

REGISTRO

DISTITAL

DECRETOS DE 2021

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ, D.C.

DECRETO N° 485 (7 de diciembre de 2021)

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

LA ALCALDESA MAYOR DE BOGOTÁ, D. C.

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

CONSIDERANDO:

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

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

Que el inciso segundo del numeral 3 del artículo 6 ídem, modificado por el artículo 2 de la Ley 2037 de

2020, señala que el ordenamiento del territorio municipal y distrital, entre otros aspectos, “(...) incorporará instrumentos que regulen las dinámicas de transformación territorial de manera que se optimice la utilización de los recursos naturales, humanos y tecnológicos para el logro de condiciones de vida dignas para la población actual y las generaciones futuras.”.

Que a su turno, el artículo 8 ídem, modificado por el artículo 27 de la Ley 2079 de 2021, sobre la acción urbanística señala que: “(...) La función pública del ordenamiento del territorio local se ejerce mediante la acción urbanística de las entidades distritales y municipales, referida a las decisiones administrativas y a las actuaciones urbanísticas que les son propias, relacionadas con el ordenamiento del territorio y la intervención en los usos del suelo (...)”. Adicionalmente, prevé que en todo caso las acciones urbanísticas deberán estar autorizadas o contenidas en los Planes de Ordenamiento Territorial o en los instrumentos que los desarrollen o complementen.

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

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

Que el párrafo del artículo 39 de la norma ibidem establece que las cargas urbanísticas y sus correspondientes escalas de reparto deben ser consideradas para efectos de determinar el sistema de reparto aplicable a las unidades de actuación urbanística.

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

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

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

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

Que el párrafo del artículo 334 del POT dispone que: “*Cuando a un uso se le señale la obligación de acogerse a planes de implantación, planes de regularización y manejo, planes directores para parques, planes de reordenamiento y planes de recuperación geomorfológica, y estos se localicen en zonas en las que se exija plan parcial, prevalece el Plan Parcial.*”.

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

Que el artículo 2.2.4.1.5.2 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 establece que las cargas generales se distribuirán entre los propietarios de toda el área beneficiaria de las mismas y deberán ser recuperados mediante tarifas, contribución de valorización, participación en plusvalía, impuesto predial, o cualquier otro sistema que garantice el reparto equitativo de las cargas y beneficios de las actuaciones.

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

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

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

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

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

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

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

1. Formulación y radicación del proyecto de plan parcial.

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

Con el oficio radicado n.º 2-2016-41785 del 14 de septiembre de 2016 la Dirección de Planes Parciales de la Secretaría Distrital de Planeación, informó al interesado que la radicación se encontraba completa, y que, en consecuencia, se iniciaba el proceso de revisión, en aplicación del artículo 2.2.4.1.1.9 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015.

2. Revisión de la formulación del Plan Parcial.

La Dirección de Planes Parciales de la Secretaría Distrital de Planeación solicitó concepto técnico a las dependencias de la misma entidad y a otras entidades con incidencia en el trámite de formulación y revisión del Plan Parcial anexando el documento técnico de soporte, cartografía y documentos complementarios, bajo los siguientes radicados:

OFICIO	FECHA	RESPONSABLE
2-2016-46935	14/10/2016	Secretaría Distrital de Ambiente – SDA
2-2016-46937	14/10/2016	Secretaría Distrital de Movilidad – SDM
2-2016-46930	14/10/2016	Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca – CAR
2-2016-46933	14/10/2016	Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá - EAAB E.S.P.
2-2017-03067	26/01/2017	

2-2016-46942	14/10/2016	Gas Natural Fenosa S.A. E.S.P.
2-2016-46934	14/10/2016	Codensa S.A. E.S.P.
2-2016-46938	14/10/2016	Empresa de Telecomunicaciones de Bogotá S.A. - ETB
2-2016-46932	14/10/2016	Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático - IDIGER
2-2016-46940	14/10/2016	Instituto de Desarrollo Urbano – IDU
2-2017-02894	25/01/2017	
2-2016-46931	14/10/2016	Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital - UAECD
3-2016-18829	13/10/2016	Dirección del Taller del Espacio Público – SDP
		Dirección de Planes Maestros y Complementarios – SDP
		Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos - SDP
		Dirección de Ambiente y Ruralidad – SDP
3-2017-01077	25/01/2017	Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos - SDP
2-2017-02104	19/01/2017	Empresa Metro de Bogotá S.A.
	17	
2-2017-06320	15/02/2017	Instituto Distrital de Recreación y Deporte – IDRD

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

OFICIO	FECHA	RESPONSABLE
1-2016-60228	12/12/2016	Secretaría Distrital de Ambiente – SDA
1-2017-27789	25/05/2017	
1-2017-01194	11/06/2016	Secretaría Distrital de Movilidad – SDM
1-2017-30787	06/06/2017	
1-2016-60906	14/12/2016	Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca - CAR
1-2017-43199	03/08/2017	Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá - EAAB S.A.
1-2017-46850	23/08/2017	
2-2017-19398	04/05/2017	
1-2016-52636	25/10/2016	Gas Natural Fenosa S.A. E.S.P.
1-2016-55453	10/11/2016	Codensa S.A. ESP
1-2016-54547	04/11/2016	Empresa de Telecomunicaciones de Bogotá S.A. - ETB
1-2016-57492	23/11/2016	Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático - IDIGER
1-2017-16588	29/03/2017	Instituto de Desarrollo Urbano - IDU
1-2017-27496	24/05/2017	
1-2016-53231	27/10/2016	Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital - UAECD
1-2016-57529	23/11/2016	
3-2016-20288	08/11/2016	Dirección del Taller del Espacio Público - SDP
3-2016-21365	30/11/2016	Dirección de Planes Maestros y Complementarios - SDP
3-2017-05789	10/04/2017	Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos - SDP
3-2016-20395	09/11/2016	Dirección de Ambiente y Ruralidad - SDP
1-2017-66041	27/11/2017	Empresa Metro de Bogotá S.A.
1-2017-18388	07/04/2017	Instituto Distrital de Recreación y Deporte - IDRD

Una vez allegada la totalidad de los conceptos requeridos y adelantada la revisión de la formulación presentada conforme lo dispuesto por el artículo 2.2.4.1.1.9 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, la Dirección de Planes Parciales de la Secretaría Distrital de Planeación emitió el requerimiento que compila las observaciones a la formulación del Plan Parcial “Bosa 37” a través del oficio con radicado n.º 2-2017-41408 del 15 de agosto de 2017, entregado al interesado el 4 de septiembre del mismo año, advirtiéndolo al solicitante que contaba con el término de un (1) mes, prorrogable por un (1) mes adicional, para dar respuesta a los requerimientos so pena de entender desistido el trámite en virtud de lo dispuesto por el artículo 17 de la Ley 1437 de 2011 – Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo CPACA, sustituido por el artículo 1 de la Ley 1755 de 2015.

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

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

Mediante el radicado n.º 1-2018-21651 del 18 de abril de 2018, el promotor dio alcance a la radicación 1-2017-61631 del 2 de noviembre de 2017, con el fin de anexar dentro de la formulación ajustada del Plan Parcial, los documentos correspondientes a la formulación del Plan Director del Parque Zonal Central del Plan Parcial “Bosa 37”. Lo anterior, con el objetivo que dicho instrumento de planeamiento, fuera subsumido en la adopción del Plan Parcial, conforme a lo establecido por el entonces vigente artículo 180 del Decreto Ley 019 de 2012, el cual modificó parcialmente el procedimiento para la formulación y adopción de planes parciales definido en el artículo 27 de la Ley 388 de 1997, y en su parágrafo 2 estableció que desde el instrumento de Plan Parcial “(...) se deberán tener definidos y resueltos todos los impactos de la operación sin que se requiera para su ejecución o desarrollo la aprobación de instrumentos de planificación complementarios.”, norma contenida hoy en el artículo 29 de la Ley 2079 de 2021.

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

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

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

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

Mediante auto del 1 de octubre de 2018, el Juzgado 43 Civil del Circuito de Bogotá admitió acción de tutela identificada con el radicado n.º 110013103043 2018–00508–00 promovida por el Cabildo Indígena Mhuysqa de Bosa contra Bogotá D.C., en cabeza de la Secretaría Distrital de Planeación,

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

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

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

Respecto de la acción de tutela promovida por el Cabildo Indígena Mhuysqa de Bosa, la misma fue fallada en primera instancia como consta en providencia del 3 de diciembre de 2018 a través de la cual el Juzgado 43 Civil del Circuito de Bogotá resolvió, “(...) *la suspensión de la Resolución No. 271 de 2017 y de los actos administrativos expedidos con ocasión de la misma, hasta tanto la Dirección de Consulta Previa del Ministerio del Interior, verifique con una visita de campo la presencia o no de la Comunidad Indígena Mhuysqa de Bosa en el área específica objeto de corrección de la citada Resolución, teniendo en cuenta lo señalado en el “Anexo 11 Informe de Visita Verificación de Presencia de Grupos Étnicos”, para lo cual cuenta con un término de 10 días. En caso afirmativo deberá comunicar de inmediato tal situación a la Secretaría Distrital de Planeación a efecto de que inicie el proceso de consulta, siguiendo el protocolo adoptado por la Directiva Presidencial.*”. La anterior decisión fue confirmada en segunda instancia por el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá, en Sala Civil, mediante providencia del 19 de diciembre de 2018.

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

Por su parte, la Dirección de Defensa Judicial de la SDP mediante radicado n.º 2-2019-18614 del 4 de abril de 2019, solicitó al Juez de conocimiento, levantar la suspensión de la Resolución n.º 271

de 2017 y declarar el cumplimiento del fallo de tutela, en la medida en que se habían agotado las actuaciones y condiciones bajo las cuales se dispuso la suspensión de dicho acto administrativo, puesto que el 13 de febrero de 2019 por parte del Ministerio del Interior, se había efectuado la visita de verificación de presencia o no de grupos étnicos en el área objeto de la precisión cartográfica.

Que la Dirección de Planes Parciales de la SDP mediante radicado n.º 2-2019-19911 del 10 de abril de 2019, informó al apoderado especial dentro del trámite que, para avanzar en el análisis de la propuesta urbanística era necesario determinar la norma aplicable al polígono de terreno incluido en el ámbito del Plan Parcial y afectado por la Resolución n.º 271 de 2017, la cual se encontraba suspendida por orden del Juez 43 Civil del Circuito de Bogotá, decisión confirmada en segunda instancia por el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá, mediante providencia del 19 de diciembre de 2018, y en consecuencia hasta tanto la medida de suspensión de dicho acto administrativo permaneciera, la norma aplicable al polígono del Plan Parcial no podría definirse, hecho que condicionaba la revisión del proyecto a la decisión definitiva sobre el asunto.

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

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

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

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

Mediante radicado n.º 1-2019-02052 del 16 de enero de 2019 la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá - EAAB E.S.P., allegó la información respecto de la titularidad del Canal Tintal IV, para cuya construcción requirió la compra parcial de un área dentro de terreno el cual tras haber sido identificado como propiedad privada, fue expropiado por dicha Entidad con Resolución

No 0950 del 08 de agosto de 2003 y que por una modificación en la construcción se emitió la Resolución aclaratoria No 0154 del 22 de febrero de 2007, así las cosas, se hizo necesario ajustar la propuesta del Plan Parcial, respecto a las cargas urbanísticas y el trazado del Canal Tintal IV.

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

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

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

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

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

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

De conformidad con lo establecido en el artículo 4 y el numeral 4 del artículo 27 de la Ley 388 de 1997, este último modificado por el artículo 180 del Decreto Ley 019 de 2012 y posteriormente por el artículo 29 de la Ley 2079 de 2021, y en el artículo 2.2.4.1.1.8 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, la Dirección de Planes Parciales de la Secretaría Distrital de Planeación, durante la etapa de formulación y revisión del proyecto de Plan Parcial “Bosa 37”, adelantó la fase de “*Información pública, citación a propietarios y vecinos colindantes del Plan Parcial*”, con el fin de dar a conocer a los propietarios y vecinos colindantes la propuesta del Plan Parcial y recibir recomendaciones y observaciones al proyecto. Dicha fase se adelantó a través de los siguientes medios:

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

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

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

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

Todas las opiniones, observaciones e inquietudes recibidas a través de los diversos canales en la fase de información a propietarios y vecinos colindantes fueron analizadas técnica y jurídicamente por la Secretaría Distrital de Planeación y a las mismas se les dio respuesta en la Resolución n.º 2487 del 21 de noviembre de 2019 “*Por la cual se decide sobre la viabilidad del Proyecto de Plan*”

Parcial de Desarrollo “Bosa 37” ubicado en la Localidad de Bosa” proferida por la Subsecretaría de Planeación Territorial de dicha Secretaría.

6. Comité Técnico de Planes Parciales de Desarrollo.

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

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

7. Resolución de viabilidad.

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

8. Concertación ambiental.

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

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

En esta medida, el Plan Parcial “Bosa 37” debió adelantar concertación ambiental con la Secretaría Distrital de Ambiente y con la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca de acuerdo con lo establecido en las normas vigentes que regulan la materia. Así conforme al procedimiento establecido en el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, la Dirección de Planes Parciales procedió a remitir a dichas autoridades ambientales, la información correspondiente al Plan Parcial

“Bosa 37”, mediante radicados n.ºs 2-2019-78574 y 2-2019-78572, ambos del 25 de noviembre de 2019.

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

En el proceso de concertación con la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca - CAR, se realizaron sesiones de concertación los días 12, 19, 21, 24, 31 del mes de agosto, los días 01, 03 del mes de septiembre y 01 y 08 del mes de octubre del año 2020, culminando el proceso con la suscripción del Acta de Concertación de los asuntos ambientales del proyecto Plan Parcial “Bosa 37” de fecha 6 de noviembre de 2020, la cual fue incluida posteriormente en la Resolución DGEN n.º 2021000065 del 29 de enero de 2021.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Negrillas fuera del texto original.

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

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

Y en la parte considerativa precisó lo siguiente:

“Se reitera que la orden de no hacer, contenida en el ordinal segundo del auto proferido el 2 de diciembre del hogaño, se enfoca en los planes parciales que a la fecha no han iniciado trámite, y sobre aquellos que encontrándose en trámite no se ajustan a la normatividad vigente y se encuentran en contravía de las determinantes ambientales. Ello porque, si de lo que se trata es de que la autonomía territorial no irrumpa y violente la necesidad de un trabajo concertado entre todos los alcaldes de los 46 municipio de la cuenca del RÍO BOGOTÁ y del Distrito Capital en la elaboración de los ajustes a sus planes de ordenamiento, el permitir que se siga fraccionando el territorio sin que se le haya dado cumplimiento cabal a la ORDEN 4.18

propicia el que su cumplimiento se dilate y diluya en el tiempo, cuando lo cierto es que el cambio constante de los burgomaestres trae consigo intereses diferentes, contrataciones sin que esté debidamente probado que el trabajo llevado a cabo por los alcaldes anteriores desborde las directrices normativas ambientales y de ordenamiento territorial. Y esa exigencia por parte de la suscrita magistrada lejos de constituir un desbordamiento de las funciones que como juez me competen, por el contrario morigeran e impiden la agravación del dolo a los derechos colectivos que la sentencia salvaguarda y no constituye invasión en la competencia que a la administración la ley le asigna, porque, se destaca, cuando precisamente cuando en el cumplimiento de las funciones se presenta omisión, negligencia y abuso del poder que las entidades públicas se les concede, esa clase de conflictos no queda duda que debe solucionarlos el juez en procura del acatamiento a un orden jurídico equitativo y justo que manda la protección del medio ambiente”.

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

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

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

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

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

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

“3. Una vez que la oficina de planeación municipal o distrital, o la dependencia que haga sus veces, apruebe el proyecto de plan parcial, mediante acto administrativo u ocurra el

*silencio administrativo en los términos del numeral 2, éste se someterá a consideración de la autoridad ambiental competente, cuando se requiera según lo previsto en el reglamento del Gobierno Nacional, **a efectos de que conjuntamente con el municipio o distrito acuerden los asuntos exclusivamente ambientales**, para lo cual dispondrán de quince (15) días hábiles prorrogables por un término igual.*

Cuando no se logre la concertación entre el municipio o distrito y la autoridad ambiental competente, la oficina de planeación municipal o distrital procederá a archivar el proyecto de plan parcial, sin perjuicio de que el interesado pueda efectuar los ajustes que consideren pertinentes y reiniciar el trámite de concertación ambiental”.

(subrayado y negrilla fuera del texto original).

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

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

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

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

12. Mapa n.º 4 “Amenaza por inundación” del Decreto Distrital 190 de 2004 – POT

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Que el artículo 29 de la Ley 2079 de 2021 modificó el artículo 27 de la Ley 388 de 1997, relacionado con el procedimiento para planes parciales, y en el parágrafo 2 estableció que: (...) *En todo caso,*

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

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

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

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

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

Que bajo la regla desarrollada en el punto anterior relativa al párrafo 2 del artículo 27 de la Ley 388 de 1997 modificado por el artículo 29 de la Ley 2079 de 2021, en el presente decreto se subsume el Plan Director para el Parque Zonal Bosa 37, definiendo sus condiciones de ordenamiento de acuerdo con lo estipulado en los artículos 43, 243, 252 y siguientes del Decreto Distrital 190 de 2004 - POT.

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

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

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

Así mismo, el Decreto Distrital 134 de 2017 “Por el cual se reglamenta el procedimiento para el estudio y aprobación de Planes Directores y se dictan otras disposiciones”, establece en su artículo

11 los aspectos que debe contener la resolución de adopción de los planes directores. Lo referido a los numerales 11.1 y 11.2 del citado artículo se encuentra definido en el ámbito de la reglamentación propia del Plan Parcial; así mismo, en el presente decreto se detallan las disposiciones asociadas con los numerales 11.3, 11.3.1, 11.3.2, 11.3.4, 11.4.2, 11.5 y 11.6 del artículo ídem, dado que hacen referencia específica al contenido sustancial del Plan Director, el cual fue debidamente revisado y avalado por la Secretaría Distrital de Planeación dentro del proceso del Plan Parcial.

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

En mérito de lo expuesto,

DECRETA:

TÍTULO I DISPOSICIONES GENERALES

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

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

2.1. El Plan Parcial de Desarrollo “Bosa 37”, se delimita así:

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

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

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

				AUTÓNOMO BOSA 37
	19	LOTE 1	50S-633118	FIDUCIARIA BOGOTÁ VOCERA PATRIMONIO AUTÓNOMO BOSA 37
	20	SANTAFE IDU CALLE 89 A SUR No 93D - 98 INT 1	50S-40453180	IDU

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

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

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

Parágrafo 3º.- El límite del Plan Parcial “Bosa 37” corresponde al descrito en el plano D-5 que forma parte de la cartografía de diagnóstico del Documento Técnico de Soporte - DTS y definido en el presente artículo, no podrá ser modificado, solo podrá ser precisado en las licencias urbanísticas correspondientes como consecuencia de actualizaciones o correcciones de cabida y linderos de los predios, incorporaciones o actualizaciones topográficas y/o diseños definitivos. Las precisiones que se realicen no podrán exceder este ámbito y en ningún momento podrán ir en detrimento de las determinantes ambientales, ni la reducción del espacio público, ni implicaran una mayor demanda de bienes y servicios ambientales de las concertadas en el presente instrumento.

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

DOCUMENTO	CONTENIDO
Plano n.º 1 de 4	Plano General de la Propuesta Urbana - Cuadro General de Áreas.
Plano n.º 2 de 4	Plano Componentes Urbanos - Unidades de Actuación Urbanística o Unidades de Gestión y Áreas no Objeto de Reparto, Etapas de

	Desarrollo Previstas, Asignación de Cargas Urbanísticas.
Plano n.º 3 de 4	Plano Plan Director Parque Zonal “Bosa 37”.
Plano n.º 4 de 4	Plano Propuesta General de Áreas Indicativas de Mitigación de Impactos, Esquema Indicativo de Deslinde, Cuadro de Áreas Indicativas Afectas al Uso Público para la Mitigación de Impactos por Aglomeración de Peatones y Perfiles Viales.
DTS	Documento Técnico de Soporte del Plan Parcial y sus anexos.
Anexo n.º 1	Acta de Concertación de los asuntos ambientales suscrita entre la Secretaría Distrital de Ambiente y la Secretaría Distrital de Planeación del 21 de octubre de 2020 y Resolución n.º 02764 del 17 de diciembre de 2020 expedida por la Secretaría Distrital de Ambiente.
Anexo n.º 2	Acta de Concertación de los asuntos ambientales suscrita entre la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca - CAR y la Secretaría Distrital de Planeación de Bogotá del 06 de noviembre de 2020 y Resolución n.º DGEN n.º 20217000065 del 29 de enero de 2021 expedida por la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca.
Anexo n.º 3	Estudio de Tránsito y Acta de Compromisos expedidos por la Secretaría Distrital de Movilidad. Oficio SDM-DSVCT-165515-18 del 30 octubre 2018 y oficios de prórroga SDM-SI-210004-19 del 30 de septiembre 2019, y SDM-SI_170265-20 de 27 de octubre de 2020.
Anexo n.º 4	Documento Técnico de Soporte del Parque Zonal Bosa 37.
Anexo n.º 5	Concepto técnico CT 8617 del 18 de junio de 2019 y adenda n.º 1 emitida mediante Concepto técnico n.º CT-8835 del 12 de mayo de 2021 del IDIGER.

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

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

4.1. Objetivos generales.

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

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

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

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

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

4.2. Objetivos específicos.

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

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

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

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

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

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

Las áreas generales son las descritas a continuación:

No.		ÍTEM		BOSA NOVA	LAS MERCEDE S	Porcentaje de Participaci ón por área
			TOTAL	UAU/UG-1	UAU/UG-2	
			ÁREA M2	ÁREA M2	ÁREA M2	
ARE A BR UTA	1	ÁREA BRUTA	904.587,30 M²	461.706,98 M²	442.880,32 M²	100,00%
	2	SUELO NO OBJETO DE REPARTO	122.056,23 M²	95.921,95 M²	26.134,28 M²	13,49%
	2.1	AVENIDA LONGITUDINAL OCCIDENTE DE	73.451,93 M²	73.451,93 M²	0,00 M²	8,12%

2.1.1	AVENIDA LONGITUDINAL DE OCCIDENTE Predio IDU 1	40.910,74 M ²	40.910,74 M ²	0,00 M ²	4,52%
2.1.2	AVENIDA LONGITUDINAL DE OCCIDENTE Predio IDU 2	342,85 M ²	342,85 M ²	0,00 M ²	0,04%
2.1.3	AVENIDA LONGITUDINAL DE OCCIDENTE Predio IDU 3	6.040,27 M ²	6.040,27 M ²	0,00 M ²	0,67%
2.1.4	AVENIDA LONGITUDINAL DE OCCIDENTE Predio IDU 4	26.158,07 M ²	26.158,07 M ²	0,00 M ²	2,89%
2.2	AV. SANTAFE	4.821,94 M²	0,00 M²	4.821,94 M²	0,53%
2.2.1	AV. SANTAFE 1 – IDU	4.371,52 M ²	0,00 M ²	4.371,52 M ²	0,48%
2.2.2	AV. SANTAFE 2 – IDU	229,43 M ²	0,00 M ²	229,43 M ²	0,03%
2.2.3	AV. SANTAFE 3 – IDU	220,99 M ²	0,00 M ²	220,99 M ²	0,02%
2.3	RONDA CANAL TINTAL IV	288,71 M²	288,71 M²	0,00 M²	0,03%
2.3.1	RONDA CANAL TINATL IV	288,71 M ²	288,71 M ²	0,00 M ²	0,03%
2.4	CANAL TINTAL IV EAAB - SIN INTERVENCIÓN	20.183,04 M²	9.166,11 M²	11.016,93 M²	2,23%
2.4.1	CANAL TINTAL IV EAAB - ÁREA SIN INTERVENCIÓN 1	9.166,11 M ²	9.166,11 M ²	0,00 M ²	1,01%
2.4.2	CANAL TINTAL IV EAAB - AFECTACIÓN 1 - ÁREA SIN INTERVENCIÓN 2	9.865,31 M ²	0,00 M ²	9.865,31 M ²	1,09%
2.4.3	CANAL TINTAL IV EAAB - AFECTACIÓN 2 - ÁREA SIN INTERVENCIÓN 3	998,28 M ²	0,00 M ²	998,28 M ²	0,11%

2.4.4	CANAL TINTAL IV EAAB - AFECTACIÓN 3 - ÁREA SIN INTERVENCIÓN 4	153,34 M ²	0,00 M ²	153,34 M ²	0,02%
2.5	CANAL TINTAL EAAB - CON INTERVENCIÓN	2.421,82 M²	2.058,43 M²	363,39 M²	0,27%
2.5.1	CANAL TINTAL IV EAAB - ÁREA CON INTERVENCIÓN 1	874,47 M ²	874,47 M ²	0,00 M ²	0,10%
2.5.2	CANAL TINTAL IV EAAB - ÁREA CON INTERVENCIÓN 2	1.183,96 M ²	1.183,96 M ²	0,00 M ²	0,13%
2.5.3	CANAL TINTAL IV EAAB - ÁREA CON INTERVENCIÓN 3	310,06 M ²	0,00 M ²	310,06 M ²	0,03%
2.5.4	CANAL TINTAL IV EAAB - ÁREA CON INTERVENCIÓN 4	53,33 M ²	0,00 M ²	53,33 M ²	0,01%
2.7	INTERCEPTOR FUCHA BOGOTÁ TUNJUELO	19.882,02 M²	10.956,77 M²	8.925,25 M²	2,20%
2.7.1	Interceptor FUCHA - TUNJUELO 1 - Av. Longitudinal de Occidente	3.261,17 M ²	3.261,17 M ²	0,00 M ²	0,36%
2.7.2	Interceptor FUCHA - TUNJUELO 2 - Av. Longitudinal de Occidente	834,53 M ²	834,53 M ²	0,00 M ²	0,09%
2.7.3	Interceptor FUCHA - TUNJUELO 3 -Vía V9E Peatonal	273,84 M ²	273,84 M ²	0,00 M ²	0,03%
2.7.4	Interceptor FUCHA - TUNJUELO 4 -Vía V9E Peatonal	1.999,18 M ²	1.999,18 M ²	0,00 M ²	0,22%

	2.7.5	Interceptor FUCHA - TUNJUELO 5 - V-6 1C	1.312,09 M²	1.312,09 M²	0,00 M²	0,15%
	2.7.6	Interceptor FUCHA - TUNJUELO 6 -ZMPA Río Bogotá	3.275,96 M²	3.275,96 M²	0,00 M²	0,36%
	2.7.7	Interceptor FUCHA - TUNJUELO 7 - ZMPA 5B	661,20 M²	0,00 M²	661,20 M²	0,07%
	2.7.8	Interceptor FUCHA - TUNJUELO 8 - AV CIRC. SUR 1C	2.691,89 M²	0,00 M²	2.691,89 M²	0,30%
	2.7.8	Interceptor FUCHA - TUNJUELO 9 - ZMPA 4B	5.572,16 M²	0,00 M²	5.572,16 M²	0,62%
	2.8	ALAMEDA EL PORVENIR – IDU	1.006,77 M²	0,00 M²	1.006,77 M²	0,11%
	2.8.1	ALAMEDA EL PORVENIR - IDU	1.006,77 M²	0,00 M²	1.006,77 M²	0,11%
	3	SUELO OBJETO DE REPARTO	782.531,07 M²	365.785,03 M²	416.746,04 M²	86,51%
CA RG AS GE NER ALE S	3	SUELO OBJETO DE REPARTO	782.531,07 M²	365.785,03 M²	416.746,04 M²	100,00%
	4	SUELO DE CARGAS GENERALES	368.846,48 M²	229.850,58 M²	138.995,90 M²	47,14%
	4.1	ZONA DE MANEJO Y PRESERVACIÓN AMBIENTAL (Nota 3)	275.558,95 M²	189.331,17 M²	86.227,78 M²	35,21%
	4.1.1	ZMPA RÍO BOGOTÁ	234.731,51 M²	175.768,99 M²	58.962,52 M²	30,00%
	4.1.1.1	ZMPA RÍO BOGOTÁ 1	143.097,86 M²	143.097,86 M²	0,00 M²	18,29%
	4.1.1.2	ZMPA RÍO BOGOTÁ 2	27.047,26 M²	27.047,26 M²	0,00 M²	3,46%

4.1.1.3	ZMPA RÍO BOGOTÁ 3	5.623,87 M ²	5.623,87 M ²	0,00 M ²	0,72%
4.1.1.4	ZMPA RÍO BOGOTÁ 4A	16.730,99 M ²	0,00 M ²	16.730,99 M ²	2,14%
4.1.1.5	ZMPA RÍO BOGOTÁ 4C	39.040,21 M ²	0,00 M ²	39.040,21 M ²	4,99%
4.1.1.6	ZMPA RÍO BOGOTÁ 5A	4,55 M ²	0,00 M ²	4,55 M ²	0,00%
4.1.1.7	ZMPA RÍO BOGOTÁ 5C	3.031,68 M ²	0,00 M ²	3.031,68 M ²	0,39%
4.1.1.8	ZMPA RÍO BOGOTÁ 6	155,09 M ²	0,00 M ²	155,09 M ²	0,02%
4.1.2	ZMPA CANAL TINTAL IV	166,00 M²	166,00 M²	0,00 M²	0,02%
4.1.2.1	ZMPA CANAL TINTAL IV 1	81,88 M ²	81,88 M ²	0,00 M ²	0,01%
4.1.2.2	ZMPA CANAL TINTAL IV 2	84,12 M ²	84,12 M ²	0,00 M ²	0,01%
4.1.3	CESIÓN DE PARQUE EN ZMPA (Nota 3 y Nota 4)	40.661,44 M²	13.396,18 M²	27.265,26 M²	5,20%
4.1.3.1	PARQUE ZONAL EN ZMPA 1	8.478,98 M ²	8.478,98 M ²	0,00 M ²	1,08%
4.1.3.2	PARQUE ZONAL EN ZMPA 2	4.917,20 M ²	4.917,20 M ²	0,00 M ²	0,63%
4.1.3.3	PARQUE ZONAL EN ZMPA 3	27.265,26 M ²	0,00 M ²	27.265,26 M ²	3,48%
4.2	MALLA VIAL ARTERIAL	93.287,53 M²	40.519,41 M²	52.768,12 M²	11,92%
4.2.1	VIA V-0 AVENIDA LONGITUDINAL DE OCCIDENTE 1	1.735,61 M ²	1.735,61 M ²	0,00 M ²	0,22%
4.2.2	VIA V-0 AVENIDA LONGITUDINAL DE OCCIDENTE 2	806,09 M ²	806,09 M ²	0,00 M ²	0,10%
4.2.3	VIA V-0 AVENIDA LONGITUDINAL DE OCCIDENTE 3	16.758,93 M ²	16.758,93 M ²	0,00 M ²	2,14%

4.2.4	VIA V-0 AVENIDA LONGITUDINAL DE OCCIDENTE 4	1.598,43 M ²	1.598,43 M ²	0,00 M ²	0,20%
4.2.5	VIA V-0 AVENIDA LONGITUDINAL DE OCCIDENTE 5	6.516,11 M ²	6.516,11 M ²	0,00 M ²	0,83%
4.2.6	VIA V-0 AVENIDA LONGITUDINAL DE OCCIDENTE 6	534,75 M ²	534,75 M ²	0,00 M ²	0,07%
4.2.7	VIA V-0 AVENIDA LONGITUDINAL DE OCCIDENTE 7	203,36 M ²	203,36 M ²	0,00 M ²	0,03%
4.2.8	VIA V-1 AVENIDA CIRCUNVALAR DEL SUR 1A	12.366,13 M ²	12.366,13 M ²	0,00 M ²	1,58%
4.2.9	VÍA V-1 AVENIDA CIRCUNVALAR DEL SUR 1B	3.092,18 M ²	0,00 M ²	3.092,18 M ²	0,40%
4.2.10	VÍA V-1 AVENIDA. CIRCUNVALAR DEL SUR 1D	20.333,67 M ²	0,00 M ²	20.333,67 M ²	2,60%
4.2.11	VÍA V-1 AVENIDA. CIRCUNVALAR DEL SUR 2	9.186,55 M ²	0,00 M ²	9.186,55 M ²	1,17%
4.2.12	INTERSECCIÓN AV. CIRCUNVALAR DEL SUR - AV. SANTA FE	20.155,72 M ²	0,00 M ²	20.155,72 M ²	2,58%
5	ÁREA URBANIZABLE NETA	413.684,59 M²	135.934,45 M²	277.750,14 M²	52,86%
6	ÁREA BASE CÁLCULO EDIFICABILIDAD	434.015,31 M²	142.632,54 M²	291.382,77 M²	55,46%

ÁREA NETA URBANIZABLE	6	ÁREA URBANIZABLE NETA	413.684,59 M²	135.934,45 M²	277.750,14 M²	100,00%
	7	CONTROLES AMBIENTALES	15.042,88 M²	4.599,19 M²	10.443,69 M²	3,64%
	7.1	CONTROL AMBIENTAL AV. SANTA FE - 1	1.219,11 M ²	0,00 M ²	1.219,11 M ²	0,29%
	7.2	CONTROL AMBIENTAL AV. SANTA FE – 2A	1.004,21 M ²	0,00 M ²	1.004,21 M ²	0,24%
	7.3	CONTROL AMBIENTAL AV. SANTA FE - 2B	99,44 M ²	0,00 M ²	99,44 M ²	0,02%
	7.4	CONTROL AMBIENTAL AV. CIRCUNVALAR DEL SUR – 1	2.104,85 M ²	0,00 M ²	2.104,85 M ²	0,51%
	7.5	CONTROL AMBIENTAL AV. CIRCUNVALAR DEL SUR - 2	1.998,37 M ²	0,00 M ²	1.998,37 M ²	0,48%
	7.6	CONTROL AMBIENTAL AV. CIRCUNVALAR DEL SUR - 3	1.704,53 M ²	0,00 M ²	1.704,53 M ²	0,41%
	7.7	CONTROL AMBIENTAL AV. CIRCUNVALAR DEL SUR – 4	1.662,42 M ²	0,00 M ²	1.662,42 M ²	0,40%
	7.8	CONTROL AMBIENTAL AV. CIRCUNVALAR DEL SUR – 5	650,76 M ²	0,00 M ²	650,76 M ²	0,16%
	7.9	CONTROL AMBIENTAL AV. -ALO-1	1.180,92 M ²	1.180,92 M ²	0,00 M ²	0,29%
	7.10	CONTROL AMBIENTAL AV. -ALO-2	1.121,61 M ²	1.121,61 M ²	0,00 M ²	0,27%
	7.11	CONTROL AMBIENTAL AV. -ALO-3	2.279,51 M ²	2.279,51 M ²	0,00 M ²	0,55%
	7.12	CONTROL AMBIENTAL AV. SAN BERNARDINO 1	17,15 M ²	17,15 M ²	0,00 M ²	0,00%
	8	ÁREA BASE PARA EL CÁLCULO CESIONES	398.641,71 M²	131.335,26 M²	267.306,45 M²	100,00%
	9	CESIÓN PARA PARQUES Y EQUIPAMIENTOS	145.998,43 M²	51.732,22 M²	94.266,21 M²	36,62%
	9.1	CESION PARA PARQUES Y ZONAS VERDES	114.107,09 M²	41.225,40 M²	72.881,69 M²	28,62%

9.1.1	CESIÓN OBLIGATORIA PARA PARQUES (17%) (Nota 1)			67.769,08 M²	22.326,99 M²	45.442,09 M²	17,00%
9.1.1.1	PARQUE Central 1	ZONAL -		4.016,13 M²	4.016,13 M²	0,00 M²	1,01%
9.1.1.2	PARQUE Central 2	ZONAL -		3.754,92 M²	3.754,92 M²	0,00 M²	0,94%
9.1.1.3	PARQUE Central 3	ZONAL -		13.463,51 M²	0,00 M²	13.463,51 M²	3,38%
9.1.1.4	PARQUE Central 4	ZONAL -		12.164,25 M²	0,00 M²	12.164,25 M²	3,05%
9.1.1.5	ALAMEDA 1			2.860,26 M²	2.860,26 M²	0,00 M²	0,72%
9.1.1.6	ALAMEDA 2A			664,97 M²	664,97 M²	0,00 M²	0,17%
9.1.1.7	ALAMEDA 3A			2.328,98 M²	2.328,98 M²	0,00 M²	0,58%
9.1.1.8	ALAMEDA 3B			2.003,64 M²	2.003,64 M²	0,00 M²	0,50%
9.1.1.9	ALAMEDA 4A			6.181,70 M²	0,00 M²	6.181,70 M²	1,55%
9.1.1.13	PARQUE ZONAL EN ZMPA (TRASLADADO 1 a 2 M)			20.330,72 M²	6.698,09 M²	13.632,63 M²	5,10%
9.1.2	ZONAS PARA PARQUE Y ZONAS VERDES ADICIONALES			46.338,01 M²	18.898,41 M²	27.439,60 M²	11,62%
9.1.2.1	ZONA VERDE 1			1.780,51 M²	0,00 M²	1.780,51 M²	0,45%
9.1.2.2	ZONA VERDE 2			1.214,64 M²	0,00 M²	1.214,64 M²	0,30%
9.1.2.3	ZONA VERDE 3			1.853,04 M²	1.853,04 M²	0,00 M²	0,46%
9.1.2.4	ZONA VERDE 4			13.128,16 M²	13.128,16 M²	0,00 M²	3,29%
9.1.2.5	ZONA VERDE 5			3,32 M²	3,32 M²	0,00 M²	0,00%
9.1.2.6	ZONA VERDE 6			226,79 M²	0,00 M²	226,79 M²	0,06%
9.1.2.7	ZONA VERDE 7			993,75 M²	0,00 M²	993,75 M²	0,25%
9.1.2.8	ZONA VERDE 8			2.730,16 M²	0,00 M²	2.730,16 M²	0,68%

9.1.2.9	ALAMEDA 2B	3.913,89 M ²	3.913,89 M ²	0,00 M ²	0,98%
9.1.2.10	ALAMEDA 4B	785,21 M ²	0,00 M ²	785,21 M ²	0,20%
9.1.2.11	ALAMEDA 4C	2.289,47 M ²	0,00 M ²	2.289,47 M ²	0,57%
9.1.2.12	ALAMEDA 4D	2.133,78 M ²	0,00 M ²	2.133,78 M ²	0,54%
9.1.2.13	ALAMEDA 5	3.605,46 M ²	0,00 M ²	3.605,46 M ²	0,90%
9.1.2.14	ALAMEDA 6A	1.717,02 M ²	0,00 M ²	1.717,02 M ²	0,43%
9.1.2.15	ALAMEDA 6B	1.258,65 M ²	0,00 M ²	1.258,65 M ²	0,32%
9.1.2.16	ALAMEDA 7A	124,60 M ²	0,00 M ²	124,60 M ²	0,03%
9.1.2.17	ALAMEDA 7B	889,84 M ²	0,00 M ²	889,84 M ²	0,22%
9.1.2.18	ALAMEDA 8A	2.745,68 M ²	0,00 M ²	2.745,68 M ²	0,69%
9.1.2.19	ALAMEDA 8B	4.944,04 M ²	0,00 M ²	4.944,04 M ²	1,24%
9.2	CESION PARA EQUIPAMIENTOS PÚBLICOS (Nota 1)	31.891,34 M²	10.506,82 M²	21.384,52 M²	8,00%
9.2.1	E.P.1. - EQUIPAMIENTO PÚBLICO 1	10.506,82 M ²	10.506,82 M ²	0,00 M ²	2,64%
9.2.2	E.P.2. - EQUIPAMIENTO PÚBLICO 2 - LOTE 1	8.781,97 M ²	0,00 M ²	8.781,97 M ²	2,20%
9.2.3	E.P.2. - EQUIPAMIENTO PÚBLICO 2 - LOTE 2	8.781,96 M ²	0,00 M ²	8.781,96 M ²	2,20%
9.2.4	E.P.3. - EQUIPAMIENTO PÚBLICO 3	3.820,59 M ²	0,00 M ²	3.820,59 M ²	0,96%
10	CESIÓN MALLA VIAL INTERMEDIA Y LOCAL	56.490,06 M²	16.492,01 M²	39.998,05 M²	14,17%
10.1	VIA V-4 SANTA FE	4.045,80 M ²	0,00 M ²	4.045,80 M ²	1,01%

	10.2	VIA V-6 1 Tr 1	564,07 M ²	564,07 M ²	0,00 M ²	0,14%
	10.3	VIA V-6 1 Tr 2	1.781,88 M ²	1.781,88 M ²	0,00 M ²	0,45%
	10.4	VIA V-6 1 Tr 3	4.823,55 M ²	0,00 M ²	4.823,55 M ²	1,21%
	10.5	VIA V-6 2 Tr 1	3.096,53 M ²	3.096,53 M ²	0,00 M ²	0,78%
	10.6	VIA V-6 2 Tr 2	1.068,21 M ²	0,00 M ²	1.068,21 M ²	0,27%
	10.7	VIA V-6 2 Tr 3	3.150,22 M ²	0,00 M ²	3.150,22 M ²	0,79%
	10.8	VIA V-6 3 Tr 1	2.566,35 M ²	2.566,35 M ²	0,00 M ²	0,64%
	10.9	VIA V-6 3 Tr 2	758,97 M ²	0,00 M ²	758,97 M ²	0,19%
	10.10	VIA V-6 4 Tr 1	3.273,38 M ²	0,00 M ²	3.273,38 M ²	0,82%
	10.11	VIA V-6 4 Tr 2	2.943,97 M ²	0,00 M ²	2.943,97 M ²	0,74%
	10.12	VIA V-6 5 Tr 1	3.798,33 M ²	3.798,33 M ²	0,00 M ²	0,95%
	10.13	VIA V-6 5 Tr 2	3.320,89 M ²	3.320,89 M ²	0,00 M ²	0,83%
	10.14	VIA V-6 6	7.999,21 M ²	0,00 M ²	7.999,21 M ²	2,01%
	10.15	VIA V-6 7	6.214,19 M ²	0,00 M ²	6.214,19 M ²	1,56%
	10.16	VIA V-6 8	4.885,37 M ²	0,00 M ²	4.885,37 M ²	1,23%
	10.17	VIA V-7 1	835,18 M ²	0,00 M ²	835,18 M ²	0,21%
	10.18	VIA PEATONAL V-9 1	1.363,96 M ²	1.363,96 M ²	0,00 M ²	0,34%
	11	TOTAL CESIONES PÚBLICAS + CONTROLES AMBIENTALES	197.200,65 M²	66.125,33 M²	131.075,32 M²	47,67%
	12	ÁREA ÚTIL TOTAL	216.483,94 M²	69.809,12 M²	146.674,82 M²	52,33%
ÁREA ÚTIL	12	ÁREA ÚTIL TOTAL	216.483,94 M²	69.809,12 M²	146.674,82 M²	100,00%
	12.1	ÁREA RESIDENCIAL ÚTIL	201.272,43 M²	69.809,12 M²	131.463,31 M²	100,00%
	12.1.2	ÁREA ÚTIL VIS	161.017,94	55.847,30	105.170,64	80,00%

		M ²	M ²	M ²	
12.1.2.1	MANZANA 2 - VIS	15.847,30 M ²	15.847,30 M ²	0,00 M ²	7,32%
12.1.2.2	MANZANA 3 - VIS	20.000,00 M ²	20.000,00 M ²	0,00 M ²	9,24%
12.1.2.3	MANZANA 4 - VIS	20.000,00 M ²	20.000,00 M ²	0,00 M ²	9,24%
12.1.2.4	MANZANA 6 - LOTE 1 VIS	14.000,00 M ²	0,00 M ²	14.000,00 M ²	6,47%
12.1.2.5	MANZANA 7 - VIS	19.969,77 M ²	0,00 M ²	19.969,77 M ²	9,22%
12.1.2.6	MANZANA 8 - VIS	19.915,44 M ²	0,00 M ²	19.915,44 M ²	9,20%
12.1.2.7	MANZANA 9 - VIS	18.188,25 M ²	0,00 M ²	18.188,25 M ²	8,40%
12.1.2.8	MANZANA 10 - VIS	19.952,87 M ²	0,00 M ²	19.952,87 M ²	9,22%
12.1.2.9	MANZANA 11 - VIS	13.144,31 M ²	0,00 M ²	13.144,31 M ²	6,07%
12.1.3	ÁREA ÚTIL VIP (Nota 2)	40.254,49 M²	13.961,82 M²	26.292,67 M²	20,00%
12.1.3.1	MANZANA 1 - LOTE 1 VIP	5.565,22 M ²	5.565,22 M ²	0,00 M ²	2,77%
12.1.3.2	MANZANA 1 - LOTE 2 VIP	8.396,60 M ²	8.396,60 M ²	0,00 M ²	4,17%
12.1.3.3	MANZANA 5 - VIP	10.652,46 M ²	0,00 M ²	10.652,46 M ²	5,29%
12.1.3.4	MANZANA 6 - LOTE 2 VIP	6.000,00 M ²	0,00 M ²	6.000,00 M ²	2,98%
12.1.3.5	MANZANA 12 - VIP	4.681,75 M ²	0,00 M ²	4.681,75 M ²	2,33%
12.1.3.6	MANZANA 13 - VIP	4.958,46 M ²	0,00 M ²	4.958,46 M ²	2,46%
12.2	ÁREA ÚTIL COMERCIAL	15.211,51 M²	0,00 M²	15.211,51 M²	100,00%
12.2.1	MANZANA 14 - COMERCIAL	15.211,51 M ²	0,00 M ²	15.211,51 M ²	100,00%

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Parágrafo. - El Cuadro General de Áreas del presente artículo podrá ser precisado en las licencias urbanísticas correspondientes como consecuencia de actualizaciones o correcciones de cabida y linderos de los predios, incorporaciones o actualizaciones topográficas y/o diseños definitivos. Corresponde al Curador Urbano la verificación del cumplimiento de las normas urbanísticas, conforme a lo señalado en el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 o la norma que lo derogue, modifique, subrogue, adicione y/o sustituya, garantizando en todo caso el cumplimiento de las obligaciones establecidas en el presente decreto.

TÍTULO II ESTRUCTURAS Y SISTEMAS DEL PLAN PARCIAL

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

Artículo 6º- ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL. En el ámbito del Plan Parcial “Bosa 37” se identifican como elementos de la estructura ecológica principal, y a su vez como corredores ecológicos, los siguientes:

COMPONENTE	ÁREA m2
Controles Ambientales (Av. Circunvalar del Sur, Avenida Longitudinal de Occidente, Av. Santafé)	15.042,88
Cesión Para Parques Públicos Zonales (Central 1, 2, 3 y 4)	33.398,81
ZMPA Río Bogotá	234.731,51
ZMPA Canal Tintal IV	166,00
Cesión de parque en ZMPA	40.661,44

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

Según lo establecido en el artículo 103 del Decreto Distrital 190 de 2004, las Zonas de Manejo y Preservación Ambiental – ZMPA identificadas en este acto administrativo y en el plano n.º 1 de 4 “Plano General de la Propuesta Urbana - Cuadro General de Áreas”, se destinarán para la arborización urbana, la protección de la avifauna, ciclorrutas, alamedas y recreación pasiva. Son

espacios para la recreación y la movilidad peatonal y en bicicleta que facilitan el disfrute y conservación de los valores ambientales de las rondas y como tal, son parte del espacio público.

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

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

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

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

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

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

En todo caso en el marco de la ejecución del plan parcial, el desarrollador y/o urbanizador del proyecto, en materia de la incorporación de la gestión del riesgo y del análisis específico de riesgo y plan de contingencia, deberá dar cumplimiento a lo dispuesto en los artículos 38 y 42 de la ley 1523 de 2012 “Por la cual se adopta la política nacional de gestión del riesgo de desastres y se establece

el Sistema Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres y se dictan otras disposiciones”; reglamentado por el Decreto Nacional 2157 de 2017, así como a lo contemplado en el artículo 129 del Decreto Distrital 190 de 2004 - POT, o en las normas que los modifiquen, adicionen o sustituyan, en cuanto a medidas de mitigación de riesgos por inundación.

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

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

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

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

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

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

Parágrafo 3º. - Conforme a lo señalado por el IDIGER y en concordancia con lo dispuesto en el artículo 42 de la Ley 1523 de 2012, reglamentado por el Decreto Nacional 2157 de 2017, así como lo establecido en el artículo 32 del Decreto Distrital 172 de 2014, o las normas que lo modifiquen,

adicionen o sustituyan, todas las entidades públicas o privadas, que desarrollen actividades en el territorio distrital, que puedan significar un riesgo de desastre para la sociedad, así como las que específicamente determine el Instituto Distrital de Gestión del Riesgo y el Cambio Climático – IDIGER, deberán realizar un plan de gestión de riesgo que incluye un análisis específico de riesgo que considere posibles efectos de riesgos naturales y sociales, sobre la infraestructura expuesta y aquellos que se deriven de los daños de la misma en su área de influencia, así como los que se deriven de su operación. Con base en este análisis el responsable del proyecto debe diseñar e implementar las medidas de reducción del riesgo, planes de emergencia y contingencia que serán de su obligatorio cumplimiento.

CAPÍTULO II ESTRUCTURA FUNCIONAL Y DE SERVICIOS

SUBCAPÍTULO I SISTEMA DE MOVILIDAD

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

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

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

Parágrafo 2º. - Tanto los accesos vehiculares como los peatonales se deben plantear de forma que se garantice la continuidad del nivel del andén y ser tratados como zonas duras de uso público, de manera que correspondan con las exigencias establecidas en las normas sobre accesibilidad y circulación de personas en situación de discapacidad y/o movilidad reducida, de conformidad con las Leyes 361 de 1997 y 1287 de 2009 y el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015. Igualmente, se deberá garantizar el libre tránsito peatonal de conformidad con lo establecido en el artículo 263 del Decreto Distrital 190 de 2004 - POT. Los accesos vehiculares a las manzanas son indicativos y serán precisados en los diseños definitivos o de detalle en el licenciamiento.

Parágrafo 3º. - Los diseños específicos correspondientes a las obras viales de carga general y local y las acciones de mitigación de movilidad fuera del ámbito del plan parcial, deberán corresponder a

los acordados en los convenios que el promotor y/o urbanizador del Plan Parcial “Bosa 37”, suscriba con el Instituto de Desarrollo Urbano – IDU o la entidad que haga sus veces, y conforme a lo consignado en el Acta de Compromisos de la Secretaría Distrital de Movilidad SDM y de conformidad con las Etapas de Desarrollo de cada Unidad de Gestión Urbanística.

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

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

Artículo 10º- SUBSISTEMA VIAL - MALLA VIAL ARTERIAL. El trazado de las vías de la malla vial arterial contenidas en el ámbito del Plan Parcial “Bosa 37” se identifican en los Planos n.ºs 1 de 4 “*Plano General de la Propuesta Urbana - Cuadro General de Áreas*” 2 de 4 “*Plano Componentes Urbanos - Unidades de Actuación Urbanística o Unidades de Gestión y Áreas no Objeto de Reparto, Etapas de Desarrollo Previstas, Asignación de Cargas Urbanísticas.*”, y 4 de 4 “*Plano Propuesta General de Áreas Indicativas de Mitigación de Impactos, Esquema Indicativo de Deslinde, Cuadro de Áreas Indicativas Afectas al Uso Público para la Mitigación de Impactos por Aglomeración de Peatones y Perfiles Viales*” y corresponden a:

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

Parágrafo 1º. - En el marco del reparto equitativo de cargas y beneficios y las modalidades de cumplimiento de las obligaciones urbanísticas referidas a las cargas generales indicadas en el

artículo 50 del presente acto administrativo, el/los propietario/s o el urbanizador responsable deberá ceder como carga general parte del suelo para la reserva vial de los tramos de las Avenida Longitudinal de Occidente y Circunvalar del Sur contenido al interior del ámbito del Plan Parcial “Bosa 37”.

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

Parágrafo 3º. - Los propietarios y/o urbanizadores responsables de los predios requeridos para las intervenciones viales podrán segregar los suelos destinados para carga general o cesiones públicas obligatorias o adicionales de manera anticipada sin necesidad de obtener licencia de subdivisión, en los términos de la Ley 388 de 1997 y el Decreto Distrital 845 de 2019 o la norma que lo modifique, adicione o sustituya.

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

SISTEMA VIAL		TIPO DE VIA	ÁREA M2
1.	CESIÓN MALLA VIAL INTERMEDIA Y LOCAL		
1.1	VIA V-4 SANTA FE	V-4	4.045,80 M²
1.2	VIA V-6 1 Tr 1	V-6	564,07 M²
1.3	VIA V-6 1 Tr 2	V-6	1.781,88 M²
1.4	VIA V-6 1 Tr 3	V-6	4.823,55 M²
1.5	VIA V-6 2 Tr 1	V-6	3.096,53 M²
1.6	VIA V-6 2 Tr 2	V-6	1.068,21 M²
1.7	VIA V-6 2 Tr 3	V-6	3.150,22 M²

1.8	VIA V-6 3 Tr 1	V-6	2.566,35 M ²
1.9	VIA V-6 3 Tr 2	V-6	758,97 M ²
1.10	VIA V-6 4 Tr 1	V-6	3.273,38 M ²
1.11	VIA V-6 4 Tr 2	V-6	2.943,97 M ²
1.12	VIA V-6 5 Tr 1	V-6	3.798,33 M ²
1.13	VIA V-6 5 Tr 2	V-6	3.320,89 M ²
1.14	VIA V-6 6	V-6	7.999,21 M ²
1.15	VIA V-6 7	V-6	6.214,19 M ²
1.16	VIA V-6 8	V-6	4.885,37 M ²
1.17	VIA V-7 1	V-7	835,18 M ²
1.18	VIA PEATONAL V-9 1	V-9	1.363,96 M ²

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

Parágrafo 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 Secretaría Distrital de Ambiente.

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

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

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

SUBCAPÍTULO II SISTEMA DE SERVICIOS PÚBLICOS

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

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

Artículo 15º- REQUERIMIENTOS PARA LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS. Para la expedición de las licencias de urbanización que se otorguen en virtud del presente plan parcial, se deberá tener en cuenta los requerimientos establecidos en los siguientes conceptos técnicos de las empresas prestadoras de servicios públicos y/o factibilidades y/o disponibilidades:

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

15.1. Sistema de Acueducto y Alcantarillado: El Plan Parcial deberá tener en cuenta la reglamentación técnica del orden nacional contenida en el Reglamento Técnico del Sector de Agua Potable y Saneamiento Básico (RAS) a cargo del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, y a nivel distrital el Plan de Ordenamiento Territorial, artículos 201 al 210 del Decreto Distrital 190 de 2004, el Plan Maestro de Acueducto y Alcantarillado, según los Decretos Distritales 314 de 2006 y 573 de 2010, las demás normas vigentes sobre la materia, y el cumplimiento de las condiciones establecidas en los conceptos presentados por la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá.

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

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

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

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

cumplimiento a los Decretos Distritales 397 de 2017, 472 de 2017 y 805 de 2019, las demás normas vigentes sobre la materia, y el cumplimiento de las condiciones establecidas en los conceptos de Empresa de Telecomunicaciones de Bogotá.

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

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

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

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

Parágrafo 5º. - Si como consecuencia de los diseños definitivos en materia de servicios públicos realizados con posterioridad a la expedición del presente decreto, se modifican las condiciones señaladas en este artículo, el proyecto urbanístico deberá ajustarse a esas condiciones en el marco de las licencias de urbanización respectivas.

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

Artículo 17º- EFICIENCIA ENERGÉTICA Y USO DE FUENTES NO CONVENCIONALES DE ENERGÍA RENOVABLES - FNCER. En el ámbito del Plan Parcial “Bosa 37” se deberá promover el uso de Fuentes No Convencionales de Energía Renovable, acorde con lo establecido en la Ley 1715

de 2014, “Por medio de la cual se regula la integración de las energías renovables no convencionales al Sistema Energético Nacional”.

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

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

SUBCAPÍTULO III SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO

Artículo 20º- SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO. En el Plano n.º 1 de 4 “Plano General de la Propuesta Urbana - Cuadro General de Áreas” se identifican las áreas destinadas a espacio público definidas en el proyecto urbanístico del Plan Parcial “Bosa 37”, en las cuales se incluyen las cesiones para espacio público destinadas a parques, alamedas y zonas verdes:

CLASIFICACIÓN	ESCALA	IDENTIFICACIÓN PLANO 1 de 4	ÁREA M2
PARQUE	ZONAL	PARQUE ZONAL - Central 1	4.016,13
PARQUE	ZONAL	PARQUE ZONAL - Central 2	3.754,92
PARQUE	ZONAL	PARQUE ZONAL - Central 3	13.463,51
PARQUE	ZONAL	PARQUE ZONAL - Central 4	12.164,25
PARQUE	ZONAL	PARQUE ZONAL EN ZMPA (TRASLADADO 1 a 2 M)	20.330,72
ALAMEDA	N/A	ALAMEDA 1	2.860,26
ALAMEDA	N/A	ALAMEDA 2ª	664,97
ALAMEDA	N/A	ALAMEDA 2B	3.913,89
ALAMEDA	N/A	ALAMEDA 3ª	2.328,98
ALAMEDA	N/A	ALAMEDA 3B	2.003,64
ALAMEDA	N/A	ALAMEDA 4A	6.181,70
ALAMEDA	N/A	ALAMEDA 4B	785,21

ALAMEDA	N/A	ALAMEDA 4C	2.289,47
ALAMEDA	N/A	ALAMEDA 4D	2.133,78
ALAMEDA	N/A	ALAMEDA 5	3.605,46
ALAMEDA	N/A	ALAMEDA 6 ^a	1.717,02
ALAMEDA	N/A	ALAMEDA 6B	1.258,65
ALAMEDA	N/A	ALAMEDA 7 ^a	124,60
ALAMEDA	N/A	ALAMEDA 7B	889,84
ALAMEDA	N/A	ALAMEDA 8 ^a	2.745,68
ALAMEDA	N/A	ALAMEDA 8B	4.944,04
ZONA VERDE	N/A	ZONA VERDE 1	1.780,51
ZONA VERDE	N/A	ZONA VERDE 2	1.214,64
ZONA VERDE	N/A	ZONA VERDE 3	1.853,04
ZONA VERDE	N/A	ZONA VERDE 4	13.128,16
ZONA VERDE	N/A	ZONA VERDE 5	3,32
ZONA VERDE	N/A	ZONA VERDE 6 (ver nota 1)	226,79
ZONA VERDE	N/A	ZONA VERDE 7 (ver nota 2)	993,75
ZONA VERDE	N/A	ZONA VERDE 8 (ver nota 2)	2.730,16
TOTAL			114.107,09

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

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

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

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

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

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

Parágrafo 4º. - Las actividades de mantenimiento y preservación de los elementos constitutivos de los Parques Zonales deberán sujetarse a las disposiciones del Plan Maestro de Espacio Público de Bogotá D.C, a la Resolución n.º 321 del 24 de julio de 2002 del Instituto Distrital de Recreación y Deporte – IDRD, en la cual se estableció el “Programa de Mantenimiento y Preservación de los parques metropolitanos, urbanos y zonales de Bogotá D.C.” y al Decreto Distrital 552 de 2018 “Por medio del cual se establece el Marco Regulatorio del Aprovechamiento Económico del Espacio Público en el Distrito Capital de Bogotá y se dictan otras disposiciones”, o a las normas que los modifiquen, adicionen o sustituyan.

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

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

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

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

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

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

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

Artículo 22º- CONSOLIDACIÓN DE LAS METAS DE ESPACIO PÚBLICO. Teniendo en cuenta la política de consolidación de metas establecidas al respecto por el Plan Maestro de Espacio Público, precisadas por el artículo 9 del Decreto Distrital 436 de 2006, modificado parcialmente por el Decreto Distrital 676 de 2018, la relación existente entre la densidad poblacional y la cantidad de metros cuadrados de zonas verdes proyectadas, el plan parcial *“Bosa 37”* deberá cumplir la siguiente relación de zonas verdes públicas por habitante:

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

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

Parágrafo 2º.- Se podrá aumentar el número de viviendas que se indica en el presente artículo, haciendo uso de los 23.271,73 m² de superávit de zonas verdes dentro del plan parcial. Dicho superávit podrá ser utilizado por parte de ambas Unidades de Actuación Urbanística o Unidades de Gestión, independientemente de su localización, y en todo caso, el número de viviendas licenciadas siempre debe garantizar el estándar mínimo de 4 m² de zonas verdes por habitante en el Plan Parcial “Bosa 37” para los productos inmobiliarios diferentes a la Vivienda de Interés Prioritario. Será responsabilidad del Curador Urbano verificar el cumplimiento de este estándar al momento de la expedición de las correspondientes licencias, atendiendo lo establecido en el literal a del numeral 3.2 del artículo 2 del Decreto Distrital 676 del 2018 o la norma que lo modifique, derogue o sustituya, para lo cual no será necesario recurrir a consultas adicionales ante la Secretaría Distrital de Planeación.

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

SUBCAPÍTULO IV PARQUE ZONAL BOSA 37

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

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

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

En el mismo sentido el concepto sobre la vocación de los globos 1 y 2 emitido por el Instituto Distrital de Recreación y Deporte señala que: *“El Plan Parcial Bosa 37 se encuentra por fuera de la cobertura de los escenarios adscritos a la Red Principal del Deporte y de la oferta actual de la Red Básica del Deporte, considerando de importancia que el Parque Zonal se desarrolle como un escenario deportivo de la Red Principal.”*.

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

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

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

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

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

Componente Juegos (J): Zonas para la práctica de actividades lúdicas de los diferentes grupos poblacionales y para la interacción con mascotas, juegos para niños y adultos, estaciones de

ejercicio para adultos mayores, gimnasios, cuya ocupación máxima no puede exceder el 1 % del área total de la suma de los dos globos.

- Componente Ecológico (E): Zonas verdes arborizadas con vegetación nativa y propia del ecosistema, cobertura vegetal y elementos paisajísticos, jardines ornamentales, cuya ocupación mínima debe corresponder al 6% de la suma de los dos globos.
- Componente Plazoleta (P): Zonas para el desarrollo de actividades de encuentro, cívicas, artísticas y culturales, cuya ocupación máxima con respecto al área total del parque no puede exceder el 7% de la suma de los dos globos.
- Componente Multifunción (M): Zonas verdes no arborizadas y libres de amoblamiento, para la realización de actividades de recreación pasiva no programada, En caso de ser necesario, este espacio deberá servir como puntos de reunión o de atención inmediata en situaciones de emergencia, corresponderá al 52% de la suma de los dos globos.

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

- Componente Ecológico (E): Zonas verdes arborizadas con vegetación nativa y propia del ecosistema, cobertura vegetal y elementos paisajísticos, jardines ornamentales, cuya ocupación mínima debe corresponder al 30 % del área del globo.
- Componente Investigación y Educación Ambiental (CIE): Constituye como un lugar para la investigación y educación ambiental que se ocupa del estudio del entorno físico - biótico, de su relación con la estructura sociocultural y de las dinámicas existentes con el entorno. La infraestructura está ligada principalmente a la investigación ambiental que se puede generar en un entorno ecológico como lo es el Parque Zonal en ZMPA, lo cual genera dinámicas pasivas propias del parque.
- Componente Multifunción (M): Zonas verdes no arborizadas y libres de amoblamiento, para la realización de actividades de recreación pasiva no programada, en caso de ser necesario, este espacio deberá servir como puntos de reunión o de atención inmediata en situaciones de emergencia corresponderá al 50% del área del globo.
- Componente Plazoleta Ecológica (PECO): Plazoletas para el desarrollo de actividades de encuentro, cívicas, artísticas y culturales, cuya ocupación máxima no puede exceder el 15% del área del globo.

23.2.3. Usos Complementarios: Los usos complementarios están definidos por los servicios auxiliares (SA) que consisten en dotaciones que cualifican y brindan mayor comodidad a los usuarios del espacio recreativo, pueden ser servicios públicos o espacios que por su versatilidad acojan diferente tipos de actividades tales como vestieres, baños, duchas, administración, cafetería, ciclo parqueadero, puntos de lectura así como cualquiera de los módulos previstos en la Cartilla de Mobiliario Urbano que se requieran para complementar el uso recreativo.

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

PARQUE ZONAL - PLAN PARCIAL BOSA 37

PARQUE ZONAL CENTRAL (GLOBO 1 Y 2)													37.731,43
% DISTRIBUCIÓN DE LOS USOS		MANEJO DE SUPERFICIES Y VEGETACIÓN						EDIFICABILIDAD EQUIPAMIENTO DEPORTIVO		CUPOS DE ESTACIONAMIENTOS MÍNIMOS PARA BICICLETAS (SEGÚN EL ANEXO 4 DEL DECRETO DISTRITAL 190 DE 2004)	CUPOS DE ESTACIONAMIENTOS MÍNIMOS PARA MOTOS	CUPOS DE ESTACIONAMIENTOS MÍNIMOS DE VEHÍCULOS DE VISITANTES (SEGÚN EL ANEXO 4 DEL DECRETO DISTRITAL 190 DE 2004)	CUPOS DE ESTACIONAMIENTOS MÍNIMO DE EQUIPAMIENTO DEPORTIVO
		% SUPERFICIE VERDE NATURAL (min)			% SUPERFICIE DURA (máx.)			I.O máx ..	I.C máx .				
		C3 (min)	C2 (máx.)	TOTAL %	C1 (min)	C0 (máx.)	TOTAL %						
RECREACIÓN ACTIVA	16 %	0%	4%	62 %	0%	12 %	38 %	0,05	0,15	9	2	Visitantes: 18	Se definen en licenciamiento de acuerdo con las áreas construidas del equipamiento deportivo
COMPONENTE DEPORTIVO	12 %	0%	4%		0%	8%							
COMPONENTE EDIFICADO - EQ	4%	0%	0%		0%	4%							
RECREACIÓN PASIVA	66 %	28 %	30 %		2%	6%							
COMPONENTE MULTIFUNCIÓN	52 %	22 %	30 %		0%	0%							
COMPONENTE PLAZOLETA	7%	0%	0%		2%	5%							

COMPONENTE JUEGOS	1%	0%	0%		0%	1%							
COMPONENTE ECOLÓGICO	6%	6%	0%		0%	0%							
SERVICIOS AUXILIARES	1%	0%	0%		0%	1%							
CIRCULACIONES PEATONALES Y CICLORRUTAS Y ESTACIONAMIENTOS	17%	0%	0%		7%	10%							
TOTAL	100%	28%	34%		9%	29%							
PARQUE ZONAL EN ZMPA (GLOBO 3) (Nota 3)												43.733,21	
% DISTRIBUCIÓN DE LOS USOS		MANEJO DE SUPERFICIES Y VEGETACIÓN						EDIFICABILIDAD		CUPOS DE ESTACIONAMIENTOS MÍNIMOS DE VEHICULOS DE VISITANTES (SEGÚN EL ANEXO 4 DEL DECRETO DISTRITAL 190 DE 2004)			
		% SUPERFICIE VERDE NATURAL (min)			% SUPERFICIE DURA (máx.)			I.O máx ..	I.C máx .				
		C3 (min)	C2 (máx.)	TOTAL %	C1 (min)	C0 (máx.)	TOTAL %						
RECREACIÓN ACTIVA	0%	0%	0%	80%	0%	0%	20%	N/A	N/A			N/A	
COMPONENTE DEPORTIVO	0%	0%	0%		0%	0%							
RECREACIÓN PASIVA	90%	40%	40%		7%	3%							

COMPONENTE MULTIFUNCIÓN	50 %	10 %	40 %		0%	0%				
COMPONENTE PLAZOLETA	8%	0%	0%		5%	3%				
COMPONENTE INVESTIGACIÓN Y EDUCACIÓN AMBIENTAL	2%	0%	0%		2%	0%				
COMPONENTE ECOLÓGICO	30 %	30 %	0%		0%	0%				
SERVICIOS AUXILIARES	0%	0%	0%		0%	0%				
CIRCULACIONES PEATONALES Y CICLORRUTAS	10 %	0%	0%		6%	4%				
TOTAL	100%	40 %	40 %		13%	7%				
*C3 (min)	Cobertura arbórea agrupada en masa o lineal con roce de copas, acompañada de cobertura arbustiva y ubicada sobre césped o cubre suelos									
*C2 (máx.)	Césped sin cobertura arbórea o con cobertura arbórea dispersa									
*C1 (min)	Superficies permeables artificiales sin cobertura arbórea o con cobertura arbórea dispersa en alcorques o materas									
*C 0 (máx.)	Superficies impermeables									
*I. O (máx.)	Expresado por el cociente que resulta de dividir el área que puede ser ocupada por edificación en primer piso bajo cubierta por el área total del predio.									
*I. C (máx.)	Expresado por el cociente que resulta de dividir el área permitida de construcción por el área total del predio.									
Nota 1: Para el cálculo de los estacionamientos del Plan Director del parque zonal central del P.P. Bosa 37 se tomó como base la exigencia indicada en el anexo No. 4 del Decreto Distrital 190 de 2004 (POT de Bogotá) que determina, para un parque de escala zonal, una exigencia de 1 cupo de estacionamiento por cada 2.000 m² brutos de parque. El área bruta total del parque que se tomó para el cálculo de la exigencia de estacionamientos es 37.731,43 m².										

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

23.4. Cerramientos. El Parque Zonal Bosa 37 no contempla ningún tipo de cerramiento perimetral.

Se contemplan mallas de protección para garantizar el buen funcionamiento de las actividades recreo-deportivas necesarias para facilitar el control administración y buen funcionamiento de cada escenario.

23.5. Iluminación. La propuesta de iluminación deberá garantizar el tráfico peatonal y vehicular, de manera clara y segura por medio de la adecuada disposición de los elementos de iluminación de acuerdo con las necesidades que establezca el diseño del parque. Cumpliendo tanto la función básica de permitir la visibilidad en horario nocturno, como la de constituir un elemento de diseño que imprima carácter a las diferentes áreas de actividad.

El proyecto de alumbrado público del parque corresponderá al que aprueben la UAESP y CODENSA en el ámbito de las licencias de urbanismo.

La iluminación artificial estará clasificada en las siguientes categorías y subcategorías:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

23.7 Accesos. El Parque Zonal Bosa 37 busca generar sus accesos en los puntos de tensión o nodos, producto del desarrollo urbanístico, tales como los puntos de conexión de las alamedas, los paraderos de transporte público sobre la vía local central, la zona de equipamientos occidental y la conexión al oriente con la alameda el Porvenir, la intersección entre la Avenida Circunvalar del Sur con la Avenida Longitudinal de Occidente (ALO) y el frente al desarrollo urbanístico de la Vivienda de Interés Prioritario (VIP).

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

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

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

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

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

1. De carácter contemplativo, se compone por una línea quebrada que va dirigiendo al usuario a través de los diferentes componentes y zonas de parque.
2. De carácter netamente funcional, está conformado por las alamedas, que tienen un trazado lineal cuyo principal objetivo es permitir una circulación rápida y directa a través del parque, permitiendo además las condiciones mínimas de accesibilidad al parque.
3. Circulación bici-usuarios, estará segregada de la circulación peatonal en caso de contemplarse a nivel de andén, o segregada de la circulación vehicular en caso de contemplarse a nivel de calzada.

Artículo 24º- ESTRUCTURA ADMINISTRATIVA Y DE GESTIÓN DEL PARQUE ZONAL BOSA

37. En consonancia con lo dispuesto en el artículo 2 del Acuerdo 4 de 1978, el artículo 8 del Acuerdo Distrital 19 de 1996 y el artículo 2 del Decreto Distrital 759 de 1998, el Instituto Distrital de Recreación y Deporte - IDRD será directamente o a través de terceros, el encargado de la administración del Parque Zonal “Bosa 37”.

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

Parágrafo. - Las actividades de mantenimiento y preservación de los elementos constitutivos del parque deberán sujetarse a las disposiciones de la Resolución No. 321 del 24 de julio de 2002 del Instituto Distrital de Recreación y Deporte - IDRD, en la cual se estableció el “Programa de Mantenimiento y Preservación de los parques metropolitanos, urbanos y zonales de Bogotá D.C.”, el Decreto Distrital 215 de 2005 “Por el cual se adopta el Plan Maestro del Espacio Público para Bogotá D.C., y se dictan otras disposiciones”, modificado por el Decreto Distrital 527 de 2014; así como a los contenidos del Decreto Distrital 552 de 2018 “Por medio del cual se establece el Marco Regulatorio del Aprovechamiento Económico del Espacio Público en el Distrito Capital de Bogotá y se dictan otras disposiciones”, así como las normas que los modifiquen, adicionen o complementen.

Artículo 25º- CRONOGRAMA DETALLADO DE EJECUCIÓN DEL PARQUE ZONAL BOSA 37.

El cronograma de ejecución del Plan Director del Parque Zonal, se deberá armonizar al momento de los licenciamientos con el cronograma de ejecución del Plan Parcial y la gestión propia de entrega de las zonas de cesión que conforman el Plan Director teniendo en cuenta los siguientes criterios:

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

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

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

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

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

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

Parágrafo. - En caso de requerirse el ajuste del cronograma de ejecución del Parque Zonal Bosa 37, le corresponde al interesado adelantar los trámites señalados en el parágrafo 2 del artículo 10 del Decreto Distrital 134 de 2017 o la norma que lo modifique, adicione o sustituya, sin que sea necesario modificar el presente instrumento.

Artículo 26º- DISPOSICIONES ESPECIALES. En el caso que las decisiones de ordenamiento definidas en este Subcapítulo requieran modificaciones y/o ajustes que no impliquen la modificación de la localización del Parque Zonal Bosa 37, se podrán realizar mediante resolución debidamente motivada por parte de la Secretaría Distrital de Planeación, sin necesidad de modificar el plan parcial que se adopta mediante el presente decreto.

SUBCAPÍTULO V SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS

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

Denominación	Área (m2)
Equipamiento Comunal 1	10.506,82
Equipamiento Comunal 2 – Lote 1	8,781,97

Equipamiento Comunal 2 – Lote 2	8.781,96
Equipamiento Comunal 3	3.820,59
TOTAL	31.891,34

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Si el proyecto presenta modificación respecto a los planos revisados por la Secretaría Distrital de Movilidad que alteren en (+/-) el 5% de la oferta (número de parqueaderos, accesos o salidas y/o

servicios prestados), se deberá actualizar el estudio de tránsito ante la Secretaría Distrital de Movilidad para su revisión y aprobación.

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

Parágrafo. - En caso de que las acciones de mitigación de impactos descritas en este artículo requieran modificaciones y/o ajustes, éstas se podrán realizar mediante resolución debidamente motivada por parte de la Secretaría Distrital de Planeación, sin necesidad de modificar el plan parcial adoptado en el presente decreto. Lo anterior, siempre y cuando las medidas de mitigación no impliquen un ajuste o una modificación del cuadro de áreas respecto a las áreas públicas y/o privadas del Plan Parcial.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Parágrafo. - En caso que los lineamientos descritos en este artículo requieran modificaciones y/o ajustes, éstas se podrán realizar mediante resolución debidamente motivada por parte de la Secretaría Distrital de Planeación, sin necesidad de modificar el plan parcial adoptado en el presente decreto. Lo anterior, siempre y cuando los ajustes realizados no impliquen un ajuste o una modificación del cuadro de áreas respecto a las áreas públicas y/o privadas del Plan Parcial.

TÍTULO III NORMAS URBANÍSTICAS Y ARQUITECTÓNICAS

CAPÍTULO I ÁREAS DE ACTIVIDAD Y USOS DEL SUELO

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

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

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

Manzanas	Área de Actividad y Zona	Usos permitidos por manzana	Usos complementarios y restringidos (ver Nota)
MANZANA 2 MANZANA 3 MANZANA 4 MANZANA 6 LOTE 1 MANZANA 7 MANZANA 8 MANZANA 9 MANZANA 10 MANZANA 11	Área Urbana Integral – Zona Residencial	Vivienda de Interés Social	Servicios Personales de escala vecinal. Comercio de escala vecinal.
MANZANA 1	Área Urbana Integral – Zona Múltiple	Vivienda de Interés Prioritario	Servicios Personales de escala vecinal. Comercio de escala vecinal.
MANZANA 5 MANZANA 6 LOTE 2 MANZANA 12 MANZANA 13	Área Urbana Integral – Zona Residencial	Vivienda de Interés Prioritario	Servicios Personales de escala vecinal. Comercio de escala vecinal.
MANZANA 14	Área Urbana Integral – Zona Residencial	Comercio Escala Metropolitana	Comercio vecinal y servicios personales de escala vecinal. Servicios Alimentarios, restaurantes, comidas rápidas. Escala Zonal

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

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

Parágrafo 2º. - El uso de comercio se permite conforme a las condiciones de mitigación establecidas en el Estudio de Tránsito y Acta de Compromisos aprobados por la Secretaría Distrital de Movilidad, en el Subcapítulo VI del Título II del presente decreto, y tal como se indica en el Plano n.º 4 de 4 “Plano Propuesta General de Áreas Indicativas de Mitigación de Impactos, Esquema Indicativo de

Deslinde, Cuadro de Áreas Indicativas Afectas al Uso Público para la Mitigación de Impactos por Aglomeración de Peatones y Perfiles Viales”.

Parágrafo 3º. - Todas las manzanas que cuentan con uso de vivienda se desarrollarán mediante el sistema de Agrupación de Vivienda Multifamiliar. De conformidad con lo establecido en el artículo 389 del Decreto Distrital 190 de 2004 el área mínima de la vivienda será la que resulte de multiplicar el número de alcobas de la vivienda por 15 m2.

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

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

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

MANZANA 6 - LOTE 2 VIP	6.000,00
MANZANA 12 – VIP	4.681,75
MANZANA 13 – VIP	4.958,46
ÁREA ÚTIL COMERCIAL	15.211,51
MANZANA 14 – COMERCIAL	15.211,51

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

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

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

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

CAPÍTULO II NORMAS DE EDIFICABILIDAD

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

La edificabilidad autorizada para el Plan Parcial “*Bosa 37*” es el resultado del reparto de cargas y beneficios sin superar los índices de construcción máximos establecidos de acuerdo con el rango de edificabilidad y dando cumplimiento a los estándares de habitabilidad, de conformidad con lo dispuesto en el literal a) del numeral 6 del artículo 362 del Decreto Distrital 190 de 2004.

34.1. Unidad de Actuación Urbanística o Unidad de Gestión 1 “Bosa Nova”.

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

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

Rango 1: Manzanas 1, 2, 3, 4

Rango 3: N/A

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

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

Nota 1. El área destinada a los usos complementarios se entiende incluida dentro de los índices de construcción señalados, por lo cual los índices de construcción indicados en este artículo para la Unidad de Actuación Urbanística o Unidad de Gestión 1 se entienden como finales.

34.2. Unidad de Actuación Urbanística o Unidad de Gestión 2 “Las Mercedes”

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

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

Rango 1: Manzanas 9, 10, 11

Rango 3: Manzanas 5, 6, 7, 8, 12, 13, 14

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

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

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

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

UAU/UG 2	MANZANA	USO	ÁREA ÚTIL	ÁREA NETA CÁLCULO DE EDIFICABILIDAD	ÁREA CONSTRUIDA
	MZ 5	Vivienda VIP	10.652,46	21.162,07	25.394,49
	MZ 6 LOTE 1	Vivienda VIS	14.000,00	27.812,26	48.671,46
	MZ 6 LOTE 2	Vivienda VIP	6.000,00	11.919,54	15.495,40
	MZ 7	Vivienda VIS	19.969,77	39.671,75	69.425,56
	MZ 8	Vivienda VIS	19.915,44	39.563,82	69.236,68
	MZ 9	Vivienda VIS	18.188,25	36.132,60	83.104,98
	MZ 10	Vivienda VIS	19.952,87	39.638,18	91.167,81
	MZ 11	Vivienda VIS	13.144,31	26.112,36	60.058,42
	MZ 12	Vivienda VIP	4.681,75	9.300,72	11.160,86
	MZ 13	Vivienda VIP	4.958,46	9.850,43	11.820,51
	MZ 14	Comercio Metropolitano	15.211,51	30.219,04	30.219,04
TOTAL			146.674,82	291.382,77	515.755,21

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

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

Artículo 36º- 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 37º- NORMAS VOLUMÉTRICAS. Las normas volumétricas aplicables a las construcciones que se desarrollen en el suelo útil del Plan Parcial “Bosa 37”, son las previstas en el artículo 29 del Decreto Distrital 327 de 2004 y las demás normas que reglamenten la materia.

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

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

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

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

CAPÍTULO IV NORMAS SOBRE ESTACIONAMIENTOS

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

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

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

Parágrafo 2º. - De acuerdo con lo establecido por la Nota General 1 del Cuadro Anexo n.º 4 del Decreto Distrital 190 de 2004 – POT y el Decreto Distrital 080 de 2016, para todos los usos se deberá prever un (1) cupo de estacionamiento de bicicletas por cada dos (2) estacionamientos privados o de visitantes, los cuales se localizarán dentro del área privada del predio excluyendo el antejardín, atendiendo lo dispuesto en el literal a) del numeral 3 del artículo 5 del Decreto Distrital 080 de 2016.

Parágrafo 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 visitantes. Cuando los estacionamientos exigidos sean menores a treinta (30), se deberá prever

mínimo un cupo para estacionamiento de vehículos que transportan personas con movilidad reducida.

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

CAPÍTULO V

VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO y VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL

Artículo 40º- PORCENTAJE DE SUELO PARA EL DESARROLLO DE VIP Y VIS. Según lo establecido en el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, norma aplicable al Plan Parcial “Bosa 37”, el área mínima de suelo útil destinada al desarrollo de proyectos de Vivienda de Interés Prioritario (VIP) corresponde al 20% del área útil residencial así:

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

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

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

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

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

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

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

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

CAPÍTULO VI LINEAMIENTOS AMBIENTALES

Artículo 42º- CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS AMBIENTALES DEL PLAN PARCIAL.

Los lineamientos ambientales que deberá cumplir el plan parcial “Bosa 37” concertados con la autoridad ambiental distrital son los contenidos en el Acta de Concertación del 21 de octubre de 2020 suscrita entre la Secretaría Distrital de Ambiente y la Secretaría Distrital de Planeación y en la Resolución n.º 02764 del 17 de diciembre de 2020 de la SDA, así como en el Acta de Concertación del 6 de noviembre de 2020 suscrita entre la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca - CAR y la Secretaría Distrital de Planeación - SDP, y en la Resolución DGEN n.º 20217000065 del 29 de enero de 2021 expedida por la Corporación.

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

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

43.1. Normativa Nacional.

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

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

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

43.2. Normativa Distrital

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

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

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

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

43.2.5. Resolución 1874 de 2019 de la Secretaría Distrital de Planeación *“Por la cual se adopta el Protocolo de Implementación para el cumplimiento de los porcentajes de ahorro en agua y energía para la ciudad de Bogotá D.C., establecidos en la Resolución 549 de 2015 del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, y se dictan otras disposiciones”*.

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

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

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

TÍTULO IV REPARTO EQUITATIVO DE CARGAS Y BENEFICIOS DEL PLAN PARCIAL

CAPÍTULO I SISTEMA DE REPARTO DE CARGAS Y BENEFICIOS

Artículo 44°- REPARTO EQUITATIVO DE CARGAS Y BENEFICIOS. De conformidad con lo establecido por los artículos 2 y 38 de la Ley 388 de 1997, en concordancia con lo dispuesto en los Decretos Distritales 190 de 2004 y 436 de 2006, el Plan Parcial “Bosa 37” establece mecanismos que garantizan el sistema de reparto equitativo de las cargas y los beneficios. Por lo tanto, en el presente decreto se determina el régimen de derechos y obligaciones urbanísticas a cargo de los propietarios de los predios incluidos en el ámbito de aplicación del plan parcial.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Cesión de suelo cargas generales	Área (m2)
Malla Vial Arterial (Av. ALO, Av. Circunvalar del Sur)	93.287,53
Estructura Ecológica Principal (ZMPA Río Bogotá, ZMPA Canal Tintal IV)	234.897,51
Total	328.185,04

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

Parágrafo. - De acuerdo con lo señalado por la Secretaría Distrital de Movilidad en el Estudio de Tránsito y Acta de Compromisos expedida mediante Oficio SDM-DSVCT-165515-18 del 30 octubre 2018 y oficios de prórroga SDM-SI-210004-19 del 30 de septiembre 2019, y SDM-SI_170265-20 de 27 de octubre de 2020, entre otras medidas, corresponde al promotor, titular y/o urbanizador de la Etapa 2 de la Unidad de Actuación Urbanística o Unidad de Gestión 2 “Las Mercedes”, la ejecución de una calzada y la cicloruta de la Avenida Santafé hacia el oriente de la Av. Circunvalar del Sur la

cual se encuentra fuera del ámbito del plan parcial, con el objeto de garantizar una efectiva conectividad y libre circulación tanto peatonal como vehicular con el sector.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

PRODUCTO INMOBILIARIO TIPO			Área Neta Urbanizable Cálculo de Edificabilidad (m2)	Índice de Construcción Final	Índice de Construcción Resultante	Índice de Construcción Adicional	Factor de edificabilidad adicional	Cesión adicional de suelo por índice de construcción adicional (m2)
U A U / U G 1	MZ 1 Lote 1	Vivienda VIP	11.370,74	1,20	1,00	0,20	4,80	473,78
	MZ 1 Lote 2	Vivienda VIP	17.155,76	1,20	1,00	0,20	4,80	714,82
	MZ 2	Vivienda VIS	32.378,87	2,30	0,80	1,50	4,80	10.118,40
	MZ 3	Vivienda VIS	40.863,58	2,35	0,80	1,55	4,80	13.195,53
	MZ 4	Vivienda VIS	40.863,58	2,35	0,80	1,55	4,80	13.195,53
Total UAU/UG 1			142.632,54					37.698,07
U A U / U G 2	MZ 5	Vivienda VIP	21.162,07	1,20	1,00	0,20	4,80	881,75
	MZ 6 LOTE 1	Vivienda VIS	27.812,26	1,75	0,80	0,95	4,80	5.504,51
	MZ 6 LOTE 2	Vivienda VIP	11.919,54	1,30	1,00	0,30	4,80	744,97
	MZ 7	Vivienda VIS	39.671,75	1,75	0,80	0,95	4,80	7.851,70
	MZ 8	Vivienda VIS	39.563,82	1,75	0,80	0,95	4,80	7.830,34
	MZ 9	Vivienda VIS	36.132,60	2,30	0,80	1,50	4,80	11.291,44
	MZ 10	Vivienda VIS	39.638,18	2,30	0,80	1,50	4,80	12.386,93

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

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

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

Uso		Cesión de suelo obligatoria de carga general (m2)		Total (m2)
		por edificabilidad resultante	por edificabilidad adicional	
UAU/UG 1	<i>Vivienda VIP</i>	-	1.188,60	1.188,60
	<i>Vivienda VIS</i>	-	36.509,46	36.509,46
Total UAU/UG 1		-	37.698,07	37.698,07
UAU/UG 2	<i>Vivienda VIP</i>	-	2.424,69	2.424,69
	<i>Vivienda VIS</i>	-	53.025,03	53.025,03
	<i>Comercio</i>	6.043,81	4.029,21	10.073,01
Total UAU/UG 2		6.043,81	59.478,92	65.522,73
Total Plan Parcial		6.043,81	97.176,99	103.220,80

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

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

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

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

El valor que se tendrá en cuenta para la equivalencia del cumplimiento de la obligación en obras será de \$ 103.578 pesos colombianos del mes de noviembre 2019, indexados con base al mes anterior, al momento del cumplimiento de la obligación, conforme al análisis contenido en el Documento Técnico de Soporte y sus anexos.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Producto Inmobiliario Tipo			Área Neta Urbanizable Cálculo de Edificabilidad	I.C Resultante	Área Construida Resultante	I.C. Final	Área Construida Total
U A U/ U G 1	MZ 1 Lote 1	Vivienda VIP	11.370,74	1,00	11.370,74	1,20	13.644,89
	MZ 1 Lote 2	Vivienda VIP	17.155,76	1,00	17.155,76	1,20	20.586,91
	MZ 2	Vivienda VIS	32.378,87	0,80	25.903,10	2,30	74.471,41
	MZ 3	Vivienda VIS	40.863,58	0,80	32.690,87	2,35	96.029,42
	MZ 4	Vivienda VIS	40.863,58	0,80	32.690,87	2,35	96.029,42

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

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

APORTE	UAU/UG 1	UAU/UG 2	TOTAL
APORTE SUELO OBJETO DE REPARTO (M2)	365.785	416.746	782.531,07
PORCENTAJE DE PARTICIPACION APORTES	47%	53%	
Suelo objeto de reparto	\$ 32.775.136.347,88	\$ 37.341.353.973,50	\$ 70.116.490.321,38
Estimación pago compensatorio	\$ 3.904.689.910,10	\$ 6.786.712.819,15	\$ 10.691.402.729,25
Cargas Locales			

	\$ 31.147.568.043,68	\$ 65.331.314.864,24	\$ 96.478.882.907,92
Total aportes	\$ 67.827.394.301,65	\$109.459.381.656,89	\$ 177.286.775.958,55
% Participación Aportes	38,26%	61,74%	100,00%

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

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

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

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

De este modo, para equilibrar la participación en los aportes estimados con la participación en los beneficios estimados, la UAU/UG 2 debe transferir a la UAU/UG 1 \$2.327.050.092,87 pesos de

noviembre del año 2019, los cuales deberán ser traídos a valor presente al momento del cumplimiento de la obligación.

Parágrafo 1º. - Previo a la expedición de la licencia de urbanización, el/los propietarios/s de la Unidad de Actuación Urbanística o Unidad de Gestión 2 deberá/n acreditar el cumplimiento de las transferencias por compensación a la Unidad de Actuación Urbanística o Unidad de Gestión 1, para lo cual se podrán presentar certificaciones fiduciarias u otros documentos jurídicamente válidos para demostrar el cumplimiento de la obligación. Con el documento que acredita el cumplimiento de la obligación, el Curador Urbano otorgará la respectiva licencia urbanística.

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

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

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

CAPÍTULO III GESTIÓN Y EJECUCIÓN DEL PLAN PARCIAL

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

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

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

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

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

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 la podrá transferir y entregar materialmente de manera anticipada o durante la vigencia de la licencia de urbanización sin la necesidad de que medie convenio alguno, en los términos establecidos en el presente decreto.

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

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

CAPÍTULO III

OBLIGACIONES GENERALES DEL URBANIZADOR

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

56.1. Efectuar las cesiones obligatorias gratuitas para espacio público de acuerdo con las condiciones establecidas en la Ley 388 de 1997, el POT, el presente Decreto y las demás normas sobre la materia. Para efectos de la entrega y titulación de las áreas de cesión obligatoria a nombre del Distrito, por intermedio del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP – o la entidad competente, se deberá cumplir con lo establecido en el parágrafo del artículo 117 de la Ley 388 de 1997, así como en el artículo 275 del POT, el Decreto Distrital 845 de 2019 o la norma que lo modifique, adicione o sustituya.

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

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

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

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

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

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

56.8. Las demás establecidas en la normatividad aplicable.

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

Parágrafo 2°.- De conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.4.1.7.1 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, con la expedición del presente decreto no se requerirá licencia de

intervención u ocupación del espacio público para ejecutar las obras de espacio público previstas al interior del ámbito de aplicación del Plan Parcial “Bosa 37”, o para ejecutar las obras que permitan conectar las vías aprobadas en la licencia de urbanización con las demás vías o espacios públicos existentes de propiedad del Distrito Capital.

TÍTULO V DISPOSICIONES FINALES

Artículo 57°- PARTICIPACIÓN DISTRITAL EN PLUSVALÍA. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 74 de la Ley 388 de 1997, los artículos 432 y 434 del Decreto Distrital 190 de 2004, y en el Acuerdo Distrital 118 de 2003, modificado por los Acuerdos Distritales 352 de 2008 y 682 de 2017 y su Decreto Distrital reglamentario 790 de 2017, como consecuencia de la adopción del presente plan parcial, sí se configuran hechos generadores de participación en plusvalía por beneficio normativo por cambio en la clasificación del suelo y cambio o modificación del régimen y zonificación de usos del suelo y por incremento en la edificabilidad, tal como lo señala el “*Estudio técnico y análisis comparativo de norma sobre la configuración de hechos generadores de plusvalía*”, elaborado por la Dirección de Planes Parciales de la Secretaría Distrital de Planeación.

Parágrafo. - En el marco de lo estipulado por la Ley 388 de 1997, el Decreto Distrital 790 de 2017 y el Decreto Distrital 803 de 2018, la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital, adelantará el cálculo y liquidación del efecto plusvalía, de conformidad la reglamentación vigente y el procedimiento establecido para tal fin.

Artículo 58°- EXIGIBILIDAD, CÁLCULO, LIQUIDACIÓN Y PAGO DE LA PARTICIPACIÓN EN EL EFECTO PLUSVALÍA. Las condiciones para la exigibilidad, cálculo, liquidación, cobro y pago de la participación en plusvalía se regulan por el procedimiento y las competencias asignadas sobre el particular en la normativa vigente y aplicable.

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

Artículo 59°- MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL. Para la modificación del presente plan parcial se tendrá en cuenta lo dispuesto por el parágrafo del artículo 2.2.4.1.3.1 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, en armonía con el artículo 27 de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 29 de la Ley 2079 de 2021 o las normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan.

Artículo 60°- REMISIÓN A OTRAS NORMAS. Los aspectos no regulados en el presente decreto se regirán por las normas contenidas en los Decretos Distritales 190 de 2004, 327 de 2004, 436 de 2006, 080 de 2016 y demás disposiciones que lo complementen, modifiquen o adicionen.

Artículo 61°- LICENCIAS URBANÍSTICAS Y OTRAS ACTUACIONES. En el ejercicio de sus funciones, los curadores urbanos verificarán la concordancia de los proyectos circunscritos dentro del Plan Parcial y darán curso a trámites de licencias urbanísticas y otras actuaciones sobre los terrenos, con fundamento en el marco legal nacional vigente, el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 y sus modificaciones, lo contenido en el presente decreto y en el documento técnico de soporte - DTS.

Artículo 62°- INCORPORACIÓN EN BASE DE DATOS GEOGRÁFICA CORPORATIVA DE LA SDP. La Secretaría Distrital de Planeación, a través de la Dirección de Información, Cartografía y Estadística, efectuará las anotaciones en la Base de Datos Geográfica Corporativa relacionadas con la adopción del presente plan parcial dentro de los tres (3) meses siguientes a la entrada en vigencia del presente decreto.

Artículo 63. VIGENCIA Y PUBLICIDAD. El presente decreto rige a partir del día siguiente a su publicación en el Registro Distrital, tendrá una vigencia de quince (15) años, adicionalmente deberá ser publicado en la Gaceta de Urbanismo y Construcción de Obra, conforme a lo dispuesto en el artículo 462 del Decreto Distrital 190 de 2004 – POT.

PUBLÍQUESE, Y CÚMPLASE.

Dado en Bogotá, D.C., a los siete (7) días del mes de diciembre de dos mil veintiuno (2021).

CLAUDIA NAYIBE LÓPEZ HERNÁNDEZ

Alcaldesa Mayor de Bogotá D.C.

MARÍA MERCEDES JARAMILLO GARCÉS

Secretaria Distrital de Planeación





