientos exigidos sean menores a treinta (30), se deberá prever mínimo un cupo para estacionamiento de vehículos que transportan personas con movilidad reducida.

### CAPÍTULO V VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO

**Artículo 31º-** **PORCENTAJE DE SUELO PARA EL DESARROLLO DE VIP.** El plan parcial “Ciudad La Salle” destina un área mínima equivalente al 20% del suelo útil residencial para el desarrollo de proyectos de Vivienda de Interés Prioritario (VIP), en cumplimiento de lo establecido en el artículo 2.2.2.1.5.1.1 Decreto Nacional 1077 de 2015 y sus modificaciones de la siguiente manera:

Área útil total residencial del Plan Parcial	Porcentaje mínimo de suelo sobre área útil total residencial del plan parcial
127.546,73	25.509,35

Los 127.546,73 m<sup>2</sup> se obtienen al sumar los 71.553,29 m<sup>2</sup> de las MZ 6, 7, 8, 9 y 10 con uso residencial tipo 5 y los 55.993,4 m<sup>2</sup> equivalentes al 52,62% del área útil residencial planteada para el uso múltiple de las MZ 1, 2, 3, 4, 5 y 11 de acuerdo con el análisis contenido en siguiente cuadro:

Manzana	Área útil manzana (m <sup>2</sup> )	Producto Inmobiliario	Área útil equivalente por producto inmobiliario (m <sup>2</sup> )
MZ 1	20.000,00	Servicios	7.352,00
		Comercio Urbano	2.124,00
		Vivienda T5	10.524,00
MZ 2	19.339,19	Servicios	7.109,09
		Comercio Urbano	2.053,82
		Vivienda T5	10.176,28
MZ 3	16.830,68	Servicios	6.186,96
		Comercio Urbano	1.787,42
		Vivienda T5	8.856,30
MZ 4	16.571,61	Servicios	6.091,72
		Comercio Urbano	1.759,90
		Vivienda T5	8.719,98
MZ 5	13.669,46	Servicios	5.024,89



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ, D.C.

Continuación del Decreto N°. 721 DE 20 DIC 2017 Pág. 39 de 58

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

Manzana	Área útil manzana (m2)	Producto Inmobiliario	Área útil equivalente por producto inmobiliario (m2)
		Comercio Urbano	1.451.70
		Vivienda T5	7.192.87
MZ 6 VIS	12.754.67	VIS	12.754.67
MZ 6	3.767.39	Vivienda T5	3.767.39
MZ 7	12.785.88	Vivienda T5	12.785.88
MZ 8	12.781.03	Vivienda T5	12.781.03
MZ 9	5.679.87	Vivienda T5	5.679.87
MZ 9 VIP	12.754.67	VIP	12.754.67
MZ 10	11.029.78	Vivienda T5	11.029.78
MZ 11	20.000.00	Servicios	7.352.00
		Comercio Urbano	2.124.00
		Vivienda T5	10.524.00
		<b>Total área útil servicios</b>	<b>39.116.66</b>
		<b>Total área útil comercio urbano</b>	<b>11.300.84</b>
		<b>Total área útil vivienda</b>	<b>127.546.73</b>

**Nota.** El cálculo del uso residencial de las manzanas con uso múltiple (MZ 1, 2, 3, 4, 5 y 11) corresponde al máximo permitido para tal uso. Las áreas destinadas al uso de servicio y comercio de estas mismas manzanas son indicativas y podrá variar al momento del licenciamiento.

**Artículo 32º-** **CUMPLIMIENTO DE LA OBLIGACIÓN VIP.** Conforme al otrosí No.1 “CARTA DE INTENCIÓN PARA LA IMPLEMENTACIÓN DE UN PROYECTO ASOCIATIVO DE DESARROLLO DENOMINADO PLAN PARCIAL LA SALLE” suscrito en noviembre de 2016 por la Secretaría Distrital de Hábitat y la Congregación de Hermanos de las Escuelas Cristianas, el cumplimiento de la obligación VIP que corresponde a 25.509,35 m2, se realiza de la siguiente manera:

En el mismo proyecto	Pago compensatorio
12.754,67 m2 (Localizado en la MZ 9 - Lote 1)	12.754,67 m2

**32.1 En el mismo proyecto:** El propietario y/o urbanizador cumplirá su obligación de provisión de suelo para VIP parte en el 50% del área útil que corresponde a 12.754,67 m2 localizada en la



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ, D.C.

Continuación del Decreto N°. 721 DE 20 DIC 2017 Pág. 40 de 58

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

manzana 9 (Lote 1) de la Unidad de Gestión 1, la cual deberá ser tramitada en la primera etapa conforme a lo dispuesto en el artículo 2.2.2.1.5.4.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015

**32.2 Compensación:** Se permite la compensación del 50% del área útil de la obligación VIP en los términos del Decreto Nacional 1077 de 2015 y sus modificaciones, a través de los bancos inmobiliarios, patrimonios autónomos o fondo creado por el Distrito para el efecto, se deberá tener en cuenta la Resolución 419 de 2016 de Metrovivienda (hoy Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano).

## CAPÍTULO VI LINEAMIENTOS AMBIENTALES

**Artículo 33º- CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS PARA LA FORMULACIÓN DEL PLAN PARCIAL.** De acuerdo con el Acta de Concertación del 15 de noviembre de 2017 suscrita entre la Secretaría Distrital de Ambiente y la Secretaría Distrital de Planeación y la Resolución No. 03236 del 17 de noviembre de 2017 de la SDA, los lineamientos ambientales que deberá cumplir el plan parcial son los siguientes:

**33.1 Paisajismo.** En cumplimiento del artículo 15 del Decreto Distrital 531 de 2010 y la Resolución 6563 de 2011 de la SDA, 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 conjunta del Jardín Botánico José Celestino Mutis y la Secretaría Distrital de Ambiente.

Lo anterior deberá ser elaborado y ejecutado por el promotor teniendo en cuenta los criterios definidos en el Manual de Silvicultura Urbana para Bogotá.

**33.2 Arbolado Urbano.** Se deberá presentar inventario forestal para su trámite y aprobación a la Subdirección de Silvicultura Flora y Fauna de la SDA, con el fin de obtener los respectivos permisos de tratamiento silvicultural. Se recomienda incorporar a las propuestas urbanísticas y arquitectónicas la mayor cantidad de arbolado que sea posible con el fin de aprovechar el aporte paisajístico que estos ofrecen y además reducir los costos por compensación.



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ, D.C.

Continuación del Decreto N°. 721 DE 20 DIC 2017

Pág. 41 de 58

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

### **33.3 Criterios de Ecoeficiencia.**

#### **33.3.1 Estrategias Componente Hidrosférico.**

**33.3.1.1. Eficiencia en el consumo de agua del paisajismo:** Eliminar o minimizar el uso de agua potable para el riego del paisajismo. Implementar las siguientes medidas para reducir el consumo de agua: sembrar especies de bajo consumo, usar agua lluvia u otras fuentes de agua no potable para el riego.

**33.3.1.2. Gestión y aprovechamiento del agua lluvia e Implementación de SUDS:** Los parqueaderos en superficie de predios cuya área sea mayor a 5000 m<sup>2</sup>, deberán incluir un almacenamiento o retención temporal igual al volumen de escorrentía de diseño de un evento de lluvia de 6 horas con un periodo de retorno de 10 años antes de entregar a la red. Deben ser evacuados en su totalidad en un período máximo de 18 horas, con el fin de recuperar la capacidad de amortiguación antes de una siguiente precipitación.

El propietario y/o urbanizador deberá incluir en su diseño un almacenamiento o retención temporal igual al volumen de escorrentía de diseño de un evento de lluvia de 6 horas con un periodo de retorno de 5 años antes de entregar a la red. En cualquier caso, deberá ser de por lo menos 150 m<sup>3</sup> por cada hectárea bruta del desarrollo, en caso de ser un área menor se calculará en forma proporcional. El almacenamiento debe contar con estructuras que garanticen que el caudal de salida no exceda el caudal calculado para la misma área suponiendo que esta no se encuentra urbanizada, sin embargo, el tiempo de vaciado del mismo no debe ser superior a 18 horas con el fin de aceptar flujos de agua lluvia provenientes de tormentas subsecuentes.

#### **33.3.2 Estrategias Componente Atmosférico.**

**33.3.2.1. Confort acústico:** El propietario, urbanizador y/o constructor de cualquiera de las etapas del proyecto para edificaciones de uso residencial y dotacionales, deberá realizar una modelación acústica que permita realizar los diseños acústicos, arquitectónicos y urbanísticos necesarios y demás medidas complementarias de mitigación y control de ruido, teniendo en cuenta los resultados y las



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ, D.C.

Continuación del Decreto N°. 721 DE 20 DIC 2017 Pág. 42 de 58

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

recomendaciones del estudio, con el fin de garantizar que los niveles de ruido al interior de la edificación cumplan con lo determinado por las Resoluciones 8321 de 1983 del Ministerio de Salud, 627 de 2006 del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio y 1632 del 2017 de la Secretaría Distrital de Ambiente, especificando y modelando las medidas propuestas en el urbanismo (aislamientos y 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 de la entrada en vigencia del presente decreto éste se encuentra actualizado, el constructor podrá considerar para el análisis dichos estudios con el fin de realizar o complementar los diseños respectivos.

Realizar planteamientos urbanísticos que respondan a la problemática de ruido e implementar estrategias para garantizar al interior del proyecto el confort acústico de los habitantes. Por ejemplo: establecimiento de equipamientos y comercio en las zonas cercanas a vías; disposición de taludes vegetalizados donde se aproveche el material de excavación o escombros.

**33.3.2.2. Ahorro y Uso Eficiente del Agua y Energía.** Se debe cumplir con los porcentajes obligatorios de ahorro en agua y energía según clima y tipo de edificaciones e implementar las medidas pasivas o activas en los diseños de las edificaciones que se requieran para su cumplimiento.

**33.3.2.3. Materiales y Residuos.** En cuanto a llantas recicladas y RCD se debe dar cumplimiento a la normatividad de aprovechamiento, y para evitar el efecto “Isla de calor urbano”, se deben usar materiales de cubierta y pavimento con un Índice de reflexión solar alto, y usar tejados y pavimentos blancos o de otro color claro. Generar sombras con árboles por lo menos en el 20% de superficies duras. Esta estrategia ayuda a disminuir el efecto de “Isla de calor urbano”.

**33.3.3 Estrategias Componente Biosférico.** A partir de la implementación de techos verdes y jardines verticales, la Secretaría de Ambiente recomienda el establecimiento de estos sistemas constructivos en las edificaciones de carácter privado propuestas al interior del plan parcial “Ciudad La Salle”. Por lo cual, el plan parcial debe plantear sus metas de implementación de techos verdes o jardines verticales.



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ, D.C.

Continuación del Decreto N°. 721 DE 20 DIC 2017 Pág. 43 de 58

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

**33.3.4 Estrategias Componente Socioeconómico y Cultural.** El plan parcial “*Ciudad La Salle*” deberá promover el uso de las bicicletas haciendo que las unidades residenciales cuenten con ciclo-parqueaderos para residentes y visitantes vigilados.

## TÍTULO IV REPARTO EQUITATIVO DE CARGAS Y BENEFICIOS DEL PLAN PARCIAL

### CAPÍTULO I SISTEMA DE REPARTO DE CARGAS Y BENEFICIOS

**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 los Decretos Distritales 190 de 2004 y 436 de 2006, el presente plan parcial establece mecanismos que garantizan el sistema de reparto equitativo de las cargas y los beneficios.

Por lo tanto, en el presente Decreto se determina el régimen de derechos y obligaciones urbanísticas a cargo 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, sin consideración a posibles cambios o mutaciones en la titularidad del inmueble, que se presenten entre el momento de adopción del plan parcial y la solicitud de las correspondientes licencias urbanísticas.

**Artículo 35°-** **CARGAS LOCALES.** Las cargas locales del proyecto urbanístico objeto de reparto incluirán entre otros componentes, las cesiones y la realización de obras públicas correspondientes a redes secundarias y domiciliarias de servicios públicos domiciliarios, así como la cesión, construcción y entrega de parques, alamedas, zonas verdes, vías vehiculares y peatonales intermedias y locales, así como los predios urbanizados para la localización de los equipamientos comunales públicos.



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ, D.C.

Continuación del Decreto N°. 721 DE 20 DIC 2017 Pág. 44 de 58

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

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

Cesión Suelo Cargas Locales	Área (m2)
Malla Vial Intermedia y Local	70.079,58
Cesión de Suelo para Parques	73.758,03
Cesión de Suelo para Equipamientos Públicos	26.309,60
Control Ambiental	18.998,70
<b>Total</b>	<b>189.145,91</b>

**Parágrafo.** Las cargas locales se entenderán cumplidas cuando se haya culminado la ejecución de las obras y dotaciones a cargo del urbanizador y hecho la entrega material de ellas a satisfacción al DADÉP o la entidad competente, las cuales estarán indicadas en las respectivas licencias de urbanización. Lo anterior también aplica para las redes secundarias y domiciliarias de servicios públicos ante las respectivas empresas prestadoras.

**Artículo 36°- CARGAS GENERALES.** En concordancia con lo dispuesto en el artículo 34 del Decreto Distrital 190 de 2004 y el artículo 13 del Decreto Distrital 436 de 2006, se entienden como cargas generales las correspondientes al costo de la infraestructura vial principal y redes matrices de servicios públicos, que se distribuirán entre los propietarios de toda el área beneficiaria de las mismas.

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

SUELO CARGAS GENERALES	ÁREA (M <sup>2</sup> )
Malla vial arterial (Av. 170 -Cr 9ª – Cr15)	43.387,82
ZMPA Canales El Redil y San Antonio	15.278,35



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ, D.C.

Continuación del Decreto N°. **721** DE **20 DIC 2017** Pág. 45 de 58

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

SUELO CARGAS GENERALES	ÁREA (M <sup>2</sup> )
<b>Total</b>	<b>58.666,17</b>

En virtud de los artículos 14 y 24 del Decreto Distrital 436 de 2006, la Avenida San Juan Bosco – Calle 170 y parte del Sistema de Áreas Protegidas - Zona de Manejo y Preservación Ambiental de los Canales San Antonio y Canal el Redil, pueden ser objeto de cesión adicional para aumento de edificabilidad.

**Artículo 37º- EDIFICABILIDAD RESULTANTE EN EL PLAN PARCIAL Y CARGAS GENERALES.** La edificabilidad resultante asociada a los productos inmobiliarios que se desarrollarán en las unidades de gestión urbanística, garantiza el aporte de la cesión de suelo para componentes de carga general según lo establecido en el artículo 20 del Decreto Distrital 436 de 2006. En este sentido, la cesión de suelo para componentes de carga general por índice de construcción resultante en el plan parcial “*Ciudad La Salle*” es de 58.954,84 m<sup>2</sup> conforme se muestra en la siguiente tabla:

PRODUCTO INMOBILIARIO TIPO			Área Neta Urbanizable (m <sup>2</sup> )	I.C. Resultante	Factor cesión de suelo para componentes de cargas generales (m <sup>2</sup> /ha. ANU)	Cesión de suelo para componentes de cargas generales por I.C. Resultante (m <sup>2</sup> )	
U.G. 1	Etapa 1	MZ 9	Vivienda VIP	24.792,17	1	-	-
			Vivienda Tipo 5	11.040,37	1,4	1.667	1.840,43
		MZ 10	Vivienda Tipo 5	21.439,37	1,4	1.667	3.573,94
	Etapa 2	MZ 1	Servicios	14.290,61	1	1.600	2.286,50
			Comercio Urb/Metro	4.128,57	0,6	2.000	825,71
			Vivienda Tipo 5	20.456,25	1,4	1.667	3.410,06
		MZ 8	Vivienda Tipo 5	24.843,40	1,4	1.667	4.141,40
		MZ 11	Servicios	14.290,61	1	1.600	2.286,50
			Comercio Urb/Metro	4.128,57	0,6	2.000	825,71
			Vivienda Tipo 5	20.456,25	1,4	1.667	3.410,06



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ, D.C.

Continuación del Decreto N°. **721** DE 20 DIC 2017

Pág. 46 de 58

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

PRODUCTO INMOBILIARIO TIPO			Área Neta Urbanizable (m2)	I.C Resultante	Factor cesión de suelo para componentes de cargas generales (m2/ha. ANU)	Cesión de suelo para componentes de cargas generales por I.C. Resultante (m2)	
UG2	Etapa 3	MZ 5	Servicios	9.767,25	1	1.600	1.562,76
			Comercio Urb/Metro	2.821,77	0,6	2.000	564,35
			Vivienda Tipo 5	13.981,30	1,4	1.667	2.330,68
		MZ 6	Vivienda VIS	24.792,17	0,8	-	-
			Vivienda Tipo 5	7.322,94	1,4	1.667	1.220,73
			Servicios	11.840,92	1	1.600	1.894,55
	Etapa 5	MZ 4	Comercio Urb/Metro	3.420,85	0,6	2.000	684,17
			Vivienda Tipo 5	16.949,65	1,4	1.667	2.825,51
		MZ 7	Vivienda Tipo 5	24.852,83	1,4	1.667	4.142,97
	Etapa 6	MZ 2	Servicios	13.818,44	1	1.600	2.210,95
			Comercio Urb/Metro	3.992,16	0,6	2.000	798,43
			Vivienda Tipo 5	19.780,37	1,4	1.667	3.297,39
MZ 3		Servicios	12.026,03	1	1.600	1.924,17	
		Comercio Urb/Metro	3.474,33	0,6	2.000	694,87	
		Vivienda Tipo 5	17.214,63	1,4	1.667	2.869,68	
Etapa 4	MZ 12	Dotacional	77.777,76	0,6	1.200	9.333,33	
<b>TOTAL</b>			<b>423.699,59</b>			<b>58.954,84</b>	

**Artículo 38°- EDIFICABILIDAD ADICIONAL A LA RESULTANTE EN EL PLAN PARCIAL Y CARGAS GENERALES.** Según lo establecido en los artículos 22 y 23 del Decreto Distrital 436 de 2006, la asignación de un índice de construcción adicional al índice de construcción resultante producto del reparto equitativo de cargas y beneficios, se autoriza directamente en el plan parcial.



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ, D.C.

Continuación del Decreto N°. **721** DE 20 DIC 2017 Pág. 47 de 58

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

Para tal efecto, el aprovechamiento urbanístico adicional en el plan parcial “Ciudad La Salle”, establece cesiones adicionales de suelo correspondientes a 92.770,69 m<sup>2</sup>, conforme se muestra en la siguiente tabla:

PRODUCTO INMOBILIARIO TIPO			Área Neta Urbanizable (m <sup>2</sup> )	Índice de Construcción Final	Índice de Construcción Resultante	Índice de Construcción Adicional	Factor de edificabilidad adicional	Cesión adicional de suelo por índice de construcción adicional (m <sup>2</sup> )	
UG 1	Etapa 1	MZ 9	Vivienda VIP	24.792,17	1,2	1	0,2	4,8	1.033,01
			Vivienda Tipo 5	11.040,37	1,75	1,4	0,35	4,8	805,03
		MZ 10	Vivienda Tipo 5	21.439,37	1,75	1,4	0,35	4,8	1.563,29
	Etapa 2	MZ 1	Servicios	14.290,61	2,75	1	1,75	3	8.336,19
			Comercio Urb/Metro	4.128,57	2,75	0,6	2,15	3	2.958,81
			Vivienda Tipo 5	20.456,25	2,75	1,4	1,35	4,8	5.753,32
		MZ 8	Vivienda Tipo 5	24.843,40	1,75	1,4	0,35	4,8	1.811,50
		MZ 11	Servicios	14.290,61	1,75	1	0,75	3	3.572,65
			Comercio Urb/Metro	4.128,57	1,75	0,6	1,15	3	1.582,62
	Vivienda Tipo 5		20.456,25	1,75	1,4	0,35	4,8	1.491,60	
	Etapa 3	MZ 5	Servicios	9.767,25	2,75	1	1,75	3	5.697,56
			Comercio Urb/Metro	2.821,77	2,75	0,6	2,15	3	2.022,27
			Vivienda Tipo 5	13.981,30	2,75	1,4	1,35	4,8	3.932,24
		MZ 6	Vivienda VIS	24.792,17	1,75	0,8	0,95	4,8	4.906,78
			Vivienda Tipo 5	7.322,94	1,75	1,4	0,35	4,8	533,96
	Etapa 5	MZ 4	Servicios	11.840,92	2,75	1	1,75	3	6.907,20
			Comercio Urb/Metro	3.420,85	2,75	0,6	2,15	3	2.451,61
			Vivienda Tipo 5	16.949,65	2,75	1,4	1,35	4,8	4.767,09



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ, D.C.

Continuación del Decreto N°. **721** DE **20 DIC 2017** Pág. 48 de 58

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

PRODUCTO INMOBILIARIO TIPO			Área Neta Urbanizable (m2)	Índice de Construcción Final	Índice de Construcción Resultante	Índice de Construcción Adicional	Factor de edificabilidad adicional	Cesión adicional de suelo por índice de construcción adicional (m2)		
UG2	Etapa 6	MZ 1	Vivienda Tipo 5	24.852,83	1,75	1,4	0,35	4,8	1.812,19	
		MZ 2	Servicios	13.818,44	2,75	1	1,75	3	8.060,76	
			Comercio Urb/Metro	3.992,16	2,75	0,6	2,15	3	2.861,05	
			Vivienda Tipo 5	19.780,37	2,75	1,4	1,35	4,8	5.563,23	
		MZ 3	Servicios	12.026,03	2,75	1	1,75	3	7.015,19	
			Comercio Urb/Metro	3.474,33	2,75	0,6	2,15	3	2.489,94	
			Vivienda Tipo 5	17.214,63	2,75	1,4	1,35	4,8	4.841,62	
		Etapa 4	MZ 12	Dotacional	77.777,76	0,6	0,6	0	3	-
		<b>TOTAL</b>			<b>423.699,59</b>					<b>92.770,69</b>

**Parágrafo 1º.** Para concretar y acceder a la edificabilidad adicional, en el momento de solicitar la licencia de construcción, el Curador Urbano deberá verificar el cumplimiento de la cesión adicional de suelo que permita acceder a esta mayor edificabilidad, autorizada en el reparto equitativo de cargas y beneficios del plan parcial, ya sea mediante la cesión de suelo o pago compensatorio.

**Parágrafo 2º.** Si con posterioridad a la adopción del presente plan parcial la Manzana 9 Lote 1 pretende acceder a una edificabilidad adicional a la autorizada en el reparto equitativo de cargas y beneficios, se deberá modificar este decreto, en la medida que se requiere del ajuste de reparto.

**Artículo 39º- CUMPLIMIENTO DE LAS CESIONES URBANÍSTICAS PARA COMPONENTES DE CARGA GENERAL.** Como resultado del reparto equitativo de cargas y beneficios, las obligaciones de cesiones de suelo para elementos de las cargas generales requeridas para el plan parcial “Ciudad La Salle” son las siguientes:



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ, D.C.

Continuación del Decreto N°. **721** DE 20 DIC 2017 Pág. 49 de 58

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

PRODUCTO INMOBILIARIO TIPO		Unidad de Gestión	Cesión de suelo de carga general por edificabilidad Resultante (m2)	Cesión adicional de suelo por edificabilidad Adicional (m2)	Total obligación suelo carga general (m2)	
Etapa 1	MZ 9	Vivienda VIP	UG-1	-	1.033,01	1.033,01
	MZ 10	Vivienda Tipo 5	UG-1	1.840,43	805,03	2.645,46
Etapa 2	MZ 1	Servicios	UG-1	2.286,50	8.336,19	10.622,69
		Comercio Urb/Metro	UG-1	825,71	2.958,81	3.784,52
		Vivienda Tipo 5	UG-1	3.410,06	5.753,32	9.163,38
	MZ 8	Vivienda Tipo 5	UG-1	4.141,40	1.811,50	5.952,89
	MZ 11	Servicios	UG-1	2.286,50	3.572,65	5.859,15
		Comercio Urb/Metro	UG-1	825,71	1.582,62	2.408,33
Vivienda Tipo 5		UG-1	3.410,06	1.491,60	4.901,66	
Etapa 3	MZ 5	Servicios	UG-1	1.562,76	5.697,56	7.260,32
		Comercio Urb/Metro	UG-1	564,35	2.022,27	2.586,62
		Vivienda Tipo 5	UG-1	2.330,68	3.932,24	6.262,92
	MZ 6	Vivienda VIS	UG-1	-	4.906,78	4.906,78
	MZ 6	Vivienda Tipo 5	UG-1	1.220,73	533,96	1.754,70
Etapa 5	MZ 4	Servicios	UG-1	1.894,55	6.907,20	8.801,75
		Comercio Urb/Metro	UG-1	684,17	2.451,61	3.135,78
		Vivienda Tipo 5	UG-1	2.825,51	4.767,09	7.592,60
	MZ 7	Vivienda Tipo 5	UG-1	4.142,97	1.812,19	5.955,15
Etapa 6	MZ 2	Servicios	UG-1	2.210,95	8.060,76	10.271,71
		Comercio Urb/Metro	UG-1	798,43	2.861,05	3.659,48
		Vivienda Tipo 5	UG-1	3.297,39	5.563,23	8.860,62
	MZ 3	Servicios	UG-1	1.924,17	7.015,19	8.939,35



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ, D.C.

Continuación del Decreto N°. 721 DE 20 DIC 2017

Pág. 50 de 58

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

PRODUCTO INMOBILIARIO TIPO		Unidad de Gestión	Cesión de suelo de carga general por edificabilidad Resultante (m2)	Cesión adicional de suelo por edificabilidad Adicional (m2)	Total obligación suelo carga general (m2)	
	Comercio Urb/Metro	UG-1	694,87	2.489,94	3.184,81	
	Vivienda Tipo 5	UG-1	2.869,68	4.841,62	7.711,29	
Etapa 4	MZ 12	Dotacional	UG-2	9.333,33	-	9.333,33
<b>Total Área de Suelo requerida para Cargas Generales (m2)</b>			<b>58.954,84</b>	<b>92.770,69</b>	<b>151.725,53</b>	
<b>Total Área de Carga Geográfica en Plan Parcial (m2)</b>					<b>64.839,28</b>	
Malla Vial Arterial					43.387,82	
Estructura Ecológica Principal (ZMPA)					15.278,35	
Cesión adicional para acceder a edificabilidad adicional - Parte del Parque Urbano (Art. 75 Decreto Distrital 190 de 2004 – Art. 23 Decreto Distrital 436 de 2006)					6.173,11	
<b>Área de suelo faltante para cargas generales (m2)</b>					<b>86.886,25</b>	

**Parágrafo.** En el plan parcial “Ciudad La Salle”, el reparto de cargas y beneficios arroja un total de 151.725,53 m2 de área de suelo requerida para cargas generales. El cumplimiento de la carga general en el ámbito geográfico del plan parcial, corresponde a los elementos de la malla vial arterial (43.387,82 m2), la estructura ecológica principal - ZMPA de los canales El Redil y San Antonio (15.278,35 m2) y parte del parque urbano identificado en el Plano N° 2 de 3 “Propuesta Urbana – Componentes Urbanos -Perfiles Viales”, correspondiente a una cesión de suelo para acceder a edificabilidad adicional (6.173,11 m2), en virtud de lo cual el área de carga geográfica en el plan parcial es equivalente a 64.839,28 m2. De este modo, el área de carga general faltante corresponde a 86.886,25 m2 que deberá cumplirse como se establece en el siguiente artículo.

**Artículo 40°- MODALIDAD DE CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES URBANÍSTICAS REFERIDAS A LAS CARGAS GENERALES.** El reparto de cargas y beneficios del plan parcial “Ciudad La Salle” arroja un total de 151.725,53 m2 de área de suelo requerida para cargas generales, de los cuales 64.839,28 m2 se ubican dentro del plan parcial y los



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ, D.C.

Continuación del Decreto N°. 72 DE 20 DIC 2017 Pág. 51 de 58

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

86.886,25 m2 faltantes podrán cumplirse mediante las siguientes opciones, en el orden que se indica a continuación:

**40.1 Cumplimiento de la obligación mediante el aporte de suelo de carga general por fuera del Plan Parcial:** Para cumplir la obligación de cesión de suelo de cargas generales el propietario y/o urbanizador podrá aportar suelos de carga general conforme a lo señalado en el artículo 14 y el parágrafo 2 de artículo 24 del Decreto Distrital 436 de 2006. Bajo este marco, el plan parcial “*Ciudad La Salle*” asume la obligación de aportar 10.183,90 m2 de carga general de la Avenida Jorge Uribe Botero (Avenida carrera 15) los cuales se encuentran adyacentes al plan parcial. En caso que el propietario y/o urbanizador identifique otro suelo de carga general por fuera del plan parcial, se podrá aplicar el traslado de la obligación de carga general aplicando la fórmula establecida en el artículo 26 del Decreto en mención.

La entrega y escrituración de suelo por concepto de cesiones de suelo para elementos de las cargas generales a la autoridad competente, se realizará conforme a lo previsto en los Decretos Distritales 190 de 2004, 436 de 2006 y 545 de 2016, o la norma que los adicione, modifique o sustituya.

**40.2 Cumplimiento de la obligación en obras:** Mediante la ejecución de obras de infraestructura de la malla vial arterial correspondientes a la construcción de la Avenida Jorge Uribe Botero (Avenida Carrera 15), la calzada de servicio paralela a la Calle 170, el puente peatonal sobre la Avenida 9ª y el Pontón a la altura de la Calle 175, son las identificadas tal y como se señala en el Acta de Compromiso SDM-DSVCT-108483-17 del 30 de agosto de 2017.

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

**40.3 Cumplimiento de la obligación mediante el pago en dinero destinado a los fondos para pago compensatorio:** En cumplimiento de las obligaciones derivadas del reparto equitativo de cargas y beneficios en el plan parcial, para el pago compensatorio se aplicará la fórmula establecida en el artículo 31 del Decreto Distrital 436 de 2006. Esta modalidad de pago es subsidiaria, en la medida que se debe garantizar de manera prioritaria la transferencia y entrega de los suelos requeridos y la



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ, D.C.

Continuación del Decreto N°. 721 DE 20 DIC 2017 Pág. 52 de 58

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

ejecución de las obras de carga general, las cuales están sustentadas en el Acta de Compromisos y Estudio de Tránsito aprobado por la SDM.

Para el pago de cesiones de suelo para carga general, se determinó un valor residual del suelo por metro cuadrado equivalente a \$1.253.034 pesos colombianos del mes de septiembre 2017 conforme al análisis contenido en el Documento Técnico de Soporte. Este valor por metro cuadrado se actualizará con base en la variación del IPC al mes anterior al momento del cumplimiento de la obligación.

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

**Parágrafo.** En el caso que la obligación de suelo y obras de cargas generales sea superior a los señalados en el artículo anterior, el propietario y/o urbanizador deberá adelantar el pago por compensación en los términos de los Decretos Distritales 436 de 2006 y 323 de 2004, modificado por el Decreto Distrital 603 de 2016. Este mecanismo de pago es subsidiario en la medida que prima la entrega de los suelos y ejecución de las obras de carga general dentro y fuera del plan parcial, las cuales tienen sustento en el Acta de Compromisos y el Estudio de Tránsito aprobado por la SDM.

**Artículo 41°- BENEFICIOS DEL PLAN PARCIAL.** Los beneficios en el plan parcial “Ciudad La Salle”, se entienden como los aprovechamientos urbanísticos que son objeto de distribución equitativa y que corresponden a metros cuadrados de construcción, de acuerdo a los usos autorizados en este plan parcial, y según las condiciones establecidas por el Decreto Distrital 436 de 2006 tal y como se muestra en el siguiente cuadro.

Producto Inmobiliario Tipo	Área Neta Urbanizable	I.C Resultante	Área Construida Resultante	I.C. Final	Área Construida Total
Vivienda Tipo 5 (1.75)	109.955,17	1,4	153.937,24	1,75	192.421,55
Vivienda Tipo 5 (2.75)	88.382,20	1,4	123.735,08	2,75	243.051,06
Vivienda V.I.S	24.792,17	0,8	19.833,74	1,75	43.386,30
Vivienda V.I.P	24.792,17	1	24.792,17	1,2	29.750,61



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ, D.C.

Continuación del Decreto N°. 721 DE 20 DIC 2017 Pág. 53 de 58

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

Producto Inmobiliario Tipo	Área Neta Urbanizable	I.C Resultante	Área Construida Resultante	I.C. Final	Área Construida Total
Servicios	61.743,25	1	61.743,25	2,75	169.793,94
Servicios	14.290,61	1	14.290,61	1,75	25.008,57
Comercio Urb/Metro	17.837,69	0,6	10.702,61	2,75	49.053,63
Comercio Urb/Metro	4.128,57	0,6	2.477,14	1,75	7.225,00
Dotacional Urbano	77.777,76	0,6	46.666,66	0,6	46.666,66
<b>Total</b>	<b>423.699,59</b>		<b>458.178,50</b>		<b>806.357,30</b>

**Artículo 42°- DEFINICIÓN DE LOS METROS CUADRADOS DE CESIÓN DE SUELO POR EDIFICABILIDAD ADICIONAL EN LAS LICENCIAS DE URBANIZACIÓN.** En el evento que no se desarrolle la edificabilidad máxima propuesta señalada en el artículo anterior, la obligación de carga general por edificabilidad adicional podrá calcularse en función de los metros cuadrados de edificabilidad adicional a licenciar. Para tal efecto, el Curador Urbano validará el cumplimiento efectivo de la cesión de suelo de carga general en el trámite de la licencia correspondiente, aplicando un factor de 0,21 m<sup>2</sup> de cesión de suelo de carga general por cada metro cuadrado construido adicional en el uso de vivienda y de 0,33 m<sup>2</sup> de cesión de suelo de carga general por cada metro cuadrado construido adicional en otros usos. Estos factores se sustentan en el Documento Técnico de Soporte.

**Artículo 43°- REPARTO EQUITATIVO DE CARGAS Y BENEFICIOS ENTRE UNIDADES DE GESTIÓN Y/O ACTUACION.** Teniendo en cuenta que se trata de un único propietario, no se plantea compensación entre unidades de gestión.

## CAPÍTULO II GESTIÓN Y EJECUCIÓN DEL PLAN PARCIAL

**Artículo 44°- UNIDADES DE GESTIÓN DEL PLAN PARCIAL.** El plan parcial “Ciudad La Salle” se desarrollará en dos (2) unidades de gestión urbanística. Las unidades de gestión son las indicadas en los Planos N° 1 de 3 “Propuesta Urbana –Cuadro general de áreas” y 2 de 3 “Propuesta



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ, D.C.

Continuación del Decreto N°. 72 DE 20 DIC 2017 Pág. 54 de 58

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

*Urbana - Componentes Urbanos -Perfiles Viales”*, para cada una de las cuales se deberá tramitar y obtener la respectiva licencia de urbanización.

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.

**Artículo 45º- ETAPAS PARA EL DESARROLLO DEL PLAN PARCIAL.** Para efectos del desarrollo de las obras relacionadas con las cargas urbanísticas del plan parcial “*Ciudad La Salle*” y el cumplimiento de las acciones establecidas en el Acta de Compromisos y Estudio de Tránsito aprobado por la Secretaría Distrital de Movilidad, las etapas de desarrollo están identificadas en el Plano N° 2 de 3 “*Propuesta Urbana – Componentes Urbanos - Perfiles viales*”.

**Artículo 46º- PARTICIPACIÓN DEL DISTRITO EN LA GESTIÓN DEL PLAN PARCIAL.** La participación de la administración distrital en la ejecución del plan parcial se concreta en los convenios y demás instrumentos que viabilizan tanto la transferencia de suelo como la ejecución de las obras de carga general, especialmente la malla vial arterial que asume el propietario y/o urbanizador, de conformidad con las condiciones técnicas establecidas por la entidad correspondiente.

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

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



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ, D.C.

Continuación del Decreto N°. 721 DE 20 DIC 2017 Pág. 55 de 58

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

**Parágrafo 3º.** En el evento en que el Instituto de Desarrollo Urbano (IDU) contemple dentro de sus proyectos de inversión priorizados en el Plan Distrital de Desarrollo y se encuentre contratada la ejecución de alguna o todas las cargas generales descritas por el presente decreto, el propietario y/o urbanizador deberá compensar la obligación del valor del suelo y obra en dinero al Fondo de Vías y Estacionamientos reglamentado por el Decreto 323 de 2004, modificado por el Decreto 603 de 2016, lo cual se descontará de las cargas generales establecidas.

**Parágrafo 4º.** En el evento que el propietario y/o urbanizador ejecute las obras de carga general señaladas en el presente decreto, se deberá suscribir el respectivo convenio con el Instituto de Desarrollo Urbano (IDU) en el cual se determinarán las condiciones de aprobación de estudios y diseños, interventoría, garantías, construcción, entrega y las demás que se requieran. El IDU deberá recibir el suelo y las obras correspondientes a la carga general.

**Artículo 47º- DECLARATORIA DE CONDICIONES DE URGENCIA.** De conformidad con la asignación de competencia contenida en el Acuerdo Distrital 15 de 1999, el presente Decreto declara las condiciones de urgencia en los términos de los numerales 2 y 3 del artículo 65 de la Ley 388 de 1997 para la adquisición o expropiación administrativa de los inmuebles requeridos para las obras de carga general señaladas en los Planos N° 1 de 3 “*Propuesta Urbana – Cuadro general de áreas*” y 2 de 3 “*Propuesta Urbana – Componentes Urbanos -Perfiles Viales*”.

### CAPÍTULO III OBLIGACIONES GENERALES DEL URBANIZADOR

**Artículo 48º- OBLIGACIONES GENERALES DEL URBANIZADOR.** Son obligaciones del urbanizador responsable, o del titular de la licencia de urbanismo respectiva, general o por etapas, entre otras, las siguientes:

**48.1** Efectuar las cesiones obligatorias gratuitas para espacio público de acuerdo con las condiciones establecidas en la Ley 388 de 1997, el POT, el presente Decreto y las demás normas sobre la materia. Para efectos de la entrega y escrituración de las áreas de cesión obligatoria a nombre del Distrito, por intermedio del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público (DADEP) o la



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ, D.C.

Continuación del Decreto N°. 721 DE 20 DIC 2017 Pág. 56 de 58

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

entidad competente, se deberá cumplir con lo establecido en el párrafo del artículo 117 de la Ley 388 de 1997, así como en el artículo 275 del POT, y el Decreto Distrital 545 de 2016, o la norma que lo modifique, adicione o sustituya.

Diseñar, construir y dotar las zonas de cesión para parques, producto del proceso de urbanización, de acuerdo con la normativa vigente y las especificaciones que establezca el Instituto Distrital para la Recreación y el Deporte (IDRD).

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

**48.3** Ejecutar las obras sobre las vías de la malla vial intermedia y local de uso público, incluidos sus andenes, cumpliendo con las especificaciones técnicas que señale el Instituto de Desarrollo Urbano (IDU). Las redes locales y las obras de infraestructura de servicios públicos domiciliarios, deberán ejecutarse con sujeción a los planos y diseños aprobados por las empresas de servicios públicos y condiciones técnicas de la entidad correspondiente.

**48.4** Implementar los procedimientos necesarios para minimizar los impactos que las obras generen en materia ambiental y de tráfico, cumpliendo los compromisos derivados del concepto favorable del Estudio de Tránsito emitido por la Secretaría Distrital de Movilidad SDM-DSVCT-108483-17 del 30 de agosto de 2017.

**48.5** Dar cumplimiento a los planes y medidas exigidos por la Secretaría Distrital de Ambiente en el capítulo de lineamientos ambientales, relacionados con el manejo ambiental y de impactos ambientales producto de la adopción del plan parcial “Ciudad La Salle”.

Las demás establecidas en la normatividad aplicable.

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

**Parágrafo 2º.** De conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.4.1.7.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, con la expedición del presente Decreto no se requerirá licencia de intervención u ocupación



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ, D.C.

Continuación del Decreto N°. 721 DE 20 DIC 2017 Pág. 57 de 58

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

del espacio público para ejecutar las obras de espacio público previstas al interior del ámbito de aplicación del plan parcial “*Ciudad La Salle*”, o para ejecutar las obras que permitan conectar las vías aprobadas en la licencia de urbanización con las demás vías o espacios públicos existentes de propiedad del Distrito Capital.

## TÍTULO V DISPOSICIONES FINALES

**Artículo 49°- PARTICIPACIÓN DISTRITAL EN PLUSVALÍA.** De conformidad con lo dispuesto en el artículo 74 de la Ley 388 de 1997, los artículos 432 y 434 del Decreto Distrital 190 de 2004, y en el Acuerdo Distrital 118 de 2003, modificado por los Acuerdos Distritales 352 de 2008 y 682 de 2017, como consecuencia de la adopción del presente plan parcial, NO se configuran hechos generadores de plusvalía, tal como lo señala el “*Estudio técnico y análisis comparativo de norma sobre la configuración de hechos generadores de plusvalía del 17 de Octubre de 2017*”, elaborado por la Dirección de Planes Parciales.

**Artículo 50°- MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL.** Para la modificación del presente plan parcial se tendrá en cuenta lo dispuesto por el parágrafo del artículo 2.2.4.1.3.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, en armonía con el artículo 180 del Decreto Ley Nacional 019 de 2012.

**Artículo 51°- REMISIÓN A OTRAS NORMAS.** Los aspectos no regulados en el presente Decreto se regirán por las normas contenidas en los Decretos Distritales 190 de 2004, 436 de 2006 y demás disposiciones que lo complementen, modifiquen o adicionen.

**Artículo 52°- INCORPORACIÓN EN BASE DE DATOS GEOGRÁFICA CORPORATIVA DE LA SDP.** La Secretaría Distrital de Planeación, a través de la Dirección de Información, Cartografía y Estadística efectuará las anotaciones en la Base de Datos Geográfica Corporativa relacionadas con la adopción del presente plan parcial.

**Artículo 53°- VIGENCIA DEL PLAN PARCIAL.** El presente Decreto rige a partir del día siguiente a su publicación en el Registro Distrital, tendrá una vigencia de veinte (20) años. Además,



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ, D.C.

Continuación del Decreto N°. 721 DE 20 DIC 2017 Pág. 58 de 58

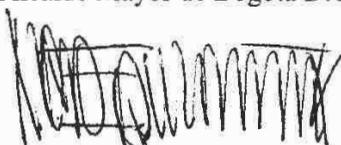
“Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Desarrollo denominado “Ciudad La Salle”,  
ubicado en la localidad de Usaqué y se dictan otras disposiciones.”

deberá ser publicado en la Gaceta de Urbanismo y Construcción de Obra, conforme a lo dispuesto en  
el artículo 462 del Decreto Distrital 190 de 2004.

**PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE,**

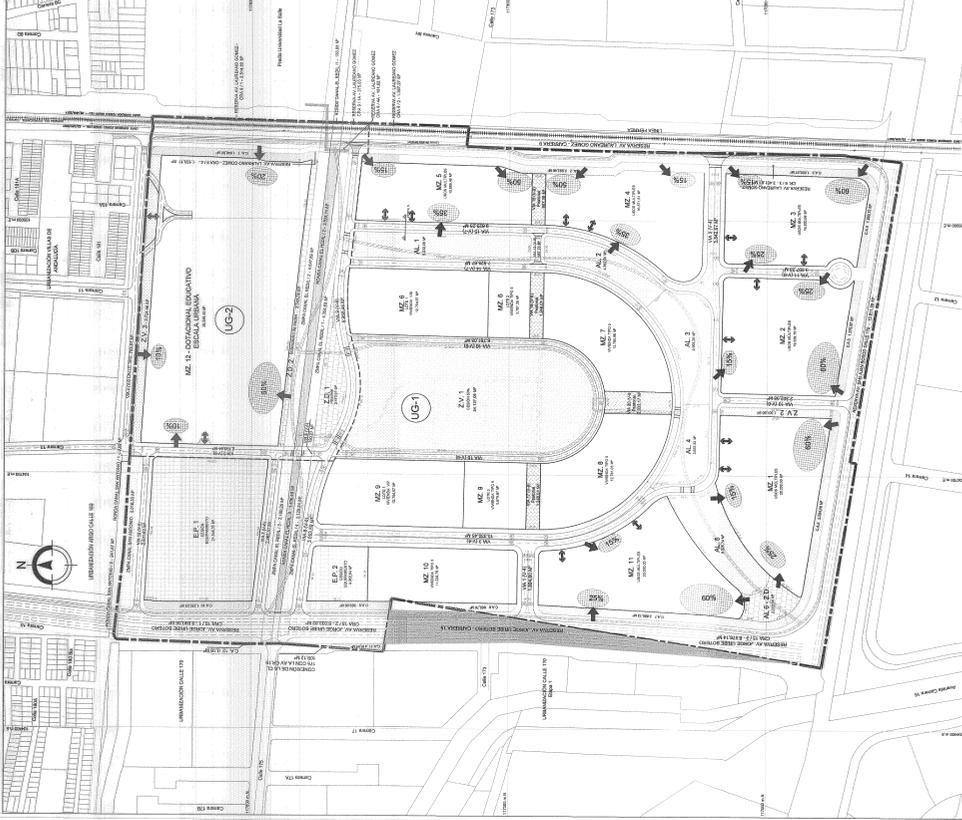
Dado en Bogotá, D.C., a los

20 DIC 2017

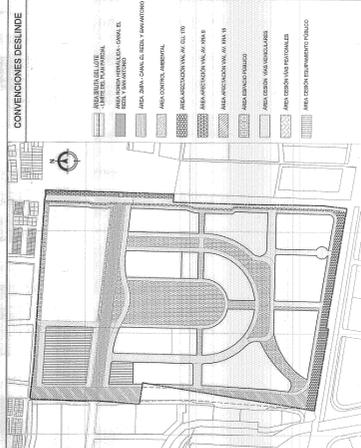
  
ENRIQUE PEÑALOSA LONDOÑO  
Alcalde Mayor de Bogotá D.C.  
  
MAURICIO ENRIQUE ACOSTA PINILLA  
Secretario Distrital de Planeación (E)



PROPUESTA GENERAL ÁREAS DE MITIGACIÓN ESC. 1: 2000



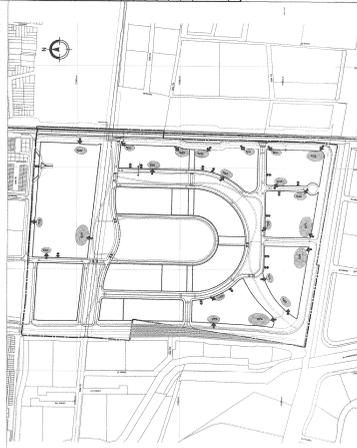
ESQUEMA INDICATIVO DE DESLINDE ESC. 1:5000



CONVERSIONES DESLINDE

ITEM	DESCRIPCIÓN	ÁREA (M <sup>2</sup> )	USO	ÍNDICE	ÁREA (M <sup>2</sup> )	USO	ÍNDICE
1	ÁREA DE MITIGACIÓN	20.000,00	Reserva	0,00	20.000,00	Reserva	0,00
2	ÁREA DE MITIGACIÓN	19.335,19	Reserva	0,00	19.335,19	Reserva	0,00
3	ÁREA DE MITIGACIÓN	18.830,66	Reserva	0,00	18.830,66	Reserva	0,00
4	ÁREA DE MITIGACIÓN	18.571,61	Reserva	0,00	18.571,61	Reserva	0,00
5	ÁREA DE MITIGACIÓN	13.888,46	Reserva	0,00	13.888,46	Reserva	0,00
6	ÁREA DE MITIGACIÓN	12.754,67	Reserva	0,00	12.754,67	Reserva	0,00
7	ÁREA DE MITIGACIÓN	3.787,38	Reserva	0,00	3.787,38	Reserva	0,00
8	ÁREA DE MITIGACIÓN	12.781,03	Reserva	0,00	12.781,03	Reserva	0,00
9	ÁREA DE MITIGACIÓN	6.678,37	Reserva	0,00	6.678,37	Reserva	0,00
10	ÁREA DE MITIGACIÓN	11.828,18	Reserva	0,00	11.828,18	Reserva	0,00
11	ÁREA DE MITIGACIÓN	20.000,00	Reserva	0,00	20.000,00	Reserva	0,00
12	ÁREA DE MITIGACIÓN	55.555,45	Reserva	0,00	55.555,45	Reserva	0,00

ESQUEMA INDICATIVO ÁREAS DE MITIGACIÓN Y ACCESOS ESC. 1:5000



CONVERSIONES GENERALES

CONVERSIÓN	DESCRIPCIÓN
ÁREA BRUTA DEL LOTE	Área total del terreno.
LÍMITE DEL LOTE	Delimitación del terreno.
ÁREA CONTROL AMBIENTAL	Área de protección ambiental.
SONDA HERMÉTICA CANAL EL REDIL Y SAN ANTONIO	Infraestructura de saneamiento.
ZAPATA CANAL EL REDIL Y SAN ANTONIO	Infraestructura de saneamiento.
CEBOSAN EQUIPAMIENTO PÚBLICO	Infraestructura de servicios públicos.
CEBOSAN IAR REATIVAL	Infraestructura de servicios públicos.
CEBOSAN ZONA VERDE	Infraestructura de servicios públicos.
CEBOSAN ZONA DURA	Infraestructura de servicios públicos.
ÁREA MITIGACIÓN DE IMPACTOS	Área de mitigación de impactos ambientales.
ACCESO-SALIDA VEHICULAR	Acceso y salida vehicular.
FLUJOS PEATONALES	Flujos peatonales.
LÍMITE UNIDADES DE GESTIÓN	Límite de unidades de gestión.
ÁREA RESERVA VAS-ARTERIAS	Área de reserva vial.

CUADRO GENERAL DE ÁREAS

ITEM	DESCRIPCIÓN	ÁREA (M <sup>2</sup> )	USO	ÍNDICE	ÁREA (M <sup>2</sup> )	USO	ÍNDICE
1	ÁREA DE MITIGACIÓN	20.000,00	Reserva	0,00	20.000,00	Reserva	0,00
2	ÁREA DE MITIGACIÓN	19.335,19	Reserva	0,00	19.335,19	Reserva	0,00
3	ÁREA DE MITIGACIÓN	18.830,66	Reserva	0,00	18.830,66	Reserva	0,00
4	ÁREA DE MITIGACIÓN	18.571,61	Reserva	0,00	18.571,61	Reserva	0,00
5	ÁREA DE MITIGACIÓN	13.888,46	Reserva	0,00	13.888,46	Reserva	0,00
6	ÁREA DE MITIGACIÓN	12.754,67	Reserva	0,00	12.754,67	Reserva	0,00
7	ÁREA DE MITIGACIÓN	3.787,38	Reserva	0,00	3.787,38	Reserva	0,00
8	ÁREA DE MITIGACIÓN	12.781,03	Reserva	0,00	12.781,03	Reserva	0,00
9	ÁREA DE MITIGACIÓN	6.678,37	Reserva	0,00	6.678,37	Reserva	0,00
10	ÁREA DE MITIGACIÓN	11.828,18	Reserva	0,00	11.828,18	Reserva	0,00
11	ÁREA DE MITIGACIÓN	20.000,00	Reserva	0,00	20.000,00	Reserva	0,00
12	ÁREA DE MITIGACIÓN	55.555,45	Reserva	0,00	55.555,45	Reserva	0,00

CUADRO DE USOS PROYECTOS E ÍNDICES

No. Manzonería	Área (M <sup>2</sup> )	Clasificación Proyecto	Índice	Área (M <sup>2</sup> )	Clasificación Proyecto	Índice
MZ 1	20.000,00	Reserva	0,00	20.000,00	Reserva	0,00
MZ 2	19.335,19	Reserva	0,00	19.335,19	Reserva	0,00
MZ 3	18.830,66	Reserva	0,00	18.830,66	Reserva	0,00
MZ 4	18.571,61	Reserva	0,00	18.571,61	Reserva	0,00
MZ 5	13.888,46	Reserva	0,00	13.888,46	Reserva	0,00
MZ 6	12.754,67	Reserva	0,00	12.754,67	Reserva	0,00
MZ 7	3.787,38	Reserva	0,00	3.787,38	Reserva	0,00
MZ 8	12.781,03	Reserva	0,00	12.781,03	Reserva	0,00
MZ 9	6.678,37	Reserva	0,00	6.678,37	Reserva	0,00
MZ 10	11.828,18	Reserva	0,00	11.828,18	Reserva	0,00
MZ 11	20.000,00	Reserva	0,00	20.000,00	Reserva	0,00
MZ DISTRIBUIDA	55.555,45	Reserva	0,00	55.555,45	Reserva	0,00

ÁREAS APROXIMADAS DE MITIGACIÓN POR MZ

UG	Uso	No. Manzanas	No. Usuarios	Área Mitigación (M <sup>2</sup> )
UG-1	Servicios Comerciales Urbana y/o Metropolitana	1	1.731	886,67
	Servicios Comerciales Urbana y/o Metropolitana	2	1.782	886,67
	Servicios Comerciales Urbana y/o Metropolitana	3	1.826	917,67
	Servicios Comerciales Urbana y/o Metropolitana	4	1.439	727,67
	Servicios Comerciales Urbana y/o Metropolitana	5	1.260	639,67
UG-2	Duocional Educativo	11	2.134	776,83
	Duocional Educativo	12	264	237,54

Nota: 1. El presente proyecto de loteo se elaboró de acuerdo con el Plan Maestro de Equipamiento Educativo, Decreto Distrital 446 de 2009 y 174 de 2013.  
 El presente loteo considera las acciones de mitigación exigibles en los Planes de Instrucción para caso Duocional y Comercial.  
 2. El número de usuarios corresponde a las estimaciones hechas en el Estudio de Tránsito aprobado mediante el Auto INSTRUCTIVO 174 de 2013 por el Excmo. Alcalde de Bogotá.

**BOGOTÁ D. C.**  
**ENRIQUE PEÑALOSA LONDOÑO**  
 ALCALDE MAYOR DE BOGOTÁ D. C.  
**MAURICIO ACOSTA PINILLA**  
 SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN  
 DEPARTAMENTO DE PLANEACIÓN TERRITORIAL  
 DECRETO DISTRITAL No. 721 2 de DIC. 2017

**PROPUESTA URBANA**  
 PLANO INDICATIVO DE ÁREAS DE MITIGACIÓN DE IMPACTOS  
 LOCALIDAD USAQUÉN

**LOCALIZACIÓN GENERAL ESC. 1: 25.000**  
 INCORPORACIÓN PLANO TOPOGRÁFICO N° No. 2015-1456524  
 Colegio de sector 0852500003  
 Activo Inactivo

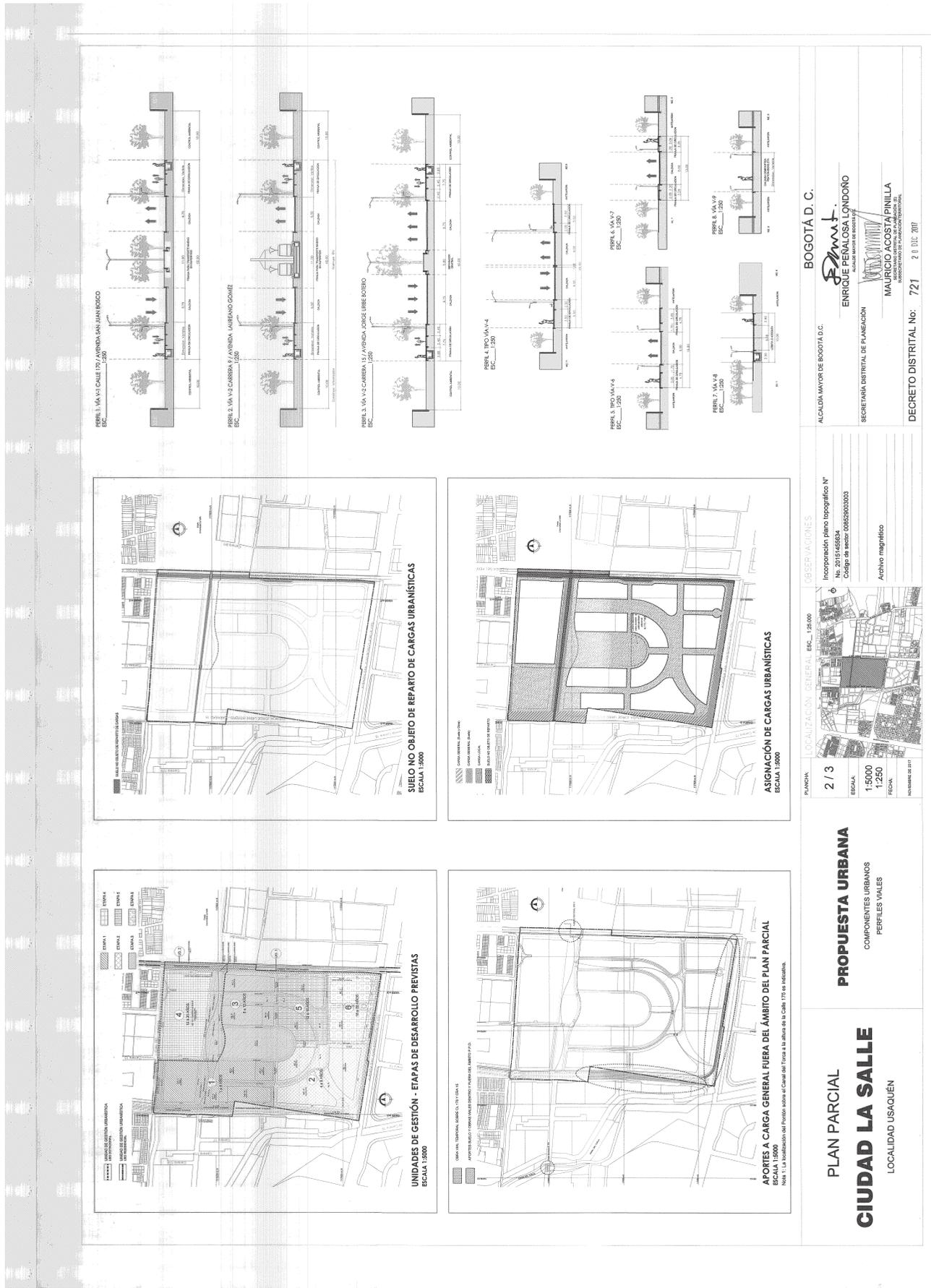
**ESCALA:** 1:2000  
**FECHA:** 1:5000  
 NOVIEMBRE DE 2017

**PLAN PARCIAL CIUDAD LA SALLE**  
 LOCALIDAD USAQUÉN

**PROPUESTA URBANA**  
 PLANO INDICATIVO DE ÁREAS DE MITIGACIÓN DE IMPACTOS

**LOCALIZACIÓN GENERAL ESC. 1: 25.000**  
 INCORPORACIÓN PLANO TOPOGRÁFICO N° No. 2015-1456524  
 Colegio de sector 0852500003  
 Activo Inactivo

**ESCALA:** 1:2000  
**FECHA:** 1:5000  
 NOVIEMBRE DE 2017



**BOGOTÁ D. C.**  
**ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.**  
**ENRIQUE FERRALOSA LONDOÑO**  
 MAESTRO EN PLANEACIÓN URBANA  
**SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN**  
**MAURICIO ACOSTA PINILLA**  
 INGENIERO DE PLANEACIÓN URBANA  
**DECRETO DISTRITAL No. 721**    28 DE DICIEMBRE DE 2017

**PLANEACIÓN GENERAL** E.C. 1:250,000  
**2 / 3**  
 ESCALA: 1:5000 / 1:2500  
 FECHA: NOVIEMBRE DE 2017  
**OBSERVACIONES**  
 Incorporación plano topográfico N° No. 20151455534  
 Código de sector: 00583000003  
 Archivo: magriplano

**PLAN PARCIAL**  
**CIUDAD LA SALLE**  
 LOCALIDAD USAQUÉN

**PROPUESTA URBANA**  
 COMPONENTES URBANOS  
 PERFILES VALES

