ISSN 0124-0552

REGISTRO DISTRITAL

ALCALDESA MAYOR
Claudia Nayibe López Hernández

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA GENERAL
BOGOTÁ

AÑO 55
NÚMERO 7175
30 · JUNIO · 2021

REGISTRO
DISTRITAL

DECRETO DE 2021

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ, D.C.

DECRETO N° 241
(2 de julio de 2021)

"Por medio del cual se adopta el Plan Parcial n.° 17 'Lucerna' ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte – 'Ciudad Lagos de Torca' y se dictan otras disposiciones."

LA ALCALDESA MAYOR DE BOGOTÁ, D. C.

En uso de sus facultades legales, en especial las conferidas en el numeral 5 del artículo 27 de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 29 de la Ley 2079 de 2021, en los numerales 1 y 4 del artículo 38 del Decreto Ley 1421 de 1993, 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 ibídem, 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 los instrumentos mediante los cuales se desarrollan y complementan las disposiciones de los planes de ordenamiento, para áreas determinadas del suelo urbano y para las áreas incluidas en el suelo de expansión urbana, además de las que deban desarrollarse mediante unidades de actuación urbanística, macroproyectos u otras operaciones urbanas especiales, de acuerdo con las autorizaciones emanadas de las normas urbanísticas generales (…).***".**

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

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

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

Que el artículo 31 del Decreto Distrital 190 de 2004 – POT–, define los planes parciales como **"***(…) los instrumentos que articulan de manera específica los objetivos de ordenamiento territorial con los de gestión del suelo concretando las condiciones técnicas, jurídicas, 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" (…) "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 44 del POT consagró los Planes de Ordenamiento Zonal como instrumentos de planificación del suelo, de segundo nivel, que "*(…) tienen alcance sobre territorios específicos, precisan y ajustan de manera específica las condiciones del ordenamiento de los mismos.***"**.

Que el artículo 48 ibidem, define los planes zonales como "(*…) instrumentos de planeación que definen y precisan las condiciones de ordenamiento de un área determinada, de las infraestructuras, el sistema general de espacio público y equipamientos colectivos, los criterios para armonizar usos y tratamientos urbanísticos asignados en el* área, *los criterios para la precisión o ajuste de la normativa urbanística, así como la delimitación y criterios para la gestión de planes parciales en el marco de la estrategia de ordenamiento territorial.***"**. A renglón seguido, establece que cuando los planes zonales "*(…) definan las condiciones y ámbitos espaciales de distribución equitativa de cargas y beneficios, especialmente las cargas de carácter zonal y/o general que deban ser asumidas por los propietarios de predios incluidos en el área en los términos de la ley, se denominarán planes de ordenamiento zonal. Los planes de ordenamiento zonal se aplican en las áreas de expansión y en las áreas urbanas con grandes porciones de suelo sin desarrollar.***"**.

Que mediante el Decreto Distrital 088 de 2017, corregido por el Decreto Distrital 571 de 2018 y modificado por los Decretos Distritales 049 y 425 del 2018, y 417 y 820 de 2019, se establecieron las normas aplicables al Plan de Ordenamiento Zonal del Norte – POZ Norte "*Ciudad Lagos de Torca*" y se expidieron sus fichas reglamentarias.

Que conforme el numeral 6 del artículo 7 del Decreto Distrital 088 de 2017, es uno de los objetivos generales establecidos para el POZ Norte "*Ciudad Lagos de Torca*"**, "***(…) Implementar un sistema de reparto equitativo de cargas y beneficios que permita redistribuir de manera eficiente entre la totalidad de los beneficiarios de las acciones y actuaciones urbanísticas que se desarrollen, los costos asociados a la financiación y construcción de la infraestructura urbana de soporte y la protección de los elementos ambientales, buscando la participación de diferentes actores públicos y privados en su desarrollo."***.**

Que de acuerdo con lo establecido por el artículo 126 ídem, las delimitaciones de los Planes Parciales comprendidos dentro del ámbito del POZ Norte **"***Ciudad Lagos de Torca***",** tienen por objeto garantizar las intervenciones que permitan conformar una porción de ciudad, las cuales se encuentran definidas en el Plano n.° 13 "*Delimitación de Planes Parciales***"**, adoptado en el Decreto ibidem.

Que el Plan Parcial n.° 17 **"***Lucerna*" se encuentra señalado en el Plano n.° 13 adoptado mediante el Decreto Distrital 088 de 2017; no obstante, de conformidad con la atribución dada a la Secretaría Distrital de Planeación en el parágrafo 1 del artículo 126 ídem, se precisa su delimitación con fundamento en lo dispuesto por los numerales 1 y 2 del artículo 2.2.4.1.4.3 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015; esto es, que el área propuesta cuenta con la superficie suficiente que permite conformar una parte completa de ciudad, asegurando la dotación de servicios públicos domiciliarios, equipamientos y espacios públicos suficientes para atender la demanda de los usos a desarrollar en su ámbito de planificación, así como las obras de infraestructura vial que permiten garantizar su adecuada conexión con la estructura urbana existente y que la delimitación precisada no genera predios o áreas residuales adyacentes a los límites del área de planificación del plan parcial, cuyas dimensiones no permitan asegurar posteriormente el cumplimiento conjunto de las obligaciones de distribución de cargas y beneficios de la totalidad de su superficie.

Que a su vez, el ámbito de planificación se encuentra delimitado en sus costados por elementos del trazado de los sistemas generales o estructurantes de infraestructura vial, quedando de la siguiente manera:

N.° Plan Parcial	Suelo de Expansión	Suelo Urbano	Total
17	7.86 Ha	17.87 Ha	25.73 Ha

Que el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, compiló 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 el artículo 131 del Decreto Distrital 088 de 2017, modificado por los artículos 17 y 12 de los Decretos Distritales 049 de 2018 y 417 de 2019, respectivamente, dispone las condiciones para la expedición de los planes parciales localizados en el ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte, estableciendo que los mismos serán aprobados con los aprovechamientos urbanísticos señalados en el artículo 127 del Decreto Distrital 088 de 2017, y en todo caso el propietario y/o urbanizador responsable deberá sustentar técnicamente, con los estudios respectivos, la capacidad de las estructuras viales y de servicios públicos locales, o que se requieran desarrollar, para soportar los usos y las intensidades propuestas, así como los demás estudios requeridos por la normatividad vigente.

Que para efectos de la administración de los suelos y de los recursos en dinero aportados para el diseño y ejecución de las obras de carga general aplicables al sistema de reparto equitativo de cargas y beneficios del POZ Norte "*Ciudad Lagos de Torca***"**, incluyendo la compra y/o expropiación de inmuebles, cuando a ello haya lugar, así como la posterior entrega de las mismas, y de conformidad con lo establecido en el artículo 36 de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 28 de la Ley 2079 de 2021, se implementó un mecanismo fiduciario, el cual se denomina Fideicomiso Lagos de Torca.

Que la finalidad del Fideicomiso del POZ Norte "*Ciudad Lagos de Torca*" es que, a través de él, una o varias personas, naturales o jurídicas de derecho privado, en coordinación con entidades públicas de acuerdo con sus competencias, planifican, desarrollan, ejecutan y entregan las obras correspondientes a cargas generales del POZ Norte.

Que de acuerdo con las disposiciones vigentes, dentro del trámite del Plan Parcial de que trata el presente decreto se surtieron las siguientes actuaciones:

1. Formulación y radicación del proyecto de plan parcial.

Mediante radicado n.° 1-2017-41772 del 28 de julio de 2017, la apoderada especial de la Sociedad Constructora Colpatria S.A., propietaria del predio identificado con el folio de matrícula inmobiliaria n.° 50N-1068162, hoy desenglobado en los predios con matrículas inmobiliarias n.ºs 50N-20820704, 50N-20820705, 50N-20820706, 50N-20820707, 50N-20820708, 50N-20820709, 50N-20820710, 50N-20820711, 50N-20820712, 50N-20820713, 50N-20820714, 50N-20820715, 50N-20820716, 50N-20820717, 50N-20820718, 50N-20820719, 50N-20820720, 50N-20820721, 50N-20820722, 50N-20820723, 50N-20820724, 50N-20820725, y que cuenta con un área remanente, presentó ante la Secretaría Distrital de Planeación, la formulación del Plan Parcial n.° 17 "*Lucerna***",** del POZ Norte **"***Ciudad Lagos de Torca***".**

Cabe señalar que el inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria n.° 50N-1068162 cuenta con un área de 61.380,86 m2, de los cuales 405,63 m2 se ubican en suelo rural del Distrito Capital; por tal razón, únicamente 60.975,23 m2 de este predio que están localizados en suelo de expansión urbana son reglamentados mediante el instrumento de Plan Parcial de que trata el presente decreto. El área del predio localizada en suelo rural deberá ser segregada del suelo de expansión urbana a través de la protocolización de la respectiva licencia de urbanización que se expida como consecuencia del desarrollo del Plan Parcial.

Con el oficio n.° 2-2017-39363 del 5 de agosto de 2017, la Dirección de Planes Parciales de la Secretaría Distrital de Planeación informó a la apoderada especial dentro del presente trámite, que la formulación presentada para el Plan Parcial n.° 17 "Lucerna" se encontraba completa, y que, en consecuencia, se iniciaba el proceso de revisión, en aplicación de lo dispuesto por el 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 adopción del plan parcial, anexando el documento técnico de soporte, la cartografía y los documentos complementarios, los cuales hacen parte del expediente.

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

OFICIO	FECHA	ENTIDAD QUE CONCEPTÚA
1-2017-49521	04/09/2017	Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático – IDIGER.
1-2019-15520	14/03/2019	
1-2017-49604	04/09/2017	Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá – EAAB E.S.P.
3-2017-15445	19/09/2017	Dirección del Taller del Espacio Público – SDP.
1-2017-53954	22/09/2017	Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital – UAECD.
3-2017-16245	02/10/2017	Dirección de Planes Maestros y Complementarios – SDP.
1-2017-55901	04/10/2017	Codensa S.A. E.S.P.
1-2017-59693	24/10/2017	Secretaría Distrital de Movilidad – SDM.
1-2017-61716	03/11/2017	
3-2017-17051	13/10/2017	Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana – SDP.
1-2017-59057	20/10/2017	Instituto de Desarrollo Urbano – IDU.
3-2017-17564	23/10/2017	Dirección de Ambiente y Ruralidad – SDP.
3-2018-04608	06/03/2018	
Certimail Certificado: Envío Documento n.° 20172148382	26/10/2017	Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca – CAR.
Correo electrónico Documento 20182105706	13/02/2018	
1-2018-11378	05/03/2018	
1-2017-60220	26/10/2017	Gas Natural Fenosa S.A. E.S.P.
1-2017-61756	31/10/2017	Secretaría Distrital de Ambiente – SDA.
3-2017-17936	29/10/2017	Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos – SDP.
3-2017-18189	02/11/2017	
3-2018-03822	23/02/2018	
1-2017-65395	23/11/2017	Empresa de Telecomunicaciones de Bogotá S.A. – ETB.
1-2018-17176	28/03/2018	Transmilenio S.A.

Mediante radicado n.° 1-2018-11295 del 2 de marzo de 2018, la apoderada especial dentro de la actuación administrativa presentó ante la Secretaría Distrital de Planeación manifestación expresa de acoger, en la formulación del Plan Parcial n.° 17 **"***Lucerna***",** las disposiciones del Decreto Distrital 049 de 2018 **"***Por medio del cual se modifica el Decreto Distrital 088 de 2017".*

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 n.° 17 "*Lucerna***"** a través del oficio con radicado SDP n.° 2-2018-11178 del 8 de marzo de 2018, entregado al interesado el 12 de marzo de 2018, advirtiendo al solicitante el término de un (1) mes, prorrogable por un (1) mes adicional, para dar respuesta a los requerimientos so pena de entender desistido el trámite en virtud de lo dispuesto por el artículo 17 de la Ley 1437 de 2011 – Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo CPACA, sustituido por el artículo 1° de la Ley 1755 de 2015.

Mediante radicado n.° 1-2018-18667 del 5 de abril de 2018, y dentro del término legal, el apoderado especial dentro del trámite del plan parcial solicitó prórroga para dar respuesta al requerimiento, la cual fue aceptada por la Dirección de Planes Parciales de la Secretaría Distrital de Planeación, según consta en el oficio n.° 2-2018-17065 del 11 de abril de 2018.

Conforme a lo anterior, el apoderado especial a través del radicado n.°1-2018-27755 del 15 de mayo de 2018, dentro de la oportunidad prevista, dio respuesta al requerimiento de observaciones de la Secretaría Distrital de Planeación y radicó la formulación ajustada del Plan Parcial n.° 17 **"***Lucerna***".**

La formulación ajustada del Plan Parcial n.° 17 **"***Lucerna***"** fue remitida el 6 de julio de 2018 por correo electrónico a todos los miembros del Comité Técnico de Planes Parciales, tal como lo establece el Decreto Distrital 380 de 2010 "*Por el cual se subroga el artículo 7° del Decreto Distrital 436 de 2006, relativo al*

Comité Técnico de Planes Parciales de Desarrollo"**,** con el fin que éstos verificaran, en el marco de sus competencias, el cumplimiento de las observaciones realizadas, y emitieran su concepto definitivo respecto del proyecto ajustado.

En el marco de la revisión de la formulación ajustada, la apoderada dentro del trámite del plan parcial, mediante radicado n.° 1-2018-62347 del 23 de octubre de 2018, manifestó a la Secretaría Distrital de Planeación la intención expresa de acoger en el proyecto presentado, las disposiciones del Decreto Distrital 425 de 2018 "*Por medio del cual se modifica el Decreto Distrital 088 de 2017, modificado por el Decreto Distrital 049 de 2018 y se determinan otras disposiciones*"**.**

Por otra parte, la Secretaría Distrital de Planeación emitió la Circular n.° 002 del 23 de enero de 2019 "*Por la cual se modifica parcialmente la Circular N.° 034 del 16 de septiembre de 2011 en lo relativo a la exigencia de estudios de tránsito en planes parciales de desarrollo*"**,** la cual concluye lo siguiente:

> "*Para la formulación y adopción de planes parciales de desarrollo no es obligatoria la presentación de estudios de tránsito o de demanda y atención de usuarios. No obstante, en el evento en que en el Plan Parcial se autoricen usos comerciales o dotacionales de escala urbana o metropolitana, se exige que se hayan definido y resuelto todos los impactos de la operación, entre estos los relacionados con la movilidad.*
>
> *En el marco de los documentos de la formulación de planes parciales de desarrollo, el promotor deberá presentar ante la Secretaría Distrital de Planeación los contenidos requeridos por la Entidad que permitan definir y resolver todos los impactos de la operación en relación con la movilidad, lo anterior en armonía con lo dispuesto en el artículo 180 del Decreto Ley 019 de 2012. Dichos contenidos serán los definidos en los procedimientos internos de la Secretaría. (…)*"**.**

Mediante el oficio n.° 1-2019-08363 del 14 de febrero de 2019, la apoderada especial manifestó ante la Secretaría Distrital de Planeación, su intención expresa de acoger la formulación en trámite a lo establecido en la Circular n.° 002 de 2019, en el sentido de presentar ante dicha Secretaría la definición y resolución de los impactos en relación con la movilidad, a nivel de detalle del plan parcial, y presentar posteriormente y en todo caso, previo al momento del licenciamiento urbanístico, los estudios de tránsito correspondientes a los usos comerciales y/o dotacionales de escala urbana o metropolitana.

Para tal fin, la Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos de la Secretaría Distrital de Planeación revisó la información allegada y mediante memorando interno n.° 3-2019-04497 del 26 de febrero de 2019 consideró definidos y resueltos los impactos de la operación en relación con la movilidad, a nivel de detalle del Plan Parcial, quedando pendientes de aprobación los estudios de tránsito de los usos comerciales y dotacionales de escala urbana y metropolitana.

Conforme a lo anterior, la apoderada especial dentro de la actuación administrativa mediante el radicado n.° 1-2019-11725 del 27 de febrero de 2019 dio alcance a la formulación presentada bajo el radicado n.° 1-2018-27755 del 15 de mayo de 2018, precisando aspectos relacionados con los componentes de movilidad, vías y espacio público, y servicios públicos.

Estos aspectos, como se expondrá más adelante, fueron evaluados al momento de emitir la Resolución n.° 0394 del 22 de marzo de 2019, "*Por la cual se decide sobre la viabilidad del Proyecto de Plan Parcial de Desarrollo N° 17 'Lucerna' ubicado en la localidad de Usaquén en el ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte POZ Norte - Ciudad Lagos de Torca.*"**,** por ser este acto administrativo a través del cual la Subsecretaría de Planeación Territorial de la Secretaría Distrital de Planeación se pronunció respecto del cumplimiento de las normas urbanísticas y demás disposiciones que fueron consideradas para su formulación, conforme con las disposiciones establecidas en el artículo 27 de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 29 de la Ley 2079 de 2021 y el artículo 2.2.4.1.1.9. del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015.

De otro lado, el artículo 27 de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 180 del Decreto Ley 019 de 2012 y por el artículo 29 de la Ley 2079 de 2021 establece que "*(…) Las autoridades ante las cuales se deban adelantar trámites urbanísticos con posterioridad a la adopción del plan parcial estarán obligadas a emitir sus conceptos o permisos con base en lo aprobado en el plan parcial y en su documento técnico de soporte. En todo caso, desde la aprobación del plan parcial se deberán tener definidos y resueltos todos los impactos de la operación sin que se requiera para su ejecución o desarrollo la aprobación de instrumentos de planificación complementarios.*"**.**

Así mismo, el parágrafo del artículo 334 del Decreto Distrital 190 de 2004 establece 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.*"**.**

En desarrollo de las anteriores disposiciones, en relación con los usos comerciales y de servicios de escala metropolitana y urbana, el parágrafo del artículo 99 del Decreto Distrital 088 de 2017 prevé que "*Los usos que trata el presente artículo no requieren del desarrollo de un instrumento de planeamiento complementario con posterioridad al plan parcial (…)*"**.**

Así mismo, el numeral 2 del artículo 99 del Decreto Distrital 088 de 2017, modificado por el artículo 10 del Decreto Distrital 049 de 2018, contempla las acciones de mitigación de impactos urbanísticos para la implantación de usos comerciales de escala metropolitana o urbana, en el ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte **"***Ciudad Lagos de Torca*"**.**

Por otra parte, de acuerdo con lo previsto en el numeral 3 del referido artículo 99 del Decreto Distrital 088 de 2017, solo se requiere un plan de implantación para "*(…) nuevos usos comerciales de escala metropolitana y urbana localizados fuera del ámbito de Planes Parciales*"**.**

Con base en dichas disposiciones, el artículo 76 del Decreto Distrital 088 de 2017, modificado por los artículos 6 del Decreto Distrital 049 de 2018 y 4 del Decreto Distrital 417 de 2019, establece las acciones de mitigación y de impactos urbanísticos para los usos dotacionales que se deben tener en cuenta en la formulación de los planes parciales.

3. 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 n.° 17 "*Lucerna*"**,** adelantó la fase de "*Información pública, convocatoria a propietarios y vecinos colindantes del plan parcial*", con el fin de dar a conocer la propuesta de plan parcial y recibir recomendaciones y observaciones al proyecto. Dicha fase se adelantó a través de los siguientes medios:

3.1 Publicación en la Página Web de la Secretaría Distrital de Planeación.

Realizada el 28 de julio de 2017, en la cual se informó de la radicación de la formulación del Plan Parcial n.° 17 "*Lucerna*"**.** En razón a los ajustes a la formulación, se realizó una segunda publicación en la página web de la Secretaría Distrital de Planeación el 15 de mayo de 2018, complementada el 27 de febrero de 2019, a través de las cuales se informó de la radicación de la formulación ajustada del plan parcial. Se puso a disposición de los propietarios, vecinos colindantes y comunidad en general, la documentación y cartografía ajustada que se radicó y se señaló que la fecha máxima para presentar recomendaciones u observaciones respecto de la propuesta ajustada era el día 8 de marzo de 2019.

3.2 Publicación en diario de amplia circulación.

Realizada mediante anuncio en el diario "*La República*" edición del 1° de marzo de 2019.

3.3 Convocatoria.

Mediante comunicaciones masivas con radicado SDP n.° 2-2019-09554 del 26 de febrero de 2019, se efectúo la convocatoria a los propietarios y vecinos colindantes del proyecto de Plan Parcial. Tales comunicaciones fueron enviadas por correo especializado a través de la empresa Redex S.A.S.

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.° 0394 del 22 de marzo de 2019 **"***Por la cual se decide sobre la viabilidad del Proyecto de Plan Parcial de Desarrollo* n.° *17 "Lucerna" ubicado en la localidad de Usaquén en el ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte POZ Norte - Ciudad Lagos de Torca"*, proferida por la Subsecretaría de Planeación Territorial de dicha Secretaría.

4. Unidades Representativas de Aporte de Ciudad Lagos de Torca - URAS de CLDT.

En aplicación del sistema de reparto de cargas y beneficios del POZ Norte "Ciudad Lagos de Torca" y de la definición del suelo requerido para la ejecución de las cargas generales establecida en el cuadro del artículo 168 del Decreto Distrital 088 de 2017 **"***Definición de Cargas Generales aplicables al Sistema de Reparto Equitativo de Cargas y Beneficios de Ciudad Lagos de Torca*"**,** adicionado por el artículo 21 del Decreto Distrital 049 de 2018, se han aportado por parte del propietario del Plan Parcial n.° 17 "Lucerna" al Fideicomiso Lagos de Torca suelos para la ejecución de obras de carga general.

Para el efecto, la reglamentación específica contenida en el Decreto Distrital 088 y sus modificaciones ha establecido una unidad de medida en que se representan los derechos fiduciarios que confieren los aportes en suelo efectuados por los Fideicomitentes

al Fideicomiso POZ Norte "*Ciudad Lagos de Torca*"**,** denominada Unidades Representativas de Aporte, la cual establece información correspondiente al tipo de bien entregado al momento del aporte efectuado por cualquier fideicomitente al Fideicomiso Lagos de Torca, dentro del contrato de fiducia mercantil. Las Unidades Representativas de Aporte son accesorias a los derechos fiduciarios de los fideicomitentes o aportantes al Fideicomiso Lagos de Torca.

En este sentido, la Secretaría Distrital de Planeación expidió la Resolución n.° 0580 del 25 de abril de 2019 "*Por la cual se emite aval a una Certificación de Unidades Representativas de Aporte en suelo, para la asignación de Aprovechamientos Urbanísticos adicionales en el Plan de Ordenamiento Zonal del Norte –Ciudad Lagos de Torca*" referida al aporte de suelo de carga general correspondiente a los bienes inmuebles desenglobados e identificados con las matrículas inmobiliarias n.ºs 50N-20820704, 50N-20820705, 50N-20820706, 50N-20820707, 50N-20820708, 50N-20820709 y 50N-20820717, de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bogotá- Zona Norte, los cuales se localizan al interior del ámbito del Plan Parcial n.° 17 "Lucerna".

Así mismo, la Secretaría Distrital de Planeación expidió la Resolución n.° 1599 del 14 de agosto de 2019, "Por la cual se emite aval a una Certificación de Unidades Representativas de Aporte en suelo, para la Asignación de Aprovechamientos Urbanísticos Adicionales en el Plan de Ordenamiento Zonal del Norte –Ciudad Lagos de Torca", correspondiente a aportes de suelo de carga general de los predios identificados con matrículas inmobiliarias n.os 50N-20820710, 50N-20820711, 50N-20820712, 50N-20820713, 50N-20820714, 50N-20820715 y 50N-20820716, inmuebles que se ubican dentro del ámbito del Plan Parcial n.° 17 "Lucerna" del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte -"Ciudad Lagos de Torca".

Posteriormente, en los términos de los artículos 180 y 191 del Decreto Distrital 088 de 2017, modificados por los artículos 25 y 28 del Decreto Distrital 049 de 2018 respectivamente, el fideicomitente realizó la incorporación topográfica de los predios aportados en las resoluciones anteriores y se actualizó la certificación fiduciaria, dejando sin efectos las anteriores certificaciones. Dicha certificación fue avalada por la Subsecretaría de Planeación Territorial de la Secretaría Distrital de Planeación mediante la Resolución n.° 0011 del 3 de enero de 2020, "*Por la cual se emite un aval a una certificación de unidades representativas de aporte en suelo para la asignación de aprovechamientos urbanísticos adicionales en el Plan de Ordenamiento Zonal del Norte – Ciudad Lagos de Torca*"**.**

5. 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 12 de marzo de 2019, según consta en Acta n.° 2 de ese año, revisó el proyecto del Plan Parcial n.° 17 "Lucerna", encontrando ajustada la propuesta y concluyendo que cumple con los requisitos legales y reglamentarios previstos.

6. Resolución de viabilidad.

En virtud de lo anterior, la Subsecretaría de Planeación Territorial de la Secretaría Distrital de Planeación expidió la Resolución n.° 0394 del 22 de marzo de 2019, "*Por la cual se decide sobre la viabilidad del Proyecto de Plan Parcial de Desarrollo n.° 17 ¨Lucerna¨ ubicado en la localidad de Usaquén en el ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte POZ Norte - Ciudad Lagos de Torca.*"**.**

Por tanto, la Secretaría Distrital de Planeación determina que el Plan Parcial n.° 17 "Lucerna" surtió todos los trámites, procedimientos y requisitos técnicos y jurídicos exigidos por las normas del orden nacional y distrital para su adopción, conforme con las disposiciones establecidas en el artículo 27 de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 29 de la Ley 2079 de 2021 y el artículo 2.2.4.1.1.9. del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015.

7. Concertación ambiental.

Conforme a los numerales 2, 3 y 4 del artículo 2.2.4.1.2.1 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 los planes parciales que precisen la delimitación de los suelos de protección y/o colinden con ecosistemas tales como parques naturales, reservas forestales, distritos de manejo integrado, distritos de conservación de suelo, los que incluyan o colinden con áreas de amenaza y riesgo y que se desarrollen en suelo de expansión urbana, como es el caso del Plan Parcial n.° 17 "Lucerna", 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. (…)*"**.**

Adicionalmente, el artículo 136 del Decreto Distrital 088 de 2017 consagra: "*El trámite de concertación ambiental se basará exclusivamente en la obligación de cumplimiento de los lineamientos establecidos en el presente decreto, en las resoluciones de concertación con la Secretaría Distrital de Ambiente y la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca - CAR y en el Documento Técnico de Soporte que hace parte integral del mismo, acorde con lo establecido en el parágrafo del artículo 2.2.4.1.2.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015.*"**.**

En esta medida, el Plan Parcial n.° 17 "Lucerna" debió adelantar concertación ambiental con las dos autoridades ambientales competentes como quiera que cuenta con suelo de expansión urbana y suelo urbano. En consecuencia, se realizó etapa de concertación ambiental con la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca – CAR, para el suelo de expansión urbana y con la Secretaría Distrital de Ambiente para el suelo urbano, de acuerdo con lo establecido en las normas vigentes que regulan la materia.

En virtud del 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 n.° 17 "*Lucerna*", mediante radicados n.ºs 2-2019-18333 del 4 de abril de 2019 y 2-2019-16828 del 29 de marzo de 2019, enviados a la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca – CAR – y a la Secretaría Distrital de Ambiente – SDA, respectivamente.

La Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca – CAR, expidió la Resolución DGEN n.º 20207101133 del 22 de diciembre de 2020, en la cual se declararon concertados los asuntos ambientales de suelo de expansión urbana del Proyecto del Plan Parcial de Desarrollo n.° 17 "Lucerna", de conformidad con lo establecido en el Acta de Concertación del 1 de julio del mismo año suscrita por dicha Corporación y la Secretaría Distrital de Planeación.

En desarrollo del proceso de concertación con la CAR, el promotor del plan parcial adelantó el análisis denominado "*Estudios hidrológicos, hidrogeológicos, hidráulicos y de amenaza y riesgo hidrológico de inundación y avenidas Torrenciales para el Plan Parcial Lucerna, ubicado en la ciudad de Bogotá D.C.*", el cual fue allegado a la Secretaría Distrital de Planeación mediante el radicado n.° 1-2019-61909 del 11 de septiembre de 2019, y remitido por esta última entidad al Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático – IDIGER – con el oficio n.° SDP 2-2019-62007 del 13 de septiembre de 2019 (Oficio de entrada al IDIGER 2019ER18064). Sobre el particular, el Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático –IDIGER – emitió el Concepto Técnico CT-8675 del 1° de octubre de 2019, en el cual indicó que "(*…) El IDIGER realizó las respectivas modelaciones del sistema de la quebrada San Juan y el Vallado No. 1, para lo cual, se utilizaron las variables relacionadas en el estudio presentado (…) que se desarrollaron a escala 1:2000 (cartografía básica, geomorfológica, los resultados hidrológicos y el análisis de ciclo de sedimentos), obteniendo los mismos resultados (velocidades y profundidades) en la zonificación de amenaza para el polígono evaluado.*"**.**

La Secretaría Distrital de Ambiente expidió la Resolución n.° 02757 del 9 de octubre de 2019, declarando concertados los asuntos ambientales de suelo urbano del Proyecto del Plan Parcial de Desarrollo n.° 17 "*Lucerna*", de conformidad con lo establecido en el Acta de Concertación del 27 de septiembre del mismo año, suscrita entre dicha Secretaría y la Secretaría Distrital de Planeación.

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

Con el fin de determinar si con la adopción del Plan Parcial n.° 17 "*Lucerna*" 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 noviembre de 2020, en los términos del artículo 74 de la Ley 388 de 1997; el Acuerdo Distrital 118 de 2003, compilado en el Decreto Distrital 790 de 2018, y el Decreto Distrital 803 de 2018, en el cual concluyó que sí se configura hecho generador de participación en plusvalía por (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.

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

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

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

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

10. Área del corredor de la Autopista Norte coincidente con la franja de conexión ambiental (AP-2)

Mediante Auto del 13 de diciembre de 2019 proferido por Juzgado Cuarto Administrativo del Circuito de Bogotá dentro del trámite de la acción de nulidad simple contra el Decreto Distrital 088 de 2017, que consta en el expediente identificado con el radicado n.° 11001-33-34-004-2019-00065-01, posteriormente confirmado mediante Auto del 9 de julio de 2020, proferido por el magistrado Freddy Ibarra Martínez de la Sección Primera de la Subsección B del Tribunal Administrativo de Cundinamarca, se ordenó al Distrito Capital, como medida cautelar, abstenerse de desarrollar o de autorizar y si es el caso, suspender, cualquier proyecto urbanístico en la zona denominada *"área del corredor de la Autopista Norte coincidente con la franja de conexión ambiental (AP-2)"* de que tratan las Resoluciones n.ºs 475 y 621 de 2000 expedidas por el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible.

De conformidad con lo previsto en el Plano n.° 13 **"***Delimitación de Planes Parciales*", adoptado en el Decreto Distrital 088 de 2017, el área de intervención del Plan Parcial n.° 17 *"Lucerna"* no hace parte de la zona denominada *"área del corredor de la Autopista Norte coincidente con la franja de conexión ambiental (AP-2)"* de que tratan las Resoluciones n.os 475 y 621 de 2000 expedidas por el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible.

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

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

Que la decisión judicial fue notificada al Distrito a través de la Secretaría Jurídica Distrital el pasado 3 de diciembre de 2020 y encontrándose dentro del término de ejecutoria, el Distrito presentó una solicitud de aclaración de la medida cautelar el 9 de diciembre de 2020; frente a la cual la Magistrada ponente, mediante

Auto de 16 de diciembre de 2020 que se comunicó a la Secretaría Jurídica Distrital el 18 de diciembre de 2020, precisó su orden en los siguientes términos:

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

Y en la parte considerativa precisó lo siguiente:

> *"Se reitera que la orden de no hacer, contenida en el ordinal segundo del auto proferido el 2 de diciembre del hogaño, se enfoca en los planes parciales que a la fecha no han iniciado tramite, y sobre aquellos que encontrándose en trámite no se ajustan a la normatividad vigente y se encuentran en contravía de las determinantes ambientales. Ello porque, si de lo que se trata es de que la autonomía territorial no irrumpa y violente la necesidad de un trabajo concertado entre todos los alcaldes de los 46 municipio de la cuenca del RÍO BOGOTÀ y del Distrito Capital en la elaboración de los ajustes a sus planes de ordenamiento, el permitir que se siga fraccionando el territorio sin que se le haya dado cumplimiento cabal a la ORDEN 4.18 propicia el que su cumplimiento se dilate y diluya en el tiempo, cuando lo cierto es que el cambio constante de los burgomaestres trae consigo intereses diferentes, contrataciones sin que esté debidamente probado que el trabajo llevado a cabo por los alcaldes anteriores desborde las directrices normativas ambientales y de ordenamiento territorial. Y esa exigencia por parte de la suscrita magistrada lejos de constituir un desbordamiento de las funciones que como juez me competen, por el contrario morigeran e impiden la agravación del dalo a los derechos colectivos que la sentencia salvaguarda y no constituye invasión en la competencia que a la administración la ley le asigna, porque, se destaca, cuando precisamente cuando en el cumplimiento de las funciones se presenta omisión, negligencia y abuso del poder que las entidades públicas se les concede, esa clase de conflictos no queda duda que 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 Secretarias Distritales o municipales.*
> 2. *Los planes parciales que se encuentran en curso de aprobación y radicados conforme a los términos prescritos en el Decreto 88 de 3 de marzo de 2017, en tanto que se encuentren ajustados a las disposiciones del POMCA.*
> 3. *Los planes parciales radicados conforme a los términos del Decreto Nacional 1077 de 2015 o la norma que lo modifique, sustituya o adicione y que cumplan con los permisos, autorizaciones y concesiones otorgadas por la autoridad ambiental correspondiente.*
> 4. *Los planes parciales que cuenten con estudios detallados de amenaza, vulnerabilidad y riesgo, y que cumplan con los determinantes previstos en el Plan de Ordenación y Manejo de la Cuenca Hidrográfica POMCA 2019 y en el Decreto Nacional 1077 de 2015 o la norma que lo modifique, sustituya o adicione.*
> 5. *Los planes parciales que se encuentren en trámite o que, ya siendo aprobados, se encuentren en proceso de modificación y no contemplen asuntos o elementos ambientales.*
> 6. *Los planes parciales que se estén en tratamiento de renovación urbana teniendo en cuenta que se ubican en zonas de ciudad ya consolidadas, previamente urbanizadas y que requieren ser potencializadas dado el grado de su deterioro o las necesidades de ciudad.". (Subrayado fuera del texto original).*

Que en consecuencia, para el caso del Plan Parcial n.° *17* **"***Lucerna***",** se encuentra enmarcado en la siguiente excepción: *"2. Los planes que se encuentran en curso de aprobación y radicados* ***conforme a los términos prescritos en el Decreto 88 de 3 de marzo de 2017****, en tanto que se encuentren ajustados a las disposiciones del POMCA***"**.

Que de conformidad con lo anterior, la solicitud del Plan Parcial n. °17 **"***Lucerna***"** cuenta con Resolución de Viabilidad n.º 0394 del 22 de marzo de 2019 y hace parte del ambito de aplicación del Decreto Distrital 088 de 2017, encontrándose ajustado a las disposiciones del POMCA y demás normas vigentes.

Que la Secretaría Distrital de Planeación verificó el cumplimiento de las exigencias normativas contenidas en la Ley 388 de 1997, en el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, en el Decreto Distrital 190 de 2004 – POT, y el Decreto Distrital 088 de 2017, corregido por

el Decreto Distrital 571 de 2018 y modificado por los Decretos Distritales 049 y 425 de 2018, y 417 y 820 de 2019, en consecuencia, se procede a la adopción del Plan Parcial n.° 17 "*Lucerna*"**.**

Que en mérito de lo expuesto,

DECRETA:

TÍTULO I

DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1. ADOPCIÓN. Adoptar el Plan Parcial n.°17 **"***Lucerna***"** ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte **"***Ciudad Lagos de Torca***".**

Artículo 2. DELIMITACIÓN GENERAL Y ÁMBITO DE APLICACIÓN. El Plan Parcial n.°17 "*Lucerna***" está delimitado tal y como se indica en el Plano n.° 1 de 2 "***Plano General de la Propuesta Urbana – Cuadro De Áreas General***"** del presente Decreto.

a) El Plan Parcial n.° 17 **"***Lucerna***"** se delimita así:

DELIMITACIÓN	LÍMITE
Norte	Plan Parcial n.° 24 "Santa María"
Oriente	Av. Laureano Gómez (Kr 9) – Vía férrea Plan Parcial n.° 16
Sur	Plan Parcial n.° 15 "Mazda Mavaia" adoptado mediante Decreto Distrital 350 de 2020
Occidente	Avenida Paseo Los Libertadores (AK 45) – Autopista Norte.

N.°	DENOMINACIÓN DEL PREDIO	CHIP	FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA	RADICADO INCORPORACIÓN TOPOGRÁFICA	PROPIETARIO O TITULAR
1	Reserva vial "Avenida El Jardín"	AAA0263KJCX	50N - 20820704	Rad. 2018-1274235	Patrimonio Autónomo denominado "Fideicomiso Lagos de Torca" cuyo vocero y administrador es la sociedad Fiduciaria Bogotá S.A.
2	Reserva vial "Intersección Avenida El Jardín con Av. Sta Bárbara"	AAA0263KJDM	50N - 20820705	Rad. 2018-1274557	Patrimonio Autónomo denominado "Fideicomiso Lagos de Torca" cuyo vocero y administrador es la sociedad Fiduciaria Bogotá S.A.
3	Reserva vial "Avenida Santa Bárbara"	AAA0263KJEA	50N - 20820706	Rad. 2018-1275136	Patrimonio Autónomo denominado "Fideicomiso Lagos de Torca" cuyo vocero y administrador es la sociedad Fiduciaria Bogotá S.A.
4	Reserva vial "Avenida Laureano Gómez Tramo 1"	AAA0263KJTO	50N - 20820707	Rad. 2018-1294574	Patrimonio Autónomo denominado "Fideicomiso Lagos de Torca" cuyo vocero y administrador es la sociedad Fiduciaria Bogotá S.A.
5	Reserva vial "Avenida Laureano Gómez Tramo 2"	AAA0263KJSK	50N - 20820708	Rad. 2018-1272222	Patrimonio Autónomo denominado "Fideicomiso Lagos de Torca" cuyo vocero y administrador es la sociedad Fiduciaria Bogotá S.A.
6	"Parque Metropolitano Guaymaral"	AAA0263KJAF	50N - 20820709	Rad. 2018-1272961	Patrimonio Autónomo denominado "Fideicomiso Lagos de Torca" cuyo vocero y administrador es la sociedad Fiduciaria Bogotá S.A.
7	"ZMPA Quebrada San Juan (Polígono 1)"	AAA0263KJRU	50N - 20820710	Rad. 2018-1288622	Patrimonio Autónomo denominado "Fideicomiso Lagos de Torca" cuyo vocero y administrador es la sociedad Fiduciaria Bogotá S.A.
8	"ZMPA Quebrada San Juan (Polígono 2)"	AAA0263KJPP	50N - 20820711	Rad. 2018-1287970	Patrimonio Autónomo denominado "Fideicomiso Lagos de Torca" cuyo vocero y administrador es la sociedad Fiduciaria Bogotá S.A.

N.°	DENOMINACIÓN DEL PREDIO	CHIP	FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA	RADICADO INCORPORACIÓN TOPOGRÁFICA	PROPIETARIO O TITULAR
9	"ZMPA Quebrada San Juan (Polígono 3)"	AAA0263KJMS	50N - 20820712	Rad. 2018-1285950	Patrimonio Autónomo denominado "Fideicomiso Lagos de Torca" cuyo vocero y administrador es la sociedad Fiduciaria Bogotá S.A.
10	"ZMPA Quebrada San Juan (Polígono 4)"	AAA0263KJKL	50N - 20820713	Rad. 2018-1280384	Patrimonio Autónomo denominado "Fideicomiso Lagos de Torca" cuyo vocero y administrador es la sociedad Fiduciaria Bogotá S.A.
11	"ZMPA Quebrada San Juan sobre Vía Laureano Gómez P5"	AAA0263KJJH	50N - 20820714	Rad. 2019-57262	Patrimonio Autónomo denominado "Fideicomiso Lagos de Torca" cuyo vocero y administrador es la sociedad Fiduciaria Bogotá S.A.
12	"ZMPA Quebrada San Juan (polígono 6)"	AAA0263KJOE	50N - 20820715	Rad. 2018-1287520	Patrimonio Autónomo denominado "Fideicomiso Lagos de Torca" cuyo vocero y administrador es la sociedad Fiduciaria Bogotá S.A.
13	"ZMPA Quebrada San Juan vía Laureano Gómez Pol.7"	AAA0263KJFT	50N - 20820716	Rad. 2018-1278119	Patrimonio Autónomo denominado "Fideicomiso Lagos de Torca" cuyo vocero y administrador es la sociedad Fiduciaria Bogotá S.A.
14	"Z. Conectividad ecológica Comp. (Parque Guaymaral)"	AAA0263KHXR	50N - 20820717	Rad. 2018-1132830	Patrimonio Autónomo denominado "Fideicomiso Lagos de Torca" cuyo vocero y administrador es la sociedad Fiduciaria Bogotá S.A.
15	Reserva vial "Autopista Norte"	AAA0263KJBR	50N - 20820718	Rad. 2018-1273132	Patrimonio Autónomo denominado "Fideicomiso Lagos de Torca" cuyo vocero y administrador es la sociedad Fiduciaria Bogotá S.A.
16	"Humedal Torca"	AAA0263KHZM	50N - 20820719	Rad. 2018-1294573	Constructora Colpatria S.A.
17	"P. Ecológico Distrital de Humedal"	AAA0263KHYX	50N - 20820720	Rad. 2018-1274680	Constructora Colpatria S.A.
18	"Ronda Quebrada San Juan P.1"	AAA0263KHWF	50N - 20820721	Rad. 2019-295844	Constructora Colpatria S.A.
19	"Ronda Quebrada San Juan P.2"	AAA0263KJNN	50N - 20820722	Rad. 2018-1286540	Constructora Colpatria S.A.
20	"Ronda Quebrada San Juan P.3"	AAA0263KJHY	50N - 20820723	Rad. 2018-1275087	Constructora Colpatria S.A.
21	"Z. Conectividad Ecológica-Cesión tipo A"	AAA0263KHUZ	50N - 20820724	Rad. 2018-1294434	Constructora Colpatria S.A.
22	"Área para futura cesión Tipo A"	AAA0263KJLW	50N - 20820725	Rad. 2018-1280515	Constructora Colpatria S.A.
23	"Lucerna"	AAA0156RHAF	50N - 1068162	Rad. 2019-223114	Constructora Colpatria S.A.

Parágrafo 1. Los predios que conforman el Plan Parcial n.° 17 "*Lucerna*" fueron objeto de incorporación topográfica ante la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital –UAECD, con el número de radicado que se señala en el cuadro anterior.

Parágrafo 2. Los predios señalados en el presente artículo pueden variar como consecuencia de los actos jurídicos o actuaciones administrativas que se adelanten sobre los mismos, lo cual no afecta el ámbito y la aplicación y disposiciones del presente Plan Parcial.

Parágrafo 3. En el certificado de libertad y tradición del inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria n.° 50N -1068162 tiene un área de 61.380,86 m2, de los cuales 405,63 m2 se ubican en suelo rural del Distrito Capital; por tal razón, únicamente 60.975,23 m2 localizados en suelo de expansión urbana serán reglamentados mediante el instrumento de Plan Parcial de desarrollo, de que trata el presente decreto. El área del predio localizada en suelo rural deberá ser segregada del suelo de expansión urbana a través de la protocolización de la respectiva licencia de urbanización que se expida como consecuencia del desarrollo del Plan Parcial.

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

DOCUMENTO	CONTENIDO
Plano n.º 1 de 2	Plano General de la Propuesta Urbana – Cuadro de Áreas General.
Plano n.º 2 de 2	Plano de Componentes Urbanos – Perfiles Viales.
DTS	Documento Técnico de Soporte del Plan Parcial y sus anexos.
Anexo n.° 1 de 2	Acta de Concertación de los asuntos ambientales suscrita entre la Secretaría Distrital de Ambiente y la Secretaría Distrital de Planeación del 27 de septiembre de 2019, y Resolución n.° 02757 del 9 de octubre de 2019 de la Secretaría Distrital de Ambiente.
Anexo n.° 2 de 2	Acta de Concertación de los asuntos ambientales suscrita entre la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca – CAR y la Secretaría Distrital de Planeación del 1 de julio de 2020, y Resolución DGEN No. 20207101133 de 22 de diciembre de 2020 de la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca –CAR.

Parágrafo. Igualmente hacen parte integral del presente Decreto, los documentos que conforman el expediente físico documental correspondiente a la etapa formulación y revisión del Plan Parcial n.° 17 **"***Lucerna***"** ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte **"***Ciudad Lagos de Torca***".**

Artículo 4. OBJETIVOS DEL PLAN PARCIAL. El presente Plan Parcial se articula con los objetivos señalados en los artículos 7 y 8 del Decreto Distrital 088 de 2017. Adicionalmente, de manera específica plantea los siguientes objetivos:

4.1. Integrar a la propuesta urbanística los elementos naturales existentes dentro del ámbito del Plan Parcial n.° 17 "*Lucerna*" como son la Quebrada San Juan, el Humedal de Torca y el Parque Metropolitano Guaymaral, preservando, rescatando y aprovechando los valores ambientales allí presentes, de tal manera que se garantice la continuidad y el equilibrio entre la naturaleza y lo construido.

4.2 Generar una mezcla adecuada de usos, conforme a la disposición de infraestructura, que permita establecer una oferta equilibrada de tipologías de vivienda VIS, VIP y No VIP/No VIS, así como el uso de comercio y servicios metropolitanos. Se buscará un desarrollo económico flexible que potencialice las dinámicas sociales en el sector.

4.3 Articular la estructura urbana existente y proyectada a la propuesta del Plan Parcial n.° 17 **"***Lucerna***"** en función de la movilidad, integrando diversos modos de transporte y garantizando la accesibilidad a los futuros usuarios y habitantes del lugar.

Artículo 5. PROYECTO URBANÍSTICO Y ÁREAS GENERALES DEL PLAN PARCIAL. El proyecto urbanístico del Plan Parcial n.° 17 **"***Lucerna***" s**e encuentra contenido en el Plano n.° 1 de 2 **"***Plano General de la Propuesta Urbana – Cuadro de* Áreas General" en el cual se indican las cargas urbanísticas y las áreas públicas y privadas resultantes del proyecto.

El Cuadro General de Áreas del Plan Parcial n.° 17 **"***Lucerna***"** es el siguiente:

CUADRO GENERAL DE ÁREAS PLAN PARCIAL N.° 17 -LUCERNA				
N.°		ÍTEM UG1 ÁREA M2	TOTAL PLAN PARCIAL	Porcentaje de participación por área
			%	
ÁREA BRUTA	1	ÁREA BRUTA	257.330,29	100,00%
	2	SUELO NO OBJETO DE REPARTO	0	0,00%
	3	SUELO OBJETO DE REPARTO	257.330,29	100,00%

CUADRO GENERAL DE ÁREAS PLAN PARCIAL N.° 17 -LUCERNA				
N.°	ÍTEM UG1 ÁREA M2		TOTAL PLAN PARCIAL	Porcentaje de participación por área
			%	
SUELO OBJETO DE REPARTO	3	SUELO OBJETO DE REPARTO	257.330,29	100,00%
	4	SUELO DE CARGA GENERAL	190.474,73	74,02%
	4.1	Suelo de Malla Vial Arterial	31.398,79	12,20%
	4.1.1	Avenida Paseo Los Libertadores (AK 45)	1.068,48	
	4.1.2	Avenida Laureano Gómez (AK 9)	10.210,33	
	4.1.2.1	Avenida Laureano Gómez – Tramo 1	6.774,58	
	4.1.2.2	Avenida Laureano Gómez – Tramo 2 (Se sobrepone con la ZMPA Q. San Juan)	89,74	
	4.1.2.3	Avenida Laureano Gómez – Tramo 3 (Se sobrepone con la Ronda Q. San Juan)	1.803,72	
	4.1.2.4	Avenida Laureano Gómez – Tramo 4 (Se sobrepone con la ZMPA Q. San Juan)	161,37	
	4.1.2.5	Avenida Laureano Gómez – Tramo 5	1.380,92	
	4.1.3	Avenida Santa Bárbara (AK 15)	9.748,82	
	4.1.4	Intersección Av. El Jardín Oriental con Av. Santa Bárbara	6.585,20	
	4.1.5	Avenida El Jardín Oriental (Nota 1)	3.785,96	
	4.2	Estructura Ecológica Principal –EEP	159.075,94	61,82%
	4.2.1	Zona de Manejo y Preservación Ambiental – ZMPA	1.178,80	
	4.2.1.1	ZMPA Quebrada San Juan 1 (ZMPA-1)	1,85	
	4.2.1.2	ZMPA Quebrada San Juan 2 (ZMPA-2)	302,82	
	4.2.1.3	ZMPA Quebrada San Juan 3 (ZMPA-3)	34,46	
	4.2.1.4	ZMPA Quebrada San Juan 4 (ZMPA-4)	835,34	
	4.2.1.5	ZMPA Quebrada San Juan 5 (ZMPA-5)	4,33	
	4.2.2	Suelo Parque Metropolitano Guaymaral	77.923,06	
	4.2.2.1	Parque Metropolitano Guaymaral	73.892,80	
	4.2.2.2	Zona de Conectividad Ecológica Complementaria – ZCEC (Carga General)	4.030,26	
	4.2.3	Parque Ecológico Distrital de Humedal	71.473,89	
	4.2.4	Ronda Hidráulica Quebrada San Juan	8.500,19	
	4.2.4.1	Ronda Hidráulica Quebrada San Juan 1 (RHQ-1)	7.078,39	
	4.2.4.2	Ronda Hidráulica Quebrada San Juan 2 (RHQ-2)	1.421,80	
	5	ÁREA NETA URBANIZABLE	66.855,56	25,98%

CUADRO GENERAL DE ÁREAS PLAN PARCIAL N.° 17 -LUCERNA				
N.°		ÍTEM UG1 ÁREA M2	TOTAL PLAN PARCIAL	Porcentaje de participación por área
			%	
ÁREA NETA URBANIZABLE	5	ÁREA NETA URBANIZABLE	66.855,56	100,00%
	6	ÁREA CONTROL AMBIENTAL – C.A.	6.590,14	9,86%
	6.1	(C.A N.°1) Control Ambiental Av. Laureano Gómez	2.917,40	
	6.1.1	C.A-1 (Av. Laureano Gómez)	2.116,21	
	6.1.2	C.A-2 (Av. Laureano Gómez)	349,81	
	6.1.3	C.A-3 (Av. Laureano Gómez)	451,38	
	6.2	(C.A N.°2) Control Ambiental Av. Santa Bárbara	3.672,74	
	6.2.1	C.A-4 (Av. Santa Bárbara)	3.378,62	
	6.2.2	C.A-5 (Av. Santa Bárbara)	294,12	
	7	Área Base Cálculo de Cesiones (ANU – Control Ambiental)	60.265,42	100,00%
	8	CESIÓN PARA PARQUES Y EQUIPAMIENTOS (Nota 1)	15.439,88	25,62%
	8.1	Cesión Parques Públicos (Nota 1)	10.618,59	17,62%
	8.1.1.1	Zona Verde Z.V-1 (ZCEC) (En Zona de Conectividad Ecológica – Carga Local)	3.992,38	
	8.1.1.2	Z.V-2	1.436,57	
	8.1.1.3	Z.V-3 (50% de Cesión Obligatoria)	5.189,64	
	8.2	Cesión para Equipamientos Públicos (Nota 2)	4.821,29	8,00%
	8.2.1	Equipamiento	4.821,29	
	9	CESIÓN MALLA VIAL INTERMEDIA Y LOCAL	9.125,36	15,14%
	9.1	Vía 1 (V-5)	7.092,35	
	9.2	Vía 2 (V-5) Avenida El Jardín – Tramo carga local	2.033,01	
	10	TOTAL CESIONES PÚBLICAS (Incluye Control Ambiental)	31.155,38	
	11	ÁREA ÚTIL TOTAL (A.N.U Total Cesiones Públicas)	35.700,18	59,24%
ÁREA ÚTIL	11	ÁREA ÚTIL TOTAL	35.700,18	100,00%
	11.1	Área Supermanzana N.° 1 (SMZ N.° 1)	35.700,18	
	11.1.1	Lote N.° 1 – Cumplimiento Vivienda VIS y VIP – (Nota 2)	14.280,08	40,00%
	11.1.1.1	Vivienda VIS (Cumplimiento obligación 20% A.U)	7.140,04	20,00%
	11.1.1.2	Vivienda VIP (Cumplimiento obligación 20% A.U)	7.140,04	20,00%
	11.1.2	Lote N.°2 Vivienda NO VIS/VIP	16.064,93	45,00%
	11.1.3	Lote N.°3 Comercio, servicios y/o dotacional	5.355,17	15,00%

Nota 1: La denominación de la Avenida El Jardín Oriental se realiza en concordancia con lo establecido en el Plano n.° 5 de 21 *"Estructura Funcional: Sistema de Movilidad – Subsistema Vial"* del Decreto Distrital 088 de 2017, sustituido por el Plano n.° 5 contenido en el artículo 1° del Decreto Distrital del 049 de 2018.

Nota 2: En cumplimiento del artículo 111 del Decreto Distrital 088 de 2017, modificado por el artículo 8 del Decreto Distrital 417 de 2019, el Plan Parcial n.° 17 "*Lucerna*" da cumplimiento a las cesiones públicas obligatorias del 17% para parques y el 8% para equipamiento comunal público sobre el Área Neta Urbanizable, de la siguiente manera:

Cálculo Cesiones Públicas obligatorias	UG1	Participación
	(M2)	%
Área Base Cálculo de Cesiones (ANU – Control Ambiental)	60.265,42	100%
Cesión Parques Públicos Propuesto	10.618,59	17,62%
Cesión Parques Públicos Obligatorio	10.245,12	17,00%
Cesión para Equipamiento Comunal Público Propuesto	4.821,29	8,00%
Cesión para Equipamiento Comunal Público Obligatorio	4.821,23	8,00%

Nota 3: El Plan Parcial n.° 17 **"***Lucerna***"** da cumplimiento a la obligación del 20% del área útil para Vivienda de Interés Prioritario (VIP) y 20% del área útil para Vivienda de Interés Social (VIS), establecida en el artículo 139 del Decreto Distrital 088 de 2017, de la siguiente manera:

Suelo cumplimiento obligación VIS / VIP	UG1	Participación
	ÁREA (M2)	%
ÁREA ÚTIL PLAN PARCIAL	35.700,18	100%
Área útil de suelo obligatorio vivienda VIP	7.140,04	20%
Área útil de suelo obligatorio vivienda VIS	7.140,04	20%

Nota 4: Los volteaderos serán temporales hasta la construcción de la infraestructura definitiva.

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 6. ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL Y CONDICIONES DE MANEJO. Conforme a lo establecido en el artículo 9 del Decreto Distrital 088 de 2017, en el ámbito del Plan Parcial n.° 17 "Lucerna" se identifican como elementos de la estructura ecológica principal, los siguientes:

COMPONENTE	ÁREA (m2)
1. Zona de Manejo y Preservación Ambiental – ZMPA	**1.178,80**
ZMPA Quebrada San Juan 1 (ZMPA-1)	**1,85**
ZMPA Quebrada San Juan 2 (ZMPA-2)	**302,82**
ZMPA Quebrada San Juan 3 (ZMPA-3)	**34,46**
ZMPA Quebrada San Juan 4 (ZMPA-4)	**835,34**
ZMPA Quebrada San Juan 5 (ZMPA-5)	**4,33**
2. Ronda Hidráulica Quebrada San Juan	**8.500,19**
Ronda Hidráulica Quebrada San Juan 1 (RHQ-1)	**7.078,39**
Ronda Hidráulica Quebrada San Juan 2 (RHQ-2)	**1.421,80**
3. Suelo Parque Metropolitano Guaymaral	**77.923,06**
Parque Metropolitano Guaymaral	**73.892,80**
Zona de Conectividad Ecológica Complementaria – ZCEC (Carga General)	**4.030,26**
4. Parque Ecológico Distrital de Humedal	**71.473,89**
Área total elementos de la Estructura Ecológica Principal	**159.075,94**

Nota: En el cuadro anterior no se incluye el área correspondiente a la Zona de Conectividad Ecológica Complementaria denominada **"***Z.V-1 en Zona de Conectividad Ecológica Complementaria (Carga Local)***"** de 3.992,38 m2, toda vez que será entregada como carga local, atendiendo lo dispuesto en el artículo 17 del Decreto Distrital 088 de 2017.

Artículo 7. LINEAMIENTOS AMBIENTALES APLICABLES AL ÁMBITO DEL PLAN PARCIAL. El propietario y/o urbanizador responsable del Plan Parcial n.° 17 **"***Lucerna***",** deberá dar cumplimiento a los lineamientos definidos en el Decreto Distrital 088 de 2017 y sus modificaciones, para los elementos ambientales localizados en el ámbito del Plan Parcial, así:

7.1. Vallado Avenida El Jardín (Tramo de Carga Local).

7.2. Ronda hidráulica y Zona de Manejo y Preservación Ambiental de la Quebrada San Juan.

7.3. Parque Ecológico Distrital de Humedal Torca Guaymaral.

7.4. Zonas de Conectividad Ecológica Complementaria – ZCEC.

7.5. Parque Metropolitano Guaymaral.

Artículo 8. LINEAMIENTOS PARA LA ARTICULACIÓN DEL URBANISMO CON LOS ELEMENTOS DE LA ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL. Los lineamientos para la articulación del urbanismo con la estructura ecológica principal son los contenidos en el artículo 20 del Decreto Distrital 088 de 2017 y en las Actas de Concertación de los asuntos ambientales suscritas entre la Secretaría Distrital de Planeación y la Secretaría Distrital de Ambiente de fecha del 27 de septiembre de 2019, y entre la Secretaría Distrital de Planeación y la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca – CAR – de fecha del 1° de julio de 2020.

Artículo 9. SISTEMA DE VALLADOS PRIMARIOS. De conformidad con el Plano n.° 17 **"***Sistema de Vallados***"** de la Cartografía Oficial del Decreto Distrital 088 de 2017, al interior del Plan Parcial n.° 17 "Lucerna" se encuentra un sistema de vallados que hace parte del Sistema Urbano de Drenajes Sostenibles – SUDS – y, por tanto, conforman el sistema de alcantarillado pluvial.

El vallado primario localizado en el ámbito del Plan Parcial n.° 17 "*Lucerna***"** se encuentra asociado al separador central de la Avenida El Jardín, tal como lo establece el numeral 1.3.1 del artículo 57 del Decreto Distrital 088 de 2017, y se encuentra señalado en el Plano n.° 1 de 2 **"***Plano General de la Propuesta Urbana – Cuadro de Áreas General".*

El sistema de vallado proyectado deberá garantizar el cumplimiento de los lineamientos de manejo establecidos en el artículo 57 del Decreto Distrital 088 de 2017, así como el respeto a los aislamientos determinados a continuación, contados a cada lado del eje central de su cauce artificial:

UBICACIÓN	AISLAMIENTO
Vallado Primario incluido en el perfil de la Av. El Jardín Oriental (Tramo carga local)	3.5 metros

Nota: El área correspondiente al vallado primario incluido en el perfil de la Av. El Jardín Oriental (Tramo carga local) corresponde a 462,98 m2, tal como se identifica en el Plano n.° 1 de 2 "Plano General de la Propuesta Urbana – Cuadro de Áreas General".

Parágrafo 1. Ningún tipo de obras que ocupen los cauces del vallado primario existente, requerirá permiso de ocupación de cauce en virtud de lo estipulado en el numeral 1.7. del artículo 57 del Decreto Distrital 088 de 2017.

Parágrafo 2.- El vallado primario hace parte del sistema general de alcantarillado pluvial del Plan Parcial n.° 17 "*Lucerna*" y es el encargado de llevar las aguas de escorrentía a zonas de bio-retención para el control de grandes caudales durante temporada de lluvias.

Parágrafo 3.- El diseño y la ejecución del perfil de la Avenida El Jardín Oriental, correspondiente a carga general del POZ Norte **"***Ciudad Lagos de Torca***",** que contendrá en el separador el vallado primario, será responsabilidad del Fideicomiso **"***Lagos de Torca***".**

Artículo 10. LINEAMIENTOS PARA LA RONDA DE LA QUEBRADA SAN JUAN. La Ronda Hidráulica de la Quebrada San Juan localizada en el ámbito del Plan Parcial n.° 17 **"***Lucerna***"** se identifica en el Plano n.° 1 de 2 **"***Plano General de la Propuesta Urbana – Cuadro De Áreas General***"** y se encuentra definida en el Plano n.° 4 **"***Suelo de Protección / Estructura Ecológica Principal***"** del Decreto Distrital 088 de 2017.

La ronda hidráulica de la Quebrada San Juan hace parte del espacio público; no obstante, no cuenta para el cálculo del espacio público efectivo generado por el Plan Parcial n.° 17 **"***Lucerna***"** para el POZ Norte "Ciudad Lagos de Torca", toda vez que en los términos del artículo 2.2.3.2.5 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, el espacio público efectivo es aquel de carácter permanente, conformado por zonas verdes, parques, plazas y plazoletas.

Para el diseño y manejo de la restauración ecológica y el paisajismo de las rondas hidráulicas de la quebrada, se deberá dar cumplimiento a los lineamientos definidos en el artículo 15 del Decreto Distrital 088 de 2017.

Acorde con lo dispuesto en los artículos 78 y 103 del Decreto Distrital 190 de 2004, las rondas hidráulicas de las quebradas estarán destinadas únicamente al uso forestal protector y a las obras de infraestructura de servicios públicos de manejo hidráulico y sanitario.

En la sobreposición de la red vial con el sistema hídrico, la Quebrada San Juan contará con elementos que permitan el flujo permanente del agua y el paso de fauna, garantizando la conectividad ecológica.

El área de la Ronda Hidráulica de la Quebrada San Juan que se localiza en el Plan Parcial n.° 17 "*Lucerna***"** se determina en el siguiente cuadro:

Ronda Hidráulica Quebrada San Juan	m²
Ronda hidráulica Quebrada San Juan 1 (RHQ-1)	7.078,39
Ronda hidráulica Quebrada San Juan 2 (RHQ-2)	1.421,80
Ronda hidráulica Quebrada San Juan (Se sobrepone con el Tramo 3 de la Avenida Laureano Gómez)	1.803,72
Total	10.303,91

Artículo 11. LINEAMIENTOS PARA EL MANEJO DE LA ZONA DE MANEJO Y PRESERVACIÓN AMBIENTAL DE LA QUEBRADA SAN JUAN. La Zona de Manejo y Preservación Ambiental de la Quebrada San Juan localizada en el ámbito del Plan Parcial n.° 17 **"***Lucerna***"** se identifica en el Plano n.° 1 de 2 **"***Plano General de la Propuesta Urbana–Cuadro de Áreas General"***,** y se encuentra definida en el Plano n.° 4 *"Suelo de Protección/ Estructura Ecológica Principal"* del Decreto Distrital 088 de 2017.

Adicional a lo previsto en el Decreto Distrital 190 de 2004, el diseño y manejo de la restauración ecológica y el paisajismo de las Zonas de Manejo y Preservación Ambiental deberán cumplir con los parámetros establecidos en el artículo 16 del Decreto Distrital 088 de 2017.

Según lo establecido en el artículo 103 del Decreto Distrital 190 de 2004 - POT, las Zonas de Manejo y Preservación Ambiental – ZMPA – 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 efectivo.

El área de las Zonas de Manejo y Preservación Ambiental de la Quebrada San Juan en el área del Plan Parcial n.° 17 **"***Lucerna***"** se determina en el siguiente cuadro:

Zona de Manejo y Preservación Ambiental Quebrada San Juan	m2
ZMPA Quebrada San Juan 1 (ZMPA-1)	1,85
ZMPA Quebrada San Juan 2 (ZMPA-2)	302,82
ZMPA Quebrada San Juan 3 (ZMPA-3)	34,46
ZMPA Quebrada San Juan 4 (ZMPA-4)	835,34
ZMPA Quebrada San Juan 5 (ZMPA-5)	4,33
ZMPA Quebrada San Juan (Se sobrepone con el Tramo 2 de la Avenida Laureano Gómez)	89,74
ZMPA Quebrada San Juan (Se sobrepone con el Tramo 4 de la Avenida Laureano Gómez)	161,37
Total	**1.429,91**

Artículo 12. PARQUE ECOLÓGICO DISTRITAL DE HUMEDAL TORCA GUAYMARAL. El Parque Ecológico Distrital de Humedal Torca – Guaymaral localizado en el ámbito del Plan Parcial n.° 17 **"***Lucerna***"** se identifica en el Plano n.° 1 de 2 **"***Plano General de la Propuesta Urbana – Cuadro de Áreas General***",** y se encuentra definido en el Plano n.° 4 **"***Suelo de Protección / Estructura Ecológica Principal***"** del Decreto Distrital 088 de 2017.

Conforme a lo señalado en el artículo 14 **"***Lineamientos para la actualización del Plan de Manejo Ambiental del Parque Ecológico Distrital de Humedal Torca – Guaymaral***"** del Decreto Distrital 088 de 2017, el Fideicomiso Lagos de Torca realizará la restauración ecológica del Parque Ecológico Distrital de Humedal Torca – Guaymaral, dando aplicación a lo establecido en el Plan de Manejo Ambiental vigente y a la actualización del mismo por parte de la Secretaría Distrital de Ambiente, en concertación con la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca.

El Parque Ecológico de Humedal Torca – Guaymaral, hace parte de las cargas generales aplicables al Sistema de Reparto Equitativo de Cargas y Beneficios de POZ Norte **"***Ciudad Lagos de Torca***"** y será adquirido por el Fideicomiso Lagos de Torca en la Operación 3 y su restauración se realizará en la Operación 4, de acuerdo con el cuadro del artículo 169 **"***Implementación de las obras de Carga General***"** del Decreto Distrital 088 de 2017, modificado por el artículo 15 del Decreto Distrital 417 de 2019.

El Parque Ecológico de Humedal Torca – Guaymaral colinda por el costado oriental con el Parque Metropolitano Guaymaral, por lo cual el Plan Director del parque deberá prever una franja amortiguadora paralela verde de mínimo 15 metros, con el fin de no localizar usos de recreación activa contiguos al Humedal, conforme a lo definido por la Secretaría Distrital de Ambiente en la concertación ambiental.

El área del Parque Ecológico Distrital de Humedal Torca – Guaymaral en el ámbito del Plan Parcial n.° 17 "*Lucerna***"** se determina en el siguiente cuadro:

Parque Ecológico Distrital de Humedal Torca Guaymaral	m²
Parque Ecológico Distrital de Humedal Torca Guaymaral	71.473,89
Total	**71.473,89**

Artículo 13. ZONAS DE CONECTIVIDAD ECOLÓGICA COMPLEMENTARIA – ZCEC. Las Zonas de Conectividad Ecológica Complementaria que se localizan en el ámbito del Plan Parcial n.° 17 **"***Lucerna***"** se

identifican en el Plano n.° 1 de 2 **"***Plano General de la Propuesta Urbana – Cuadro de Áreas General***",** y se encuentran definidas en el Plano n.° 7 **"***Estructura Funcional- Espacio Público***"** del Decreto Distrital 088 de 2017.

Las Zonas de Conectividad Ecológica Complementaria no hacen parte de la estructura ecológica principal; por su localización y condiciones biofísicas se deben destinar a la restauración y preservación del hábitat natural, la conexión biológica y la articulación del espacio público con la estructura ecológica principal, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 17 del Decreto Distrital 088 de 2017.

Las Zonas de Conectividad Ecológica Complementaria son parte del espacio público efectivo del POZ Norte "*Ciudad Lagos de Torca*" y conforman el 17% de la cesión pública para parques y zonas verdes o de suelo de carga general cuando hagan parte de los suelos identificados en el Plano n.° 14 "*Asignación de Suelo de Carga General*" del Decreto Distrital 088 de 2017, modificado por el artículo 1 del Decreto Distrital 417 de 2019.

Las áreas de las Zonas de Conectividad Ecológica Complementaria localizadas en el ámbito del Plan Parcial n.° 17 "*Lucerna*" se determinan en el siguiente cuadro:

Zonas de Conectividad Ecológica Complementaria ZCEC (Parque Metropolitano Guaymaral)	**M2**
Zonas de Conectividad Ecológica Complementaria ZCEC (Carga General)	4.030,26
Zonas de Conectividad Ecológica Complementaria ZCEC (Z.V – 1 Carga Local)	3.992,38

Artículo 14. PARQUE METROPOLITANO GUAYMARAL. El área del Parque Metropolitano Guaymaral que se localiza en el ámbito del Plan Parcial n.° 17 **"***Lucerna***"** corresponde a la sección ubicada entre el Humedal Torca – Guaymaral y la Avenida Santa Bárbara, se identifica en el Plano n.°1 de 2 "*Plano General de la Propuesta Urbana – Cuadro de Áreas General***",** y se encuentra definida en los Planos n.° 4 **"***Suelo de Protección / Estructura Ecológica Principal***" y n.° 7** "*Estructura Funcional- Espacio Público*" del Decreto Distrital 088 de 2017.

El área del Parque Metropolitano Guaymaral localizada en el ámbito del Plan Parcial n.° 17 **"***Lucerna***",** se encuentra conformado por tres globos de terreno, dicha área se señala en el siguiente cuadro:

Parque Metropolitano Guaymaral	**M2**
Parque Metropolitano Guaymaral (Carga General)	73.892,80
Zona de Conectividad Ecológica Complementaria ZCEC (Carga General)	4.030,26
Zona de Conectividad Ecológica Complementaria ZCEC (Z.V – 1 Carga Local)	3.992,38
Total	81.915,44

Además de los lineamientos establecidos en el Decreto Distrital 088 del 2017, se deben tener en cuenta los siguientes lineamientos definidos por la Secretaría Distrital de Ambiente – SDA:

14.1 Para garantizar la protección ambiental del Parque Ecológico de Humedal Torca – Guaymaral, el Plan Director del Parque Metropolitano Guaymaral debe prever por el costado occidental una franja amortiguadora verde paralela de mínimo 15 metros, en la cual no se podrán localizar usos de recreación activa contiguos al Humedal.

14.2 Iluminación: Con el fin de evitar la perturbación a los ciclos diarios y reproductivos de las aves propias del ecosistema del humedal se deberán implementar las siguientes medidas: las luminarias del espacio público deben direccionar la luz hacia el suelo y evitar su dispersión en otras direcciones. En ningún caso el haz de luz de las luminarias se proyectará sobre el Humedal.

14.3 Se deben tener en cuenta las condiciones de las Zonas de Conectividad Ecológica Complementaria – ZCEC – descritas en el acta de concertación ambiental. Estas zonas actuarán como franja amortiguadora de la Quebrada San Juan en el tramo localizado en perímetro urbano.

14.4 El Parque Metropolitano debe garantizar la continuidad de los pasos de fauna acuáticos y terrestres, e incluirse pasos para bicicletas y peatonales previstos en el diseño del parque.

Parágrafo 1. El Parque Metropolitano Guaymaral será entregado al Distrito Capital, por lo tanto, su preservación, manejo, intervención y régimen de usos será determinado mediante un Plan Director, el cual deberá armonizar sus disposiciones con el Plan de Manejo Ambiental del Humedal Torca – Guaymaral, con los parámetros definidos en la concertación ambiental y en el Decreto Distrital 088 de 2017 y sus modificaciones.

Parágrafo 2. Las obligaciones de ejecución de obras, deberán tener en cuenta lo siguiente: a) El diseño y construcción del Parque Metropolitano Guaymaral (Carga General), estará a cargo del Fideicomiso Lagos de Torca; b) la Zona de Conectividad Ecológica

Complementaria – ZCEC – definida en el presente decreto como carga general, estará a cargo del Fideicomiso Lagos de Torca; c) La Zona de Conectividad Ecológica Complementaria definida en el presente decreto como carga local, en aplicación del artículo 17 del Decreto Distrital 088 de 2017, estará a cargo del propietario y/o urbanizador responsable del plan parcial en cumplimiento de las obligaciones de la licencia de urbanización, la cual, por encontrarse en el ámbito del Parque Metropolitano Guaymaral, deberá ajustarse al diseño y especificaciones que determine el Plan Director.

Parágrafo 3. Las obras de adecuación y construcción de la Zona de Conectividad Ecológica Complementaria ZCEC Z.V-1, definidas en el presente decreto como carga local, no dependerán del urbanizador sino de lo que determine el cronograma de ejecución del Plan Director del Parque Metropolitano Guaymaral, cuya formulación y ejecución está a cargo del Fideicomiso Lagos de Torca. En consecuencia, esta obligación de carga local se entenderá cumplida una vez se haya hecho la entrega del suelo correspondiente al Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP – y se haya aportado al Fideicomiso el valor de las obras correspondientes a dicha Z.V-1**.**

Artículo 15. ZONAS SUJETAS A AMENAZAS Y RIESGO. En la ejecución del Plan Parcial n.° 17 **"***Lucerna***"** el urbanizador y/o desarrollador responsable deberá tener en cuenta la amenaza por inundación que se presenta en la zona delimitada para el cuerpo de agua del Humedal Torca; así mismo el resto del ámbito no se encuentra categorizado en una zona de amenaza por inundación por desbordamiento, es decir se considera que está en una zona con un nivel inferior al considerado como amenaza baja. Lo anterior conforme a lo establecido por el Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático – IDIGER – en el Concepto Técnico n.° CT-8182 del 18 de julio de 2017, el cual forma parte integral del presente acto administrativo.

Respecto a la amenaza por remoción en masa, el urbanizador y/o desarrollador responsable

del Plan Parcial n.° 17 "*Lucerna***"** deberá tener en cuenta que el polígono del plan parcial se localiza en una zona que presenta condiciones de amenaza baja por movimientos en masa, conforme a lo establecido en el Concepto Técnico n.° CT- 8546 del 1° de marzo de 2019, el cual corresponde a la adenda 1 del Concepto Técnico n.° CT-8182 de 2017.

Frente a las avenidas torrenciales el Instituto Distrital de Gestión del Riesgo y Cambio Climático – IDIGER – emitió el Concepto Técnico CT-8675 "*Por el cual se evalúa la condición de amenaza prospectiva por avenidas torrenciales, de acuerdo con las obras propuestas de mitigación para la Quebrada San Juan, en el polígono del Plan Parcial No. 17 Lucerna***"** del 1° de octubre de 2019, en el cual informa que: **"***(…) El IDIGER realizó las respectivas modelaciones del sistema de la quebrada San Juan y el Vallado No. 1, para lo cual, se utilizaron las variables relacionadas en el estudio presentado (…) que se desarrollaron a escala 1:2000 (cartografía básica, geomorfológica, los resultados hidrológicos y el análisis de ciclo de sedimentos), obteniendo los mismos resultados (velocidades y profundidades) en la zonificación de amenaza para el polígono evaluado.***"**.

Para reducir la amenaza por avenidas torrenciales en el ámbito del Plan Parcial n.° 17 "Lucerna", la ejecución del proyecto urbanístico deberá estar sujeta a la ejecución de las obras de adecuación hidráulica previstas en el documento denominado **"***Estudios hidrológicos, hidrogeológicos, hidráulicos y de amenaza y riesgo hidrológico de inundación y avenidas Torrenciales para el Plan Parcial Lucerna, ubicado en la ciudad de Bogotá D.C*.", que constituye un anexo del Documento Técnico de Soporte, el cual hace parte integral del presente acto administrativo, y a lo señalado en el Concepto Técnico CT-8675 del 1° de octubre de 2019 proferido por el IDIGER.

Parágrafo 1. De conformidad con lo establecido en el artículo 27 del Decreto Distrital 088 de 2017, en el concepto del Instituto Distrital de Gestión del Riesgo y Cambio Climático - IDIGER n.° CT-8675 de 2019 y según el estudio presentado por el Promotor del Plan Parcial n.° 17 "Lucerna", la estabilidad y funcionalidad de las obras de reducción de la amenaza por avenidas torrenciales, deberá estar certificada por la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá – EAAB.

A partir de la ejecución de dichas obras de mitigación, el promotor deberá presentar las constancias correspondientes al Instituto Distrital para la Gestión del Riesgo y el Cambio Climático – IDIGER, para que se lleve a cabo la recategorización de la amenaza.

Parágrafo 2. Las obras a cargo del propietario y/o urbanizador responsable, necesarias para la reducción de la amenaza por avenidas torrenciales, se ejecutarán en cumplimiento de la licencia de urbanización.

Artículo 16. CLASIFICACIÓN DEL RIESGO POR INUNDACIÓN. El Plan Parcial n.° 17 "*Lucerna*" presenta amenaza de inundación alta mitigable en la zona de Ronda Hidráulica del Humedal de Torca perteneciente al Parque Ecológico Distrital de Humedal Torca – Guaymaral, según lo dispuesto en el Concepto n.° 8182 del 18 de julio de 2017 del Instituto Distrital para la Gestión del Riesgo y el Cambio Climático – IDIGER.

Las zonas afectadas por amenaza de inundación alta mitigable corresponden a suelo con categoría de protección no urbanizable que conforma la estructura ecológica principal del Plan Parcial n.° 17 "*Lucerna*" y son carga general del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte "*Ciudad Lagos de Torca***"**, razón por la cual el propietario y/o urbanizador del Plan Parcial no se encuentra obligado a realizar estudios de detalle, ni a ejecutar obras de mitigación del riesgo sobre las mismas, estas actividades serán obligación del Fideicomiso Lagos de Torca.

Parágrafo 1. Las coordenadas del polígono del Plan Parcial n.° 17 **"***Lucerna***"** donde se localiza la zona de amenaza de inundación alta mitigable, se encuentran contenidas en el numeral 2.2.1.2. del Documento Técnico de Soporte. Las referidas coordenadas podrán ser objeto de precisión con la aparición de futuros estudios que brinden información más detallada para la zona, de lo cual se deberá dejar constancia en la respectiva licencia de urbanización.

Parágrafo 2. Si como consecuencia de los estudios y diseños pluviales de carga general a ser ejecutados por el Fideicomiso Lagos de Torca y aprobados por la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá – EAAB, se define que es necesario realizar obras temporales de adecuación y manejo hídrico en las áreas de cesión y/o áreas útiles del presente Plan Parcial, éstas deberán ser ejecutadas por el propietario y/o urbanizador responsable, sin que ello altere el sistema equitativo de reparto de cargas y beneficios adoptado mediante el presente instrumento. Una vez dejen de ser necesarias tales obras, el desarrollador deberá adecuar la totalidad de las áreas donde estas se encuentren localizadas.

Parágrafo 3. Las obras temporales de adecuación y manejo hídrico que se requieran, se ejecutarán de tal manera que se integren paisajísticamente con el Parque Ecológico Distrital de Humedal Torca – Guaymaral.

CAPÍTULO II

ESTRUCTURA FUNCIONAL Y DE SERVICIOS

SUBCAPÍTULO I

SISTEMA DE MOVILIDAD

Artículo 17. SISTEMA DE MOVILIDAD. El Sistema de Movilidad del Plan Parcial n.° 17 "*Lucerna***"** está compuesto por el Subsistema Vial y el Subsistema de Transporte descritos en el artículo 32 del Decreto Distrital 088 de 2017, los cuales se identifican en los Planos n.ºs 1 de 2 "*Plano General de la Propuesta Urbana – Cuadro de Áreas General***"** y 2 de 2 "*Plano de Componentes Urbanos – Perfiles Viales***"** que hacen parte del presente decreto.

Artículo 18. SUBSISTEMA VIAL – MALLA VIAL ARTERIAL PRINCIPAL Y COMPLEMENTARIA. Conforme lo establecido en los artículos 39 y 40 del Decreto Distrital 088 de 2017 modificados por los artículos 3 y 4 del Decreto Distrital 049 de 2018, respectivamente, y lo contenido en el plano n.° 14 de 21 "*Asignación de Suelo de Cargas Generales*" ídem, sustituido por el artículo 1° del Decreto Distrital 417 de 2019, las vías de la malla vial arterial principal y complementaria que se encuentran dentro de la delimitación del Plan Parcial n.° 17 "*Lucerna*", son:

VÍA	TIPO	ANCHO MÍNIMO	TRAMO	
			DESDE	HASTA
Avenida Paseo Los Libertadores	V-0	100.00 m	Lindero sur-occidental del Plan Parcial **n.°** 17 "Lucerna" – Plan Parcial n.° 15 "Mazda-Mavaia"	Lindero nor-occidental del Parcial n.° 17 "Lucerna" – Plan Parcial n.° 24 "Santa María"
Avenida Laureano Gómez (AK 9)	V-2	70.00	Lindero sur del Plan Parcial n.° 17 "*Lucerna*" – Plan Parcial N.° 15 "*Mazda Mavaia*"	Lindero norte del Plan Parcial n.° 17 "*Lucerna*" Avenida El Jardín Oriental
Avenida Santa Bárbara Perfil C	V-3	30.00	Lindero sur del Plan Parcial n.° 17 "*Lucerna*" – Plan Parcial n.° 15 "*Mazda Mavaia*"	Lindero norte Plan Parcial n.° 17 "*Lucerna*" – Avenida El Jardín Oriental
Avenida El Jardín Oriental (incluye sección de vallado central)	V-5	29.00	Autopista Norte	Avenida Santa Bárbara

Parágrafo 1. Las vías Tipo V-0, V-2 y V-3 señaladas en el presente artículo deberán disponer de franjas de control ambiental de 10 metros de ancho a ambos costados.

En cumplimiento de los perfiles señalados en los Planos n.os 18 de 21 "*Perfiles Viales Lagos de Torca 1 de 3*" y 20 de 21 **"***Perfiles Viales Lagos de Torca 3 de 3***"** del Decreto Distrital 088 de 2017, este último plano sustituido por el artículo 1° del Decreto Distrital 417 de 2019, la franja de control ambiental deberá contener una Franja de Circulación (FC) de 1 metro de ancho en

ambos costados de la Avenida Santa Bárbara (V-3 de 30 metros) y de 2 metros de ancho en ambos costados en la Avenida Laureano Gómez (V-2 de 70 metros).

La definición de la franja de control ambiental del costado occidental de la Avenida Santa Bárbara (V-3) localizada en el ámbito del presente plan parcial, que forma parte del Parque Metropolitano Guaymaral, dependerá de lo que se establezca el Plan Director del Parque y su ejecución estará a cargo del Fideicomiso "*Lagos de Torca*" como parte de las cargas generales establecidas en el Sistema de Reparto de Cargas y Beneficios del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte "*Ciudad Lagos de Torca*"**.**

Parágrafo 2. El propietario y/o urbanizador responsable del Plan Parcial n.° 17 "Lucerna" asumirá como parte de las acciones de mitigación de movilidad, el costo de ejecución de la intersección controlada por semáforo en el cruce de la Avenida Santa Bárbara con la vía local **"***Vía 1 (V-5)***",** garantizando el paso seguro a los peatones desde las áreas útiles del plan parcial hacia el Parque Metropolitano Guaymaral. La ejecución de la intersección semaforizada se llevará a cabo en vigencia del proyecto general urbanístico y de la licencia de urbanización del plan parcial; esta obligación incluye la realización de diseños, la construcción de obras civiles (bases, canalizaciones y cajas de paso), el suministro de equipo de control, módulos y cableado, la señalización y todos los requerimientos y especificaciones que los diseños determinen, así como la contratación de la respectiva interventoría.

En el evento en que la Avenida Santa Bárbara, en el tramo comprendido entre el lindero sur del Plan Parcial n.° 17 "*Lucerna***"** y la Avenida El Jardín Oriental que incluye sección de vallado central, y que se encuentra definida en el plano n.° 14 de 21 **"***Asignación de Suelo de Cargas Generales***"** del Decreto Distrital 088 de 2017, sustituido por el artículo 1° del Decreto Distrital 417 de 2019, no haya sido ejecutado con anterioridad a la solicitud de la licencia de urbanización del Plan Parcial n.° 17 "*Lucerna***"**, el propietario y/o urbanizador responsable deberá acreditar haber aportado al Fideicomiso Lagos de Torca los recursos necesarios para su ejecución como requisito para la expedición de dicha licencia por parte del curador urbano, para cuyos efectos deberá presentar la respectiva certificación expedida por el Fideicomiso.

Parágrafo 3.- El tramo de la Avenida El Jardín Oriental (V-5) ubicado al occidente de la Avenida Santa Bárbara, identificada en el plano n.° 1 de 2 "*Plano General de la Propuesta Urbana – Cuadro de Áreas General*" como carga general del Plan Parcial n.° 17 **"***Lucerna***",** será diseñado y ejecutado por el Fideicomiso Lagos de Torca y su perfil corresponde al señalado en el plano n.° 20 de 21 **"***Perfiles Viales de Lagos de Torca 3 de 3***"** ídem, sustituido por el artículo 1° del Decreto Distrital 417 de 2019.

Parágrafo 4. Conforme a lo establecido en el Decreto Distrital 088 de 2017, particularmente sus artículos 42, 43, 147 y 168, el Fideicomiso Lagos de Torca realizará los diseños definitivos y la ejecución de las vías de Malla Vial Arterial de los carriles de aceleración y desaceleración a ubicarse sobre malla vial arterial que intercepte la malla vial local propuesta para el plan parcial.

Parágrafo 5. Los diseños definitivos de las vías de malla vial arterial y sus componentes deberán incluir las acciones de mitigación y manejo de tráfico, requeridas para su adecuada operación y su interacción con la malla vial local del Plan Parcial. La ejecución de estas medidas dentro del área de reserva vial de malla vial arterial será responsabilidad del Fideicomiso Lagos de Torca, excepto aquellas obras de mitigación señaladas anteriormente.

Parágrafo 6. La propuesta urbanística del Plan Parcial n.° 17 "*Lucerna***",** incluye volteaderos provisionales en la intersección de las vías locales denominadas **"***Vía 1 (V-5)*" y "*Vía 2 (V-5) Avenida El Jardín Oriental Tramo Carga Local"***,** con las vías de la malla vial arterial.

Una vez se construyan las vías de la malla vial arterial correspondientes, el Fideicomiso Lagos de Torca será el responsable de realizar las obras de empalme y adecuación necesarias, donde se previeron los volteaderos provisionales.

Parágrafo 7. Las **"***Fichas de Movilidad*" presentadas por parte del promotor y que sustentaron el análisis de movilidad para el Plan Parcial n.° 17 "*Lucerna*", en especial, las propuestas de mitigación por escenarios hacen parte integral del presente Decreto.

Parágrafo 8. El análisis de movilidad no exime de la presentación y aprobación del estudio de tránsito a los que están obligados los usos comerciales y/o dotacionales de escala metropolitana o urbana que se implanten a futuro en el ámbito del Plan Parcial n.° 17 "*Lucerna*".

Parágrafo 9. La propuesta de señalización definitiva al interior del Plan Parcial deberá presentarse para su aprobación ante la Secretaría Distrital de Movilidad – SDM – y el urbanizador y/o desarrollador del Plan Parcial n.° 17 "*Lucerna*" debe garantizar su implementación previa a la entrada en operación de la infraestructura vial.

Parágrafo 10. Se debe garantizar la accesibilidad a los paraderos del Sistema Integrado de Transporte Público

– SITP, teniendo como máximo una distancia de 500 metros entre el acceso a cada manzana y el paradero más cercano, acorde a lo indicado en el ítem "*Distancia de Caminata al transporte público*" enunciado en el Manual ITDP/DOT - Estándar - 2.1 de la Secretaría Distrital de Movilidad – SDM.

Parágrafo 11. Las acciones que promuevan el uso del Sistema Integrado de Transporte Público – SITP y de transporte no motorizado, deberán determinarse en el momento en que se apruebe la ruta de transporte en el Plan Parcial por parte de la Secretaría Distrital de Movilidad – SDM.

Artículo 19. UNIDAD FUNCIONAL DEL PLAN PARCIAL N.° 17 "*LUCERNA*". En el marco de la ejecución de las obras de carga general del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte, el Plan Parcial n.° 17 "Lucerna" plantea una unidad funcional cuyas condiciones se definen en los siguientes términos:

19.1 Está conformada por las obras que integran los tramos: a) Avenida El Polo entre la Avenida Paseo Los Libertadores y la Avenida Santa Bárbara; b) Avenida Santa Bárbara entre la Avenida El Polo y la Avenida El Jardín Oriental c) Avenida El Jardín Oriental entre la Avenida Santa Bárbara y la Avenida Carrera 7.

19.2 Las redes de acueducto de la Unidad Funcional se conectan con infraestructura matriz de suministro de acueducto existente con la derivación de la línea Tibitoc-Usaquén Carrera 9 desde la Calle 232 a la Avenida El Jardín Calle 222.

19.3 Las redes de alcantarillado sanitario de la Unidad Funcional se conectan a la red sanitaria existente drenando de norte a sur por la Avenida Santa Bárbara, bajando por la Avenida El Polo hasta el Pozo 1 del ITS en la Avenida Paseo los Libertadores, con conexión al interceptor Río Bogotá IRB. Conexión a la red pluvial desde la Avenida El Jardín - Cota batea de entrega sobre humedal Torca.

No obstante lo anterior, la Unidad Funcional planteada para el Plan Parcial n.° 17 "*Lucerna*" podrá ser objeto de modificación y/o ajuste sin que para el efecto se requiera modificar el presente decreto, siempre y cuando, la nueva conformación de la Unidad Funcional se encuentre de conformidad con lo establecido en el artículo 5° "*Punto de Equilibrio de obras de Carga General*" del Decreto Distrital 425 de 2018, en armonía con el cumplimiento de las obligaciones contempladas en el presente acto administrativo.

Si la modificación de la Unidad Funcional implica cambios en la propuesta urbana y/o en el sistema de reparto equitativo de cargas y beneficios establecido **para el Plan Parcial n.° 17 "*Lucerna*", se deberá** adelantar el trámite de modificación del plan parcial ante la Secretaría Distrital de Planeación.

En todo caso para la habilitación de la Unidad Funcional del Plan Parcial n.° 17 "Lucerna", se deberán cumplir las condiciones previstas en el artículo 170 del Decreto Distrital 088 de 2017, modificado por el artículo 5 del Decreto Distrital 425 de 2018.

Parágrafo 1. Las condiciones de accesibilidad a través de la malla vial arterial y prestación de servicios públicos de acueducto y alcantarillado para el Plan Parcial n.° 17 "Lucerna", están sujetas a la ejecución de la respectiva Unidad Funcional aprobada por el Comité Fiduciario Lagos de Torca.

Parágrafo 2. El propietario y/o urbanizador del Plan Parcial n.° 17 "*Lucerna*" deberá efectuar el procedimiento de formulación y aprobación de la Unidad Funcional ante el Fideicomiso Lagos de Torca con la cual se aprobó el análisis de movilidad y se dio viabilidad al Plan Parcial por parte de la Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos de la Secretaría Distrital de Planeación. Solo una vez expedida el acta de aprobación de la Unidad Funcional se podrá presentar la solicitud por parte del Fideicomiso Lagos de Torca de certificación del punto de equilibrio de la Unidad Funcional ante la Secretaría Distrital de Planeación.

Parágrafo 3. Para la expedición de la licencia de urbanización del Plan Parcial n.° 17 "Lucerna" se deberá contar con el acta de aprobación de la Unidad Funcional por parte del Comité Fiduciario Lagos de Torca.

Parágrafo 4. El Fideicomiso deberá construir las obras de carga general de la Unidad Funcional aprobada para el Plan Parcial n.° 17 "Lucerna", correspondientes a las obras de vías y redes señaladas en los numerales 19.1, 19.2 y 19.3 del presente artículo.

La ejecución de las obras de carga general de las vías arteriales debe incluir la construcción de las obras de las redes matrices de servicios públicos de acueducto y alcantarillado pluvial y sanitario en su trazado, las cuales constituyen igualmente una carga general.

Para acreditar la entrada en operación de las obras de infraestructura vial y redes de acueducto y alcantarillado de carga general, el Fideicomiso Lagos de Torca deberá contar con el acta de recibo de las obras expedida por el interventor contratado por aquel. Lo anterior, sin perjuicio de la obligación del Fideicomiso Lagos de Torca de adelantar el procedimiento de entrega ante el Instituto de Desarrollo Urbano – IDU – conforme la reglamentación vigente y la aprobación de las entidades y empresas de servicios públicos competentes.

Parágrafo 5. En cumplimiento de lo establecido en el artículo 5 del Decreto Distrital 425 de 2018, los planos n.ºs 14 "*Asignación de Suelos de Cargas Generales*" **y 16 "***Suelos que No son Objeto Reparto de Cargas Generales***"** del Decreto Distrital 088 de 2017, sustituidos por el artículo 1° del Decreto Distrital 417 de 2019, y en los numerales 19.1, 19.2 y 19.3 del presente artículo, los propietarios y/o urbanizadores de Planes Parciales n.° 17 "Lucerna" y n.° 16, deberán construir las obras de carga local correspondientes a la Avenida El Jardín Oriental entre la Avenida Santa Bárbara y la Avenida Alberto Lleras Camargo y las redes de acueducto y alcantarillado, las cuales hacen parte de la Unidad Funcional.

Para acreditar la entrada en operación de las obras de infraestructura vial y redes de acueducto y alcantarillado de carga local que hacen parte de la unidad funcional, los urbanizadores de los Planes Parciales n.° 17 "*Lucerna*" y n.° 16 deberán contar con la respectiva acta de recibo de las obras expedida por el IDU y la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá. Lo anterior, sin perjuicio de la obligación de los urbanizadores de adelantar la entrega y escrituración del suelo ante el DADEP conforme la reglamentación vigente.

Parágrafo 6. Ningún área útil o uso aprobado en el Plan Parcial n.° 17 "*Lucerna*" podrá "*entrar en operación"* hasta tanto se encuentre construida la Unidad Funcional que sustentó el análisis de movilidad con el que se viabilizó el Plan Parcial.

La **"***entrada en operación***"** de la Supermanzana útil del Plan Parcial n.° 17 **"***Lucerna***"** está condicionada a la ejecución y entrega a las entidades correspondientes de las obras que conforman la unidad funcional.

Se entiende como "*entrada en operación*" de la Supermanzana útil, el momento en el que las viviendas y demás usos de la Supermanzana, estén adecuadas para su habitación o actividad y se habilite la entrada de peatones y vehículos.

Parágrafo 7. Según lo dispuesto en el parágrafo 3 del artículo 170 del Decreto 088 de 2017, modificado por el artículo 16 del Decreto Distrital 417 de 2019, dentro de los tres meses siguientes a la expedición de la licencia de urbanización, el Fideicomiso Lagos de Torca deberá solicitar a la Secretaría Distrital de Planeación la certificación del Punto de Equilibrio de la Unidad Funcional del Plan Parcial n.° 17 "*Lucerna***"**.

Artículo 20. SUBSISTEMA VIAL – MALLA VIAL LOCAL. Al interior del ámbito del Plan Parcial n.° 17 "*Lucerna*" se proponen dos vías locales. Su trazado y perfiles se encuentran identificados en los planos n.os 1 de 2 "*Plano General de la Propuesta Urbana – Cuadro de Áreas General***"** y 2 de 2 "*Plano de Componentes Urbanos – Perfiles Viales***"**, y son:

NOMBRE VIA	CLASIFICACIÓN	ANCHO (M)
Vía 1	V-5	29.00
Vía 2 **Avenida El Jardín Oriental (Tramo Carga Local)** **comprendido** entre la Av. Santa Bárbara y Av. Laureano Gómez (Ampliada)	V-5	30.10

Parágrafo 1. Los accesos vehiculares y los peatonales se deben plantear garantizando la continuidad del nivel del andén y deben 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 con movilidad reducida de acuerdo con las normas nacionales y distritales aplicables sobre la materia. Igualmente, se deberá garantizar el libre tránsito peatonal de conformidad con lo establecido en el artículo 263 del Decreto Distrital 190 de 2004 - POT.

Parágrafo 2. El diseño del acceso vehicular a los lotes de la manzana útil del Plan Parcial n.° 17 "*Lucerna***"** debe cumplir con los lineamientos establecidos en el artículo 120 del Decreto Distrital 088 de 2017.

Parágrafo 3. En la bocacalle de la "*Vía 1 (V-5)"* con **la Avenida Laureano Gómez, el desarrollador del** Plan Parcial n.° 17 "*Lucerna*" deberá ejecutar una intersección controlada por pare, implementación de pompeyanos y señalización.

Parágrafo 4. El tramo de la Avenida El Jardín Oriental (Perfil V-5) denominado en el Plano n.° 2 de 2 **"***Plano de Componentes Urbanos – Perfiles Viales***"** como "Vía 2 (V-5) Avenida El Jardín – Tramo Carga Local" ubicado entre la Avenida Santa Bárbara y la Avenida Laureano Gómez corresponde a una carga local del Plan Parcial, y deberá ser diseñado y ejecutado por el propietario y/o urbanizador responsable del mismo, cumpliendo con el perfil definido en el Plano n.° 2 de 2 **"***Plano de Componentes Urbanos – Perfiles Viales***".**

Artículo 21. SUBSISTEMA DE TRANSPORTE – TRANSPORTE PÚBLICO. En aplicación de lo dispuesto por el artículo 34 del Decreto Distrital 088 de 2017, las vías de la malla vial arterial contenidas en

el Plan Parcial n.° 17 "*Lucerna*" definidas como corredores troncales especializados para el Sistema de Transmilenio corresponden a las Avenidas Paseo de Los Libertadores y Laureano Gómez.

Artículo 22. ARTICULACIÓN A LA RED DE CICLORRUTAS. La ejecución de las obras de construcción de las franjas de circulación para bici usuarios contempladas en el Plan Parcial n.° 17 **"***Lucerna*" están definidas en el Plano n.° 1 de 2 "*Plano General de la Propuesta Urbana – Cuadro de Áreas General*", y deberán ejecutarse conforme a las condiciones técnicas indicadas por la entidad competente.

SUBCAPÍTULO II
SISTEMA DE SERVICIOS PÚBLICOS

Artículo 23. SISTEMA DE SERVICIOS PÚBLICOS. Los parámetros bajo los cuales se regulan las redes de servicios públicos de los sistemas de acueducto, alcantarillado, energía, gas natural y telecomunicaciones se encuentran sujetos a las disposiciones establecidas en los artículos 217 al 229 del Decreto Distrital 190 de 2004 – POT, los Planes Maestros de Servicios Públicos, las factibilidades y/o disponibilidades expedidas por las empresas prestadoras de servicios públicos y las normas técnicas respectivas.

Artículo 24. 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 deberán tener en cuenta los requerimientos establecidos en los siguientes conceptos técnicos de las empresas prestadoras de servicios públicos y/o factibilidades y/o disponibilidades:

OFICIO	FECHA	ENTIDAD QUE CONCEPTÚA
S-2017-077870/30100-2017-0413	08/05/2017	Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá EAAB E.S.P.
SDP 1-2017-49604 (EAAB: S-2017-157428)	04/09/2017	
30100-2018-126/S-2018-019318	19/01/2018	
S-2018-183817	22/06/2018	
00166041	27/01/2017	Codensa S.A. E.S.P.
SDP 1-2017-55901	04/10/2017	
NEDS-5943-2017	26/04/2017	Gas Natural Fenosa S.A. E.S.P.
1-2017-60220	26/10/2017	
SDP 1-2017-65395	23/11/2017	Empresa de Telecomunicaciones de Bogotá S.A. – ETB

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

Parágrafo 2. Si como consecuencia de los diseños definitivos en materia de servicios públicos realizados por el Fideicomiso Lagos de Torca, se modifican las condiciones señaladas en el presente artículo, el proyecto deberá ajustarse a esas condiciones en el marco de las licencias de urbanización respectivas.

En el evento de haberse expedido licencias de urbanización, se deberá surtir el trámite de modificación de estas, ajustándose a las nuevas condiciones para la prestación de los servicios públicos.

Parágrafo 3. Es obligación del Fideicomiso Lagos de Torca la gestión para obtener los permisos y licencias necesarias, y/o la autorización de ocupación de cauce para la descarga de aguas lluvias en el Humedal Torca – Guaymaral, el cual deberá ser tramitado ante la autoridad ambiental competente de acuerdo con la jurisdicción en la que se encuentre el punto final de descole. Los lineamientos y recomendaciones del manejo de aguas lluvias deberán estar en concordancia con lo establecido en el numeral 2 del artículo 53 del Decreto Distrital 088 de 2017.

SUBCAPÍTULO III
SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO

Artículo 25. SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO. En el Plano n.° 1 de 2 "*PLANO GENERAL DE LA PROPUESTA URBANA – CUADRO DE ÁREAS GENERAL***", SE IDENTIFICAN LAS ÁREAS DESTINADAS A ESPACIO PÚBLICO, LAS CUALES INCLUYEN LAS CESIONES PARA CONFORMAR LOS PARQUES Y LA ZONA DE CONECTIVIDAD ECOLÓGICA COMPLEMENTARIA:**

ÁREAS DE CESIÓN PARA PARQUES PÚBLICO**S**	ÁREA m2
Parque Metropolitano Guaymaral	73.892,80
Zona de Conectividad Ecológica Complementaria (En el Parque Metropolitano Guaymaral- Carga General)	4.030,26
Zona Verde – Z.V-1 (ZCEC) (En Zona de Conectividad Ecológica - Carga Local)	3.992,38
Zona Verde – Z.V-2	1.436,57
Zona Verde – Z.V-3 (50% de Cesión Obligatoria)	5.189,64
TOTAL	**88.541,65**

El Plan Parcial n.° 17 "*Lucerna*" da cumplimiento a la cesión pública obligatoria del 17% para parques establecida en el artículo 111 del Decreto Distrital 088 de 2017 de la siguiente manera:

	TOTAL PP (m2)	**Participación**
Área base para cálculo de cesiones (ANU – Control Ambiental)	**60.265,42**	100%
Cesión Parques Públicos Propuesto dentro del 17%	10.618,59	17,62%

Parágrafo 1. La Zona de Conectividad Ecológica Complementaria señalada en el plano n.° 7 **"***Estructura Funcional: Espacio Público***"** del Decreto Distrital 088 de 2018, sustituido por el artículo 1 del Decreto Distrital 417 de 2019, que se localiza en el ámbito del Plan Parcial al interior del Parque Metropolitano Guaymaral, tendrá la siguiente destinación, de acuerdo con lo establecido en el artículo 17 del Decreto Distrital 088 de 2017: a) un área de 4.030,26 m2 corresponde a suelo de carga general y b) un área de 3.992,38 m2, denominada en el Plano n.° 1 de 2 "*Plano General de la Propuesta Urbana – Cuadro de Áreas General"* como *"ZV-1 (En zona de conectividad Ecológica)*", será destinada para el cumplimiento del 17% de cesiones públicas obligatorias para parques y zonas verdes del Plan Parcial.

Parágrafo 2. Las obras de urbanismo, entrega y escrituración del área de cesión pública obligatoria para parques y zonas verdes denominada "*ZV-1 (En zona de conectividad Ecológica - Carga Local)***",** localizada al interior del Parque Metropolitano Guaymaral, correspondiente a 3.992,38 m2, hacen parte de las obligaciones urbanísticas de carga local y así deberá indicarse en la respectiva licencia de urbanización.

En consideración a que la ejecución de las obras de adecuación y construcción de esta área, no dependen directamente del urbanizador responsable sino de los cronogramas de ejecución que se determinen en el Plan Director del Parque Metropolitano Guaymaral, está obligación de carga local se entenderá cumplida una vez el propietario y/o urbanizador responsable haya hecho la entrega del suelo al Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP o la entidad que haga sus veces y se haya aportado al Fideicomiso el valor de las obras correspondientes a dicha Z.V-1, quien es el responsable de la ejecución de dicho parque.

Artículo 26. CÁLCULO DE ESPACIO PÚBLICO DEL PLAN PARCIAL N.° 17 "*LUCERNA*". El Plan Parcial n.° 17 "Lucerna" contribuye al indicador de espacio público por habitante requerido para la totalidad del proyecto POZ Norte "Ciudad Lagos de Torca", de conformidad con lo establecido en el artículo 89 del Decreto Distrital 088 de 2017 y presenta la siguiente relación de metros cuadrados de espacio público total por habitante:

Número de habitantes Estimado en el PP	**Cesiones urbanísticas parques +ZV +ZCEC (M2)**	**Cesiones urbanísticas para control ambiental (M2)**	**Parque Metropolitano + ZCEC (M2)**	**ZMPA quebrada San Juan (M2)**	**Total Cesiones de espacio público (m2)**	**Relación de Espacio Público Total por habitante (M2)**
5.862	10.618,59	6.590,14	77.923,06	1.178,80	96.310,59	16.43

Adicionalmente, el Espacio Público Efectivo por habitante resultante del Plan Parcial n.° 17 "*Lucerna*" es el siguiente:

Número de habitantes Estimado en el PP	Cesiones urbanísticas parques + ZV + ZCEC (M2)	Parque Metropolitano + ZCEC (M2)	Total Cesiones de espacio público para cálculo de relación de espacio público efectivo (m2)	Relación de Espacio Público efectivo por habitante (M2)
5.862	10.618,59	77.923,06	88.541,65	15.10

Artículo 27. LINEAMIENTOS PARA EL DISEÑO DEL ESPACIO PÚBLICO CONSTRUIDO DEL PLAN PARCIAL. El Plan Parcial n.° 17 "*Lucerna*" deberá dar cumplimiento a los siguientes lineamientos para el diseño y construcción del espacio público:

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

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

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

27.4. En el diseño e intervenciones autorizadas sobre los elementos de la Estructura Ecológica Principal y el Sistema de Espacio Público del presente plan parcial, se debe garantizar como mínimo un 70% en zonas verdes permeables, que serán arborizadas por el propietario y/o urbanizador responsable.

27.5. La ejecución de obras de infraestructura relacionadas con el espacio público construido para el Plan Parcial n.° 17 "Lucerna", deberá cumplir las condiciones definidas en el presente decreto, así como lo establecido en el Documento Técnico de Soporte (DTS) del plan parcial, que hace parte del presente acto administrativo.

Artículo 28. ACCESIBILIDAD AL ESPACIO PÚBLICO. El espacio público del Plan Parcial n.° 17 **"***Lucerna***"** debe planearse, diseñarse, construirse y adecuarse de tal manera que facilite la accesibilidad a las personas con movilidad reducida, sea ésta temporal o permanente, o cuya capacidad de orientación se encuentre disminuida por la edad, analfabetismo, limitación o enfermedad, para lo cual se deberá dar cumplimiento a lo dispuesto en la Ley 361 de 1997, en el Decreto Reglamentario 1538 de 2005, en la Ley 1618 de 2013, en las normas técnicas NTC-4279 de 2005, NTC 4774 de 2006, NTC-5610 de 2008 y NTC-4143 de 2009, y en el Capítulo 4 - "*Accesibilidad Al Medio Físico*" del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 y demás normas vigentes sobre la materia.

De la misma forma se deberá dar cumplimiento a lo establecido en los artículos 263 y siguientes del Decreto Distrital 190 de 2004 y las normas que lo modifiquen, complementen o sustituyan.

SUBCAPÍTULO IV
SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS

Artículo 29. SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS PÚBLICOS. El área de cesión de suelo destinada a equipamiento comunal público del Plan Parcial n.° 17 **"***Lucerna***"** está señalada en el Cuadro de Áreas y en el Plano n.° 1 de 2 "*Plano General de la Propuesta Urbana – Cuadro De Áreas General*"**.** El área establecida como cesión para equipamiento comunal público está localizada en un (1) globo de terreno con un área de 4.821,29 m2.

El presente Plan Parcial da cumplimiento a las cesiones públicas obligatorias del 8% para equipamiento comunal público de la siguiente manera:

	TOTAL PP (m2)	Participación
Área base para cálculo de cesiones (ANU – Control Ambiental)	**60.265,42**	**100%**
Cesión para Equipamiento Comunal Público Obligatorio	4.821.29	8,00%

Los sectores de equipamientos colectivos: educación, salud, integración social, cultural, deportivo y recreativo; y el sector de servicios urbanos básicos: seguridad, defensa y justicia; están priorizados para desarrollar proyectos en la zona de cesión para equipamiento comunal público del Plan Parcial n.° 17 "Lucerna", de acuerdo al déficit establecido en el estudio realizado por la Dirección de Planes Maestros y Complementarios de la Secretaría Distrital de Planeación y lo contenido en el concepto técnico radicado bajo el n.° SDP 3-2017-16245 del 2 de octubre de 2017.

En todo caso, en esta área se podrá desarrollar un nodo dotacional, el cual deberá cumplir con las condiciones establecidas en el artículo 117 del Decreto Distrital 088 de 2017.

Parágrafo 1. Los usos dotacionales públicos desarrollados al interior del área destinada para equipamiento comunal público deben garantizar la mitigación de los impactos urbanísticos que pueden generar. Una vez se decida por parte de la Administración Distrital la destinación de los equipamientos públicos del Plan Parcial n.° 17 "Lucerna" en el marco de la respectiva licencia de construcción se deberá dar aplicación a lo dispuesto en el artículo 76 del Decreto Distrital 088 de 2017, modificado por el artículo 6 del Decreto Distrital 049 de 2018, y por el artículo 4 del Decreto Distrital 417 de 2019, el cual contempla las acciones de mitigación mínimas de impactos urbanísticos de los usos dotacionales.

Parágrafo 2. El área de cesión pública destinada a equipamiento comunal del Plan Parcial n.° 17 "Lucerna", se regula por las normas generales del artículo 262 del Decreto Distrital 190 de 2004 - POT, los Planes Maestros de Equipamientos correspondientes, el artículo 117 del Decreto Distrital 088 de 2017 y demás normas aplicables en la materia.

Artículo 30. ENTREGAS ANTICIPADAS DE ZONAS DE CESIÓN PÚBLICA. Los propietarios de los predios y el Distrito Capital a través de sus entidades competentes, podrán acordar la entrega anticipada de los suelos destinados a cesiones de suelo para espacio público y equipamiento comunal público, en los términos de la Ley 388 de 1997, del artículo 2.2.6.1.4.8 del Decreto Único Reglamentario1077 de 2015, modificado por el artículo 4° del Decreto Nacional 583 de 2017 y del Decreto Distrital 845 de 2019 o la norma que lo modifique, adicione o sustituya.

TÍTULO III
NORMAS URBANÍSTICAS

CAPÍTULO I
ÁREAS DE ACTIVIDAD Y USOS DEL SUELO

Artículo 31. ÁREA DE ACTIVIDAD. El Plan Parcial n.° 17 "*Lucerna*"**,** según el Plano n.° 12 de 21 "Áreas de Actividad y Zonas del Suelo Urbano y de Expansión" del Decreto Distrital 088 de 2017, modificado por el Decreto Distrital 049 de 2018, está localizado en Área Urbana Integral – Zona Residencial.

Artículo 32. NORMAS DE USO DEL SUELO. Los usos permitidos para el Plan Parcial n.° 17 **"***Lucerna*", de conformidad con lo contenido en el artículo 97 del Decreto Distrital 088 de 2017, modificado por los artículos 9 y 3 de los Decretos Distritales 049 y 425 de 2018 respectivamente, y adicionado por el artículo 7 del Decreto Distrital 417 de 2019 y los Cuadros Anexos n.os 1 y 2 del Decreto Distrital 190 de 2004 – POT, son los siguientes:

ÁREA URBANA INTEGRAL – ZONA RESIDENCIAL				
Usos	Escala	Uso general	Uso específico	Lote
Principal	N/A	Vivienda	Multifamiliar	Lote n.° 1 Lote n.° 2
Complementarios	Vecinal	Comercio	Actividad Económica limitada en Comercio. Locales con área de ventas de hasta 500 m2 por lote.	Lote n.° 1 Lote n.° 2 Lote n.° 3
	Zonal	Comercio	Venta de bienes y servicios complementarios. Almacenes, supermercados y centros comerciales hasta 2.000 m2 de áreas de ventas.	Lote n.° 3
	Urbana y zonal	Servicios Empresariales	Servicios financieros, servicios a empresas e inmobiliarios y servicios de logística.	Lote n.° 3

ÁREA URBANA INTEGRAL – ZONA RESIDENCIAL				
Usos	Escala	Uso general	Uso específico	Lote
Complementarios	Zonal	Servicios Personales	Servicios profesionales técnicos especializados	Lote n.° 3
	Zonal		Servicios Alimentarios	Lote n.° 3
	Urbana		Servicios de parqueadero	Lote n.° 3
	Urbana, zonal		Servicios de Comunicación Masivos y Entretenimiento.	Lote n.° 3
	Vecinal		Servicios profesionales técnicos especializados	Lote n.° 1 Lote n.° 2 Lote n.° 3
			Servicios de Comunicación Masivos y Entretenimiento.	
	Zonal	Servicios Urbanos Básicos	Seguridad ciudadana, defensa y justicia, servicios de la administración pública.	Lote n.°3
	Vecinal	Dotacional	Equipamientos Colectivos	Lote n.°1 Lote n.°2 Lote n.° 3
	Zonal	Dotacional	Equipamientos Colectivos	Lote n.° 3
Restringidos	Metropolitana	Comercio	Venta de bienes y servicios complementarios. Almacenes por departamentos y centros comerciales e hipermercados con más de 6.000 m2 de área de ventas.	Lote n.° 3
	Urbana	Comercio	Venta de bienes y servicios complementarios. Almacenes, supermercados y centros comerciales de más de 2.000 m2 hasta 6.000 m2 de áreas de ventas.	Lote n.° 3

Nota 1: Los usos que no estén señalados en el presente cuadro no están permitidos.

Nota 2: Los usos restringidos están permitidos solo con frente a vías de la malla vial arterial.

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

Parágrafo 2. Los usos dotacionales de escala zonal y vecinal permitidos en el cuadro anterior deberán dar cumplimiento a las normas establecidas en el respectivo Plan Maestro de Equipamientos y en el Decreto Distrital 120 de 2018 y/o la norma que lo modifique, complemente y sustituya.

Artículo 33. OBLIGACIÓN USOS DE COMERCIO SERVICIOS Y/O DOTACIONALES. Las zonas con área de actividad Urbana Integral – Zona Residencial tendrán la obligación de desarrollar como mínimo un área equivalente al 15% de su área útil en usos de comercio, servicios y/o dotacionales diferentes a la obligación de equipamiento comunal público o privado, la cual se cumple en el plan parcial de la siguiente forma:

Área Útil Total del Plan Parcial	Porcentaje mínimo exigido del uso de comercio, servicios y/o equipamientos	Total de la obligación (m2)	Área para el cumplimiento del usos de comercio, servicios y/o equipamientos dotacionales en el Plan Parcial (m2)
35.700,18	**15%**	**5.355,03**	**5.355,17**

Parágrafo. El Plan Parcial n.° 17 "*Lucerna*" da cumplimiento a la mencionada obligación en el lote identificado en el plano n.° 1 de 2 "*Plano General de la Propuesta Urbana – Cuadro de Áreas General*" como "Lote *n.° 3 Comercio, servicios y/o dotacional*" de la Supermanzana n.° 1 (SMZ n.° 1).

Artículo 34. MITIGACIÓN DE IMPACTOS URBANÍSTICOS PARA LA IMPLANTACIÓN DE USOS COMERCIALES DE ESCALA METROPOLITANA O URBANA. El Plan Parcial n.° 17 "*Lucerna*" para el uso comercial de escala urbana o metropolitana de la

Supermanzana 1 - Lote 3 cumple con lo establecido en el numeral 2 del artículo 99 del Decreto Distrital 088 de 2017 y, en consecuencia, conforme a lo definido por el parágrafo 2 del artículo 29 de la Ley 2079 de 2021, para el desarrollo de dichos usos no se requiere Plan de Implantación.

Parágrafo. Para la implantación de usos comerciales de escala urbana o metropolitana, se requiere la presentación por parte del propietario y/o urbanizador responsable del respectivo Estudio de Tránsito para revisión y aprobación por parte de la Secretaría Distrital de Movilidad - SDM, para garantizar la mitigación de impactos negativos en la movilidad y como requisito previo para la obtención de la licencia de construcción. Dicho Estudio de Tránsito debe ser presentado para la Supermanzana 1 - Lote 3. Producto de dicho estudio, la Secretaría Distrital de Movilidad – SDM podrá generar Actas de Compromisos de acciones dentro o fuera de la Supermanzana 1.

Artículo 35. SUBDIVISIÓN ESPACIAL DEL ÁREA ÚTIL. De conformidad con el artículo 108 del Decreto Distrital 088 de 2017, modificado por el artículo 11 del Decreto Distrital 049 de 2018 y según consta en el Plano n.° 1 de 2 **"***Plano General de la Propuesta Urbana – Cuadro de Áreas General***"** del presente decreto, el área útil del Plan Parcial se subdivide en la siguiente supermanzana y lotes con sus respectivas áreas:

ÁREAS	M2
ÁREA ÚTIL TOTAL	**35.700,18**
ÁREA ÚTIL VIP	**7.140,04**
SMZ n.°1 – Lote n.° 1	**7.140,04**
ÁREA ÚTIL VIS	**7.140,04**
SMZ n.°1 – Lote n.° 1	**7.140,04**
ÁREA ÚTIL RESIDENCIAL NO VIS	**16.064,93**
SMZ n.°1 – Lote n.°2	16.064,93
ÁREA ÚTIL COMERCIO, SERVICIOS Y/O DOTACIONAL	**5.355,17**
SMZ n.°1 – Lote n.° 3	**5.355,17**

Parágrafo 1. En cumplimiento del artículo 108 del Decreto Distrital 088 de 2017, la Supermanzana n.° 1 **(***SMZ* **n.°** *1***)** generada en el Plan Parcial n.° 17 "Lucerna" contiene comercio de escala urbana o metropolitana en el **"***Lote n.° 3***.**

Parágrafo 2. La subdivisión en lotes señalada en el Plano n.° 1 de 2 "*Plano General de la Propuesta Urbana – Cuadro de Áreas General*" del presente plan parcial podrá modificarse, siempre y cuando se cumpla con las condiciones establecidas en el numeral 3 del artículo 108 del Decreto Distrital 088 de 2017, modificado por el artículo 11 del Decreto Distrital 049 de 2018, y con las áreas mínimas para el cumplimiento de la obligación VIP y VIS, así como con la obligación del uso de comercio para el Área de Actividad Urbana Integral Zona Residencial, señaladas respectivamente en los artículos 44 y 45 del presente acto administrativo, y se obtenga la respectiva licencia de urbanización.

Parágrafo 3.- Los usos de vivienda VIS, VIP, comercio y servicios podrán mezclarse en una misma manzana, lote y/o edificación, siempre que se respeten las normas de configuración geométrica, los porcentajes de las obligaciones asignadas, las normas de edificabilidad y lo establecido en el artículo 127 "Aprovechamientos urbanísticos en los planes parciales" del Decreto Distrital 088 de 2017 y los porcentajes de usos de comercio y servicios establecidos en los artículos 95 "Área de Actividad Residencial", 96 "Área Urbana Integral" y 100 "Condiciones para los usos residenciales" del precitado decreto.

CAPÍTULO II
NORMAS DE EDIFICABILIDAD

Artículo 36. ÍNDICES DE OCUPACIÓN Y DE CONSTRUCCIÓN. Los índices de ocupación y construcción máximos permitidos para los planes parciales son los establecidos en el artículo 127 del Decreto Distrital 088 de 2017, modificado por el artículo 14 del Decreto Distrital 049 de 2018, adicionado por el artículo 10 del Decreto Distrital 417 de 2019.

Los índices establecidos para el Plan Parcial n.° 17 **"***Lucerna*" son los siguientes:

SMZ	Producto Inmobiliario Tipo	Área Útil (M2)	I.O	Área Neta Urbanizable (M2)	Índices de Construcción (I.C.)			Área Construida (M2)		
					I.C. Básico	I.C. Adicional	I.C. Total máximo	Básica	Adicional	Total Máximo por Lote
SMZ 1	VIP (Lote n.° 1)	7.140,04	0,80	13.371,12	0,20	1,10	1,30	2.674,22	14.708,22	17.382,44

SMZ	Producto Inmobiliario Tipo	Área Útil (M2)	I.O	Área Neta Urbanizable (M2)	Índices de Construcción (I.C.)			Área Construida (M2)		
					I.C. Básico	I.C. Adicional	I.C. Total máximo	Básica	Adicional	Total Máximo por Lote
SMZ 1	VIS (Lote n.° 1)	7.140,04	0,80	13.371,12	0,20	2,00	2,20	2.674,22	26.742,22	29.416,44
SMZ 1	Vivienda No VIS / No VIP (Lote n.° 2)	16.064,93	0,60	30.084,72	0,20	2,00	2,20	6.016,94	60.168,55	66.185,49
SMZ 1	*y/o dotacional* (Lote n.°3)	5.355,17	0,80	10.028,60	0,20	2,55	2,75	2.005,72	25.572,93	27.578,65
TOTALES		**35.700,18**		**66.855,56**				**13.371,10**	**127.191,92**	**140.563,02**

Parágrafo 1. Al índice de construcción adicional solo se accede por aportes de carga general.

Parágrafo 2. Teniendo en cuenta los lineamientos descritos en el parágrafo 2 del artículo 127 del Decreto Distrital 088 de 2017, para las manzanas útiles del Plan Parcial n.° 17 "Lucerna" que presenten mezcla de usos, no se podrán superar las edificabilidades básicas y adicionales autorizadas para cada uso y para cada edificación, al igual que la edificabilidad total autorizada del plan parcial, como se indica en la tabla del presente artículo.

Parágrafo 3. En caso que en aplicación del artículo 100 del Decreto Distrital 088 de 2017 no se presente mezcla de usos, el índice de construcción total máximo será la sumatoria del índice de construcción básico más el índice de construcción adicional establecido para el uso correspondiente.

Parágrafo 4. Los índices de ocupación contemplados en el cuadro incluido en el presente artículo se calcularon sobre el área útil y los índices de construcción sobre el área neta urbanizable. Para su correcta aplicación, en el marco del licenciamiento urbanístico, se deben tener en cuenta las condiciones del artículo 127 del Decreto Distrital 088 de 2017, modificado por el artículo 14 del Decreto Distrital 049 de 2018, adicionado por el Decreto Distrital 417 de 2019.

Parágrafo 5. La edificabilidad de las áreas útiles resultantes del proceso de urbanización para los usos dotacionales es la establecida en el artículo 79 "*Edificabilidad para usos dotacionales*" del Decreto Distrital 088 de 2017.

Parágrafo 6. Las manzanas destinadas a VIS y VIP deberán cumplir con la obligación de destinar un porcentaje mínimo de suelo de su área útil a usos de comercio, servicios y/o dotacionales de escala vecinal, en los términos del artículo 14 del Decreto Distrital 417 de 2019.

Parágrafo 7. Los metros cuadrados equivalentes al cumplimiento de la obligación del 20% en las manzanas destinadas a VIS y VIP, no están sujetos al pago de Unidades Representativas de Aporte. Cuando el cumplimiento de la obligación VIS y VIP supere los porcentajes mínimos establecidos en el artículo 139 del Decreto Distrital 088 de 2017, los metros cuadrados adicionales serán objeto de pago de Unidades Representativas de Aporte, de acuerdo con lo señalado en el artículo 127 del Decreto Distrital 088 de 2017, modificado por el artículo 14 del Decreto Distrital 417 de 2019.

Artículo 37. EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO. Todo proyecto, sometido o no a propiedad horizontal, en los usos de vivienda de cinco (5) o más unidades, comercio, servicios o dotacional con más de 800 m2, que comparta áreas comunes, deberá prever el equipamiento comunal privado en los términos del artículo 125 del Decreto Distrital 088 de 2017.

Artículo 38. ESTÁNDARES DE HABITABILIDAD. Para garantizar condiciones de habitabilidad adecuada en el Plan Parcial n.° 17 "Lucerna", los proyectos residenciales deberán cumplir con los requisitos contenidos en el artículo 121 del Decreto Distrital 088 de 2017, modificado por el artículo 9 del Decreto Distrital 417 de 2019.

CAPÍTULO III
NORMAS VOLUMÉTRICAS

Artículo 39. NORMAS VOLUMÉTRICAS. Los desarrollos por urbanización se rigen por las disposiciones que sobre el manejo de alturas, aislamientos, tipología edificatoria y manejo de voladizos se encuentran en el artículo 122 del Decreto Distrital 088 de 2017, modifica-

do por el artículo 12 del Decreto Distrital 049 de 2018.

Parágrafo 1. De conformidad con el oficio expedido por la Unidad Administrativa de la Aeronáutica Civil con referencia 4109.085 – 2018012758 del 22 de marzo de 2018, la altura máxima aprobada para el Plan Parcial n.° 17 "*Lucerna***"** será de 52.00 metros.

Parágrafo 2. La intervención de las fachadas con elementos arquitectónicos que no incrementen el área por piso, no incrementarán el índice de construcción.

Artículo 40. SÓTANOS Y SEMISÓTANOS. Los sótanos y semisótanos se permiten bajo las condiciones contenidas en el artículo 123 del Decreto Distrital 088 de 2017.

Artículo 41. CERRAMIENTOS. Los cerramientos se regulan por las disposiciones contenidas en el artículo 124 del Decreto Distrital 088 de 2017, modificado y adicionado por el artículo 13 del Decreto Distrital 049 de 2018.

CAPÍTULO IV
NORMAS SOBRE ESTACIONAMIENTOS

Artículo 42. ESTACIONAMIENTOS. La cuota exigida de estacionamientos según el uso o usos planteados, las condiciones para la construcción de estacionamientos, dimensiones de estacionamientos y áreas de circulación y localización de estos, corresponden a las señaladas en el Cuadro Anexo n.° 4 del Decreto Distrital 190 de 2004 – POT o la norma que lo modifique, adicione o sustituya**.**

Artículo 43. ACCESOS VEHICULARES. El acceso vehicular a predios deberá cumplir con las normas específicas definidas para cada uso y las condiciones y precisiones contenidas en el artículo 120 del Decreto Distrital 088 de 2017.

CAPÍTULO V
VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y PRIORITARIO

Artículo 44. PORCENTAJES MÍNIMOS DE VIP Y VIS EN LAS ACTUACIONES DE URBANIZACIÓN EN EL TRATAMIENTO URBANÍSTICO DE DESARROLLO. Dentro de las actuaciones de urbanización desarrolladas en el ámbito de aplicación del Plan Parcial n.° 17 "Lucerna", se deberán destinar para el desarrollo de programas de Vivienda de Interés Social y Prioritario las siguientes áreas:

ÍTEM	**Total Plan Parcial**	**VIP dentro del Plan Parcial (m2) 20%**	**VIS dentro del Plan Parcial (m2) 20%**
Área Útil	35.700,18	7.140,04	7.140,04
Área Neta Urbanizable	66.855,56	13.371,12	13.371,12
Área Construida	140.563,02	17.382,44	29.416,44
Índice de Construcción		**1,30**	**2,20**

Artículo 45. CUMPLIMIENTO DEL PORCENTAJE MÍNIMO DE SUELO PARA VIS Y VIP EN EL MISMO PROYECTO. El porcentaje de suelo descrito en el artículo anterior se cumplirá en el mismo proyecto de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 2.2.2.1.5.3.2 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 y en el artículo 140 del Decreto Distrital 088 de 2017, adicionado por el artículo 18 del Decreto Distrital 049 de 2018, y en concordancia con lo previsto en el Documento Técnico de Soporte, que hace parte integral del presente Decreto.

Las áreas destinadas al cumplimiento de la obligación contenida en el artículo 44 del presente decreto se identifican en el Cuadro de Áreas y el Plano n.° 1 de 2 "*PLANO GENERAL DE LA PROPUESTA URBANA – CUADRO DE ÁREAS GENERAL***".**

Parágrafo 1. En el Plan Parcial n.° 17 "*Lucerna***"** la obligación de destinar mínimo el cinco por ciento (5%) del área útil de las manzanas VIS, y el tres por ciento (3%) del área útil de las manzanas VIP a usos de comercio, servicios y/o dotacionales de escala vecinal, se cumple al interior del Lote n.° 3 de la SMZ n.° 1. No obstante, en los lotes n.°1 destinado a VIS/VIP y en el lote n.° 2 destinado a Vivienda No VIS/No VIP, se podrán desarrollar los usos establecidos en el artículo 32 del presente decreto. Las condiciones para el desarrollo de dichos usos son las establecidas en el literal a) del parágrafo 2º del 139 del Decreto Distrital 088 de 2017, modificado por el artículo 14 del Decreto Distrital 417 de 2019.

Parágrafo 2. El área construida equivalente al cumplimiento de la obligación del 20% del suelo útil de los lotes destinados a VIS y VIP, no está sujeta al pago de Unidades Representativas de Aporte, como se indica en la tabla del artículo anterior. Cuando el cumplimiento de la obligación VIS y VIP supere los porcentajes mínimos establecidos en el artículo 139 del Decreto Distrital 088 de 2017, los metros cuadrados adicionales serán objeto de pago de Unidades Representativas de Aporte, de acuerdo con lo señalado en el artículo 127 del Decreto Distrital 088 de 2017, modificado por el artículo 14 del Decreto Distrital 417 de 2019.

Parágrafo 3. En el caso de licencias integrales se deberá incluir un cuadro de áreas por usos en el cual se especifique el área destinada a cumplir con la obli-

gación del uso comercial, servicios y/o dotacionales de escala vecinal en los términos de los artículos 100 y 139 del Decreto Distrital 088 de 2017, modificados por el artículo 14 del Decreto Distrital 417 de 2019.

Parágrafo 4. La localización de las áreas sujetas al desarrollo de VIS y VIP en el Plano n.° 1 de 2 **"***Plano General de la Propuesta Urbana – Cuadro de Áreas General***",** podrá ser modificada, ubicándolas en otras manzanas dentro del mismo plan parcial, siempre y cuando, se mantenga el área mínima destinada a este uso y se cumpla con las condiciones de los artículos 2.2.2.1.5.3.2 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 y 140 del Decreto Distrital 088 de 2017, adicionado por el artículo 18 del Decreto Distrital 049 de 2018.

Parágrafo 5. En caso de optar por el traslado de la obligación de suelo VIS y/o VIP a otro Plan Parcial en el ámbito del POZ Norte "*Ciudad Lagos de Torca***"**, las manzanas que se encuentren marcadas con dicha obligación en los Planos n.ºs 1 de 2 **"***Plano General de la Propuesta Urbana – Cuadro de Áreas General***"** y 2 de 2 "*Plano de Componentes Urbanos – Perfiles Viales*" no podrán exceder el índice de construcción adicional al básico definido en el presente instrumento para VIS y/o VIP.

CAPÍTULO VI
LINEAMIENTOS AMBIENTALES

Artículo 46. CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS DEL PLAN PARCIAL CON LA AUTORIDAD AMBIENTA. Los lineamientos ambientales que deberá cumplir el Plan Parcial n.° 17 "Lucerna", son los contenidos en el Acta de Concertación de los asuntos ambientales suscrita entre la Secretaría Distrital de Planeación y la Secretaría Distrital de Ambiente el 27 de septiembre de 2019 y en la Resolución n.º 02757 del 9 de octubre de 2019 de la SDA, así como en el Acta de Concertación del 1° de julio de 2020 suscrita entre la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca – CAR y la Secretaría Distrital de Planeación – SDP, y la Resolución DGEN n.º 20207101133 del 22 de diciembre de 2020 de la CAR, documentos que hacen parte integral del presente Decreto en los Anexos n.os 1 de 2 y 2 de 2.

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 antes mencionadas.

Artículo 47. LINEAMIENTOS DE ECOURBANISMO EN LOS TRAZADOS VIALES Y SISTEMAS URBANOS DE DRENAJE SOSTENIBLE – SUDS. De acuerdo con lo establecido en el Documento Técnico de Soporte que hace parte del presente Decreto, el Plan Parcial n.° 17 "Lucerna", cumple con lo señalado en los artículos 48 y 56 del Decreto Distrital 088 de 2017, en relación con:

47.1. Los lineamientos de ecourbanismo en los trazados viales del Plan Parcial.

47.2. Los Sistemas Urbanos de Drenaje Sostenible.

Parágrafo. La Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá – EAAB – será la encargada de operar y mantener los sistemas urbanos de drenaje sostenible en los predios públicos, mientras que en los predios privados serán los propietarios de los terrenos los responsables de dicha operación y mantenimiento.

CAPÍTULO VII
REPARTO EQUITATIVO DE CARGAS Y BENEFICIOS DEL PLAN PARCIAL

Artículo 48. REPARTO EQUITATIVO DE CARGAS Y BENEFICIOS. De conformidad con lo establecido en los artículos 2 y 38 de la Ley 388 de 1997, y en los Decretos Distritales 190 de 2004 y 088 de 2017 y sus modificaciones, el Plan Parcial n.° 17 "Lucerna" establece mecanismos que garantizan el sistema de reparto equitativo de las cargas y los beneficios, y las condiciones de participación de los diferentes actores o aportantes al plan parcial.

Por lo tanto, en el presente Decreto se determina el régimen de derechos y obligaciones urbanísticas a cargo de los propietarios de los predios objeto de reparto, incluidos en el ámbito de aplicación del Plan Parcial.

Artículo 49. CARGAS LOCALES. Las cargas locales son las establecidas en el artículo 173 del Decreto Distrital 088 de 2017, cuya construcción, dotación, entrega material y transferencia estará a cargo de los propietarios y/o urbanizadores, las cuales tendrán que ser garantizadas en el trámite de las respectivas licencias de urbanización conforme a la cartografía que hace parte del presente Decreto.

Los suelos destinados al cumplimiento de cargas locales serán transferidos de manera gratuita al Distrito Capital y su localización es la indicada en el Cuadro de Áreas y en los Planos n.os 1 de 2 "*Plano General de la Propuesta Urbana – Cuadro de Áreas General***"** y 2 de 2 "*Plano de Componentes Urbanos – Perfiles Viales*" del presente Decreto.

Parágrafo 1. Las cargas locales definitivas serán las resultantes de la localización precisa en los planos urbanísticos aprobados por los curadores urbanos en las licencias de urbanización correspondientes.

Parágrafo 2. Las cargas locales se entenderán cumplidas cuando se haya culminado la ejecución de las obras y dotaciones a cargo del propietario y/o urbanizador responsable, efectuada la entrega material y titulación al Distrito Capital a través de las entidades competentes, en armonía con lo establecido en el Decreto Distrital 845 de 2019 o las normas que lo modifiquen, adicionen y/o sustituyan, 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 50. BENEFICIO BÁSICO POR VIRTUD DE LA CARGA LOCAL. Como consecuencia del cumplimiento de las cargas locales señaladas en el artículo 173 del Decreto Distrital 088 de 2017, el propietario y/o urbanizador tiene derecho a un índice básico de construcción del 0,20 sobre el área neta urbanizable de la siguiente manera:

Uso	Área Neta Urbanizable	I.C. Básico	Total área construida básica
	M2		M2
Vivienda, Comercio, Servicios y/o Equipamientos Dotacionales	66.855,56	0.20	13.371,11

Artículo 51. CARGAS GENERALES. En concordancia con lo dispuesto en el artículo 34 del Decreto Distrital 190 de 2004 – POT y en el artículo 167 del Decreto Distrital 088 de 2017, corresponden a aquellas cargas que deben ser repartidas en escala de ciudad debido al beneficio general que producen, y cuyo costo debe ser distribuido entre los propietarios de toda el área beneficiaria de las mismas, mediante un sistema que garantice el reparto equitativo de cargas y beneficios.

Las cargas generales pueden ser asumidas voluntariamente por terceros aportantes o propietarios de suelos localizados al interior del POZ Norte "*Ciudad Lagos de Torca*"**,** a cambio de los beneficios urbanísticos adicionales al potencial básico.

De acuerdo con lo establecido en el Decreto Distrital 088 de 2017, los aportes de cargas generales del presente Plan Parcial, para dar cumplimiento al reparto equitativo de cargas y beneficios son los siguientes:

51.1. Aporte de suelos de carga general a favor del Fideicomiso Lagos de Torca de acuerdo con lo señalado en el Plano n.° 14 de 21 "*Asignación de Suelo de Cargas Generales*" y en el artículo 168 "*Definición de Cargas Generales aplicables al Sistema de Reparto Equitativo de Cargas y Beneficios Ciudad Lagos de Torca*" del Decreto Distrital 088 de 2017, modificado por el artículo 15 del Decreto Distrital 417 de 2019, y por el artículo 21 del Decreto Distrital 049 de 2018.

51.2. Aporte de recursos en dinero a favor del Fideicomiso Lagos de Torca para la ejecución de las cargas generales señaladas en el artículo 168 "*Definición de Cargas Generales aplicables al Sistema de Reparto Equitativo de Cargas y Beneficios Ciudad Lagos de Torca*" del Decreto Distrital 088 de 2017, modificado por el artículo 21 del Decreto Distrital 049 de 2018.

Parágrafo. Las coordenadas de los suelos de carga general del POZ Norte "*Ciudad Lagos de Torca*"**,** que incluyen las áreas correspondientes a los suelos de carga general del Plan Parcial n.° 17 "*Lucerna*", se encuentran en el Cuadro Anexo n.° 2 del Decreto Distrital 088 de 2017, modificado por los Decretos Distritales 049 y 425 de 2018 y 417 de 2019.

Artículo 52. UNIDADES REPRESENTATIVAS DE APORTE PARA EL PLAN PARCIAL. De conformidad con lo previsto en las Resoluciones n.os 0580 del 25 de abril de 2019 y 1599 del 14 de agosto de 2019 y 011 de 2020, la Secretaría Distrital de Planeación avaló la Certificación de Unidades Representativas de Aporte en suelo para la asignación de Aprovechamientos Urbanísticos adicionales en el Plan de Ordenamiento Zonal del Norte –Ciudad Lagos de Torca, correspondientes a 14 predios localizados en el ámbito del Plan Parcial n.° 17 "*Lucerna*", identificados con las matrículas inmobiliarias n.os 50N-20820704, 50N-20820705, 50N-20820706, 50N-20820707, 50N-20820708, 50N-20820709, 50N-20820710, 50N-20820711, 50N-20820712, 50N-20820713, 50N-20820714, 50N-20820715, 50N-20820716 y 50N-20820717.

De acuerdo con el artículo 2 de las mencionadas resoluciones, las Unidades Representativas de Aporte-URAS sobre las cuales se emite el aval, no han sido asignadas a ninguna actuación o acción urbanística, y en consecuencia el Fideicomitente deberá actualizar la certificación y el aval una vez las Unidades Representativas de Aporte sean asignadas a una actuación o acción urbanística total o parcialmente.

Parágrafo. El Plan Parcial n.° 17 "*Lucerna*" no está haciendo uso de las Unidades Representativas de Aporte para la asignación de aprovechamientos urbanísticos,

generadas por el aporte en suelo de carga general avaladas mediante las anteriores resoluciones. Por lo cual el aporte en URAs generado por este suelo, podrá ser asignado a otros desarrollos inmobiliarios dentro del POZ Norte Ciudad Lagos de Torca.

Artículo 53. ÁREAS LOCALIZADAS SOBRE MALLA VIAL ARTERIAL PERTENECIENTE A CARGA GENERAL. El Fideicomiso "*Lagos de Torca*" deberá adelantar las gestiones correspondientes ante las entidades competentes a fin de establecer las áreas definitivas de las cargas generales localizadas dentro del ámbito del Plan Parcial.

Para el caso de los predios en cabeza de entidades públicas, el Fideicomiso Lagos de Torca deberá suscribir los acuerdos y/o convenios requeridos para su intervención, de conformidad con lo establecido en el parágrafo 4 del artículo 169 del Decreto Distrital 088 de 2017, modificado por el artículo 22 del Decreto Distrital 049 de 2018 y el artículo 15 del Decreto Distrital 417 de 2019.

En todo caso, en virtud del parágrafo 2 del artículo 178 del Decreto Distrital 088 de 2017, de ser necesario, la Fiduciaria podrá adquirir los suelos, a través de un convenio con el Instituto de Desarrollo Urbano – IDU – u otras entidades públicas, de acuerdo con lo previsto en la Ley 388 de 1997 y demás normatividad vigente.

Artículo 54. CARGAS GENERALES POR APORTE DE SUELO. Los suelos del Plan Parcial n.° 17 "*Lucerna*"**,** que hacen parte de las cargas generales aplicables al Sistema de Reparto Equitativo de Cargas y Beneficios del POZ Norte "*Ciudad Lagos de Torca*" corresponden a los siguientes:

Suelo de Carga General Canjeable por URA*	Área (M2)
	Total Plan Parcial
Suelo de Malla Vial Arterial e Intermedia	29.595,08
Avenida Paseo Los Libertadores	1.068,48
Avenida Laureano Gómez - Tramo 1	6.774,58
Avenida Laureano Gómez - Tramo 2 (Se sobrepone con la ZMPA Q. San Juan)	89,74
Avenida Laureano Gómez - Tramo 4 (Se sobrepone con la ZMPA Q. San Juan)	161,38
Avenida Laureano Gómez - Tramo 5	1.380,92
Avenida Santa Bárbara	9.748,82
Intersección Av. El Jardín con Av. Santa Bárbara	6.585,20
Avenida El Jardín	3.785,96
Suelo de Zona de Manejo y Preservación Ambiental	1.178,79
ZMPA Quebrada San Juan 1 (ZMPA-1)	1,85
ZMPA Quebrada San Juan 2 (ZMPA-2)	302,82
ZMPA Quebrada San Juan 3 (ZMPA-3)	34,46
ZMPA Quebrada San Juan 4 (ZMPA-4)	835,34
ZMPA Quebrada San Juan 5 (ZMPA-5)	4,32
Suelo Parque Metropolitano Guaymaral	77.923,06
Parque Metropolitano Guaymaral	73.892,80
Zona de Conectividad Ecológica Complementaria – ZCEC (Carga General)	4.030,26
Área Total de carga general del Plan Parcial canjeable por URAS:	108.696,93

Parágrafo. El suelo del Parque Ecológico Distrital de Humedal Torca Guaymaral con un área de 71.473,89 m2 y el suelo de la Ronda Hidráulica de la Quebrada San Juan correspondiente a 10.303,91 m2, hacen parte de las cargas generales aplicables al reparto de cargas y beneficios de "*Ciudad Lagos de Torca*" localizados en el ámbito del Plan Parcial n.° 17 "*Lucerna*". Este suelo no es canjeable por Unidades Representativas de Aporte (URA) en los términos del artículo 178 del Decreto Distrital 088 de 2017, modificado por el artículo 24 del Decreto Distrital 049 de 2018.

De acuerdo con el cuadro contenido en el artículo 169 del Decreto Distrital 088 de 2017, modificado por el artículo 22 del Decreto Distrital 049 de 2018, a su vez modificado por los artículos 4 y 17 de los Decretos Distritales 425 de 2018 y 417 de 2019 respectivamente, el suelo correspondiente al Parque Ecológico Distrital de Humedal Torca Guaymaral y el área de ronda de la Quebrada San Juan, será adquirido por el Fideicomiso Lagos de Torca.

Artículo 55. CARGAS GENERALES POR EJECUCIÓN DE OBRAS. El propietario y/o urbanizador responsable del Plan Parcial n.° 17 "Lucerna", podrá transferir voluntariamente recursos en dinero a favor del Fideicomiso Lagos de Torca, los cuales serán destinados para la ejecución de diseños, obras y/o la compra de predios de carga general a los que se refiere el artículo 168 "*Definición de Cargas Generales aplicables al Sistema de Reparto Equitativo de Cargas y Beneficios Ciudad Lagos de Torca*" del Decreto Distrital 088 de 2017, adicionado por el artículo 21 del Decreto Distrital 049 de 2018.

Artículo 56. BENEFICIOS ADICIONALES POR PARTICIPACIÓN EN EL SISTEMA DE REPARTO DE CARGAS Y BENEFICIOS. Como consecuencia del aporte voluntario de suelo de carga general o de dinero a favor del Fideicomiso Lagos de Torca para

la ejecución de obras de carga general, se generan aprovechamientos urbanísticos adicionales consistentes en metros cuadrados edificables, adicionales al Índice Básico de Construcción.

Los metros cuadrados de edificabilidad adicional a desarrollar en el presente Plan Parcial, de acuerdo con los rangos establecidos en el artículo 186 del Decreto Distrital 088 de 2017, "*Equivalencia de Unidades Representativas de Aporte en metros cuadrados de edificabilidad adicional en usos de vivienda, Comercio, Servicios y Dotacionales*", están condicionados a las Unidades Representativas de Aporte certificadas definitivamente por la Secretaría Distrital de Planeación.

Parágrafo. Para la expedición de las licencias de urbanización, el Curador Urbano deberá verificar que los metros cuadrados adicionales al Índice Básico de Construcción, se sustenten en la certificación de Unidades Representativas de Aporte presentadas por el solicitante de la licencia, expedida y avalada en los términos del artículo 191 del Decreto Distrital 088 de 2017, modificado por el artículo 28 del Decreto Distrital 049 de 2018, las cuales deberán cumplir con las equivalencias definidas en el artículo 186 de dicho Decreto Distrital.

Artículo 57. REPARTO EQUITATIVO DE CARGAS Y BENEFICIOS ENTRE UNIDADES DE GESTIÓN Y/O ACTUACIÓN. Teniendo en cuenta que se trata de un único propietario de los suelos objeto de reparto y se plantea una única unidad de gestión, no aplica reparto entre unidades de gestión.

CAPÍTULO VIII
OBLIGACIONES GENERALES DEL URBANIZADOR

Artículo 58.OBLIGACIONES GENERALES DEL PROPIETARIO Y/O URBANIZADOR. Son obligaciones del propietario y/o urbanizador responsable, o del titular de la licencia de urbanismo respectiva, general o por etapas, entre otras, las siguientes:

58.1. Entregar materialmente y escriturar a favor del Distrito Capital las áreas de cesión públicas obligatorias destinadas a espacio público de acuerdo con las condiciones establecidas en la Ley 388 de 1997, en los Decretos Distritales 190 de 2004 y 845 de 2019, el presente Decreto y las demás normas vigentes sobre la materia. La entrega y escrituración de las áreas de cesión pública obligatoria a nombre del Distrito se dará por intermedio del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP – o la entidad competente de acuerdo con la naturaleza del área a ceder.

El propietario de los predios y el Distrito Capital a través de sus entidades competentes podrán acordar la entrega anticipada de las áreas de cesión para espacio público y equipamiento comunal público en los términos de la Ley 388 de 1997 y el Decreto Distrital 845 de 2019 o las normas que lo deroguen, modifiquen, subroguen, adicionen y/o sustituyan.

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

58.3. Entregar el suelo de la ZCEC Z.V-1, válida como carga local, al Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP – o a la entidad que haga sus veces y aportar al Fideicomiso el valor de las obras correspondientes a dicha Z.V-1, para la posterior formulación y ejecución del Plan Director del Parque Metropolitano Guaymaral a cargo del Fideicomiso Lagos de Torca.

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

58.5. Ejecutar las obras de la malla vial local cumpliendo con el correspondiente perfil y las especificaciones técnicas que señale el Instituto de Desarrollo Urbano – IDU. Las redes locales y las obras de infraestructura de servicios públicos se deberán ejecutar con sujeción a los planos y diseños aprobados por las empresas de servicios públicos y cumpliendo las especificaciones técnicas definidas por las entidades correspondientes.

58.6. Implementar los procedimientos necesarios para minimizar los impactos que las obras generen en materia ambiental y de tráfico.

58.7. Construir y entregar a satisfacción de las entidades competentes las obras de infraestructura vial a cargo del propietario y/o urbanizador antes que el proyecto, que se desarrollará en una única etapa, entre en operación, con el fin de garantizar las condiciones de movilidad del Plan Parcial.

58.8. Implementar las acciones de mitigación de movilidad conforme a lo dispuesto en el análisis de movilidad, correspondientes a la intersección controlada por semáforo en el cruce de la Avenida Santa Bárbara con la vía local "Vía 1 (V-5)", establecidas en el artículo 18 del presente acto administrativo. Adicionalmente, en la bocacalle de la "Vía 1 (V-5)" con la Avenida Laureano Gómez, el desarrollador del Plan Parcial n.° 17 "Lucerna"

deberá ejecutar una intersección controlada por pare, así como los pompeyanos y la señalización prevista en este decreto.

58.9. Dar cumplimiento a los planes y medidas exigidos por la Secretaría Distrital de Ambiente – SDA – y por la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca – CAR, en las respectivas Actas de Concertación y/o resoluciones, que forman parte integral del presente decreto en sus Anexos n.ºs 1 de 2 y 2 de 2.

58.10. Obtener la aprobación por parte de la Secretaría Distrital de Movilidad del Estudio de Tránsito como requisito para el trámite de la licencia de construcción ante el curador urbano, para los usos de comercio de escala urbana y metropolitana, y los usos dotacionales de escala urbana y metropolitana correspondientes a equipamiento público. Así mismo, se deberá dar cumplimiento a todas las acciones de mitigación que como resultado del Estudio de Tránsito sean necesarias para la ejecución del proyecto específico, incluidas aquellas exigencias adicionales a las mínimas previstas en el numeral 2 del artículo 99 del Decreto Distrital 088 de 2017 y sus modificaciones.

58.11. Adelantar, de conformidad con lo previsto en el parágrafo 3 del artículo 170 del Decreto Distrital 088 de 2017, modificado por el artículo 16 del Decreto Distrital 417 de 2019, el proceso de certificación de la Unidad Funcional dentro de los tres (3) meses siguientes a su expedición y en caso de incumplimiento operará la condición resolutoria. Esta obligación debe incorporarse en la respectiva licencia de urbanización.

58.12. Establecer relación directa con el Instituto de Desarrollo Urbano – IDU, o quien haga sus veces, en el marco del convenio ACCENORTE II con miras a garantizar que los accesos del Plan Parcial se ajusten a los diseños y la ejecución del proyecto.

58.13. Realizar ante la entidad correspondiente, y de manera previa al inicio de las actividades de intervención de las especies arbóreas existentes en el Plan Parcial, el trámite de aprovechamiento forestal y/o compensación según corresponda. Para ello, el propietario y/o urbanizador responsable deberá elaborar el Plan de Aprovechamiento Forestal y el Plan de Compensación de acuerdo con la normatividad vigente.

58.14. Cumplir con los parámetros de Construcción Sostenible señalados en el artículo 12 del Decreto Distrital 088 de 2017, así como con los porcentajes mínimos de área de cubierta en césped natural o vegetación de acuerdo con el uso de cada edificación definida en el mencionado artículo.

58.15. Implementar, de acuerdo con lo señalado en el Acta de Concertación CAR de fecha 1° de julio de 2020, lo establecido en el Decreto Distrital 345 de 2020 “Por el cual se adopta la actualización del Plan de Gestión Integral de Residuos Sólidos – PGIRS- del Distrito Capital, y se dictan otras disposiciones” respecto al manejo integral de residuos sólidos y la Resolución 472 de 2017, “Por la cual se reglamenta la gestión integral de residuos generados en las actividades de construcción y demolición – RCD y se dictan otras disposiciones”, expedida por el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, cuyo artículo 13 dispone que: “(…) El gran generador deberá formular, implementar y mantener actualizado el Programa de Manejo Ambiental de RCD. (…)”.

58.16. Contar con la licencia de construcción en la modalidad de demolición, y dar cumplimiento a la reglamentación sobre Gestión Integral de Residuos Generados en las Actividades de Construcción y Demolición, contenida en la Resolución n.° 472 de 2017 del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, para efectos de la demolición de las estructuras existentes en el ámbito del Plan Parcial n.° 17 “Lucerna”.

58.17. Formular, implementar y mantener actualizado el programa de manejo ambiental - RCD. Dicho programa deberá ser presentado a la autoridad ambiental competente con una antelación de 30 días calendario al inicio de las obras para su respectivo seguimiento y control.

58.18. Diseñar e implementar pasos de fauna en los cruces del vallado primario con las Avenidas Laureano Gómez y Santa Bárbara. Los diseños de estos pasos de fauna seguirán los lineamientos de los artículos 13, 17 y 57 del Decreto Distrital 088 de 2017. Así mismo, las obras de ocupación del cauce, específicamente las correspondientes a la estructura de entrega de las aguas lluvias del sector norte, deberán permitirá la conectividad hidráulica y el tránsito de los peces o la salida de mamíferos y herpetos.

58.19. Realizar el trámite de permiso de ocupación de cauces ante la entidad correspondiente, de manera previa al inicio de las actividades sobre los cuerpos hídricos, a fin de evitar que las obras que se pretendan construir interrumpan el comportamiento natural de la fuente hídrica y evitar daños a predios contiguos, así como a los ecosistemas presentes.

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 Plan Parcial n.°17 "Lucerna" o para ejecutar las obras que permitan conectar la vías aprobadas en la licencia de urbanización con las demás vías o espacios públicos existentes de propiedad del Distrito Capital.

CAPÍTULO IX
GESTIÓN Y EJECUCIÓN DEL PLAN PARCIAL

Artículo 59. UNIDAD DE GESTIÓN URBANÍSTICA. El Plan Parcial n.° 17 "*Lucerna*" se desarrollará a través de una única Unidad de Gestión Urbanística, la cual se indica en el Plano n.° 2 de 2 "*Plano de Componentes Urbanos – Perfiles Viales*" y en el Plano n.° 7 de 9 **"***Plano de Unidades de Gestión Urbanística*" del Documento Técnico de soporte (DTS), que hacen parte integral del presente acto administrativo. El propietario y/o urbanizador deberá tramitar y obtener para la mencionada unidad de gestión urbanística la respectiva licencia de urbanización.

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 60. ETAPAS PARA EL DESARROLLO URBANÍSTICO DEL PLAN PARCIAL. El Plan Parcial n.° 17 "Lucerna" será ejecutado en una única unidad de gestión y una única etapa de desarrollo, que se encuentra identificada en el Plano n.° 2 de 2 "*Plano de Componentes Urbanos – Perfiles Viales*"**.**

Parágrafo. La entrega de las áreas de cesión de espacio público para parques al interior del Plan Zonal "*Ciudad Lagos de Torca***"** contribuye con la consecución de los objetivos generales y específicos del mismo, y por lo tanto constituye un motivo de interés general y utilidad pública, razón por la cual se podrán realizar entregas anticipadas de zonas de cesión de espacio público del Plan Parcial n.° 17 "Lucerna", de acuerdo con lo establecido en el Decreto Distrital 845 de 2019 o la norma que lo sustituya o modifique. Las zonas de cesión debidamente entregadas y escrituradas de manera anticipada se contabilizarán dentro de los porcentajes de cesión exigidos en el presente Plan Parcial.

TÍTULO IV
DISPOSICIONES FINALES

Artículo 61. PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍA. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 74 de la Ley 388 de 1997, en concordancia con lo previsto en los artículos 432 y 434 del Decreto Distrital 190 de 2004, y en el Acuerdo Distrital 118 de 2003, modificado por los Acuerdos Distritales 352 de 2008 y 682 de 2017, compilados en el Decreto Distrital 790 de 2017 y el Decreto Distrital 803 de 2018, como consecuencia de la adopción del presente Plan Parcial n.° 17 **"***Lucerna***"** SÍ se presentan hechos generadores de plusvalía por i) 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.

Parágrafo. En el marco de la Ley 388 de 1997, la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital, adelantará el cálculo y liquidación del efecto plusvalía, de conformidad con la reglamentación vigente y el procedimiento establecido para este fin.

Artículo 62. 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 regirán siguiendo el procedimiento y las competencias asignadas en la normativa vigente y aplicable.

Artículo 63. MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL. Para la modificación del presente Plan Parcial se tendrá en cuenta lo dispuesto en el parágrafo del artículo 2.2.4.1.3.1 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, en armonía con lo previsto en el artículo 29 de la Ley 2079 de 2021 o las normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan.

Artículo 64. 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 – POT, 088 de 2017, 049 de 2018, 425 de 2018, 571 de 2018, 417 de 2019 y 820 de 2019, y demás disposiciones que los complementen, modifiquen, adicionen o sustituyan.

Artículo 65. 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, el Decreto Distrital 088 de 2017 y sus modificaciones, lo contenido en el presente Decreto y en el documento técnico de soporte.

Artículo 66. 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 relacionadas con la adopción del presente plan parcial en la Base de Datos Geográfica Corporativa – BDGC.

Artículo 67. VIGENCIA. El presente decreto rige a partir del día siguiente a su publicación en el Registro Distrital y tendrá una vigencia de diez (10) años. Además, deberá ser publicado en la Gaceta de Urbanismo y Construcción de Obra, conforme a lo dispuesto en el artículo – del Decreto Distrital 190 de 2004 – POT.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE,

Dado en Bogotá, D.C., a los dos (2) días del mes de julio de dos mil veintiuno (2021).

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

MARÍA MERCEDES JARAMILLO GARCÉS
Secretaria Distrital de Planeación

RESOLUCIÓN DE 2021

SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT

RESOLUCIÓN N° 462
(2 de julio de 2021)

"Por medio de la cual se adopta el reglamento operativo de aporte temporal solidario de arrendamiento, como modalidad de arrendamiento del Subsidio Distrital para Soluciones Habitacionales, de conformidad con lo dispuesto en el Decreto Distrital 145 de 2021".

LA SECRETARIA DISTRITAL DEL HÁBITAT

De conformidad con sus facultades legales y reglamentarias en especial las contenidas en el Acuerdo 257 de 2006 y el Decreto Distrital 121 de 2008, modificado por el Decreto Distrital 535 de 2016, el Decreto Distrital 145 de 2021 y demás normas concordantes, y,

CONSIDERANDO

Que de acuerdo con el artículo 51 de la Constitución Política todos los colombianos tienen derecho a una vivienda digna, correspondiendo al Estado fijar las condiciones para hacer efectivo este derecho.

Que el artículo 209 de la Constitución Política establece que «la función administrativa está al servicio de los intereses generales y se desarrolla con fundamento en los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad, mediante la descentralización, la delegación y la desconcentración de funciones. Las autoridades administrativas deben coordinar sus actuaciones para el adecuado cumplimiento de los fines del Estado».

Que el artículo 5 de la Ley 3ª de 1991, entiende por solución de vivienda "*el conjunto de operaciones que permite a un hogar disponer de habitación en condiciones sanitarias satisfactorias de espacio, servicios públicos y calidad de estructura, o iniciar el proceso para obtenerlas en el futuro*".

Que el artículo 6 de la misma Ley 3ª de 1991, modificado por el artículo 28 de la Ley 1469 de 2011, establece *"(…) el Subsidio Familiar de Vivienda como un aporte estatal en dinero o en especie, otorgado por una sola vez al beneficiario con el objeto de facilitarle una solución de vivienda de interés social, sin cargo de restitución siempre que el beneficiario cumpla con las condiciones que establece esta Ley*".

Que el artículo 96 de la Ley 388 de 1997 determina que son otorgantes del subsidio familiar de vivienda, entre otros, "*(…) las instituciones públicas constituidas en las entidades territoriales y sus institutos descentralizados establecidos conforme a la ley y cuyo objetivo sea el apoyo a la vivienda de interés social en todas sus formas, tanto para las zonas rurales como urbanas"*.

Que el artículo 76 de la Ley 715 de 2001 prevé que: *"(…) corresponde a los Municipios, directa o indirectamente, con recursos propios, del Sistema General de Participaciones u otros recursos, promover, financiar o cofinanciar proyectos de interés municipal y en especial ejercer las siguientes competencias: (…) 76.2.2. Promover y apoyar programas o proyectos de vivienda de interés social, otorgando subsidios para dicho objeto, de conformidad con los criterios de focalización nacionales, si existe disponibilidad de recursos para ello."* (Subrayas fuera de texto).

Que la Ley 820 de 2003 "*Por la cual se expide el régimen de arrendamiento de vivienda urbana y se dictan otras disposiciones"*, dispuso: "*Artículo 41. El Estado podrá, tanto en su nivel nacional como territorial establecer subsidios a familias de escasos recursos para el alquiler de vivienda, cuando carezcan de ella. Tendrán derecho preferencial los desplazados por la violencia, las madres cabeza de familia y las personas*

de la tercera edad. El Gobierno establecerá los requisitos, condiciones y procedimientos para la asignación y uso de estos subsidios.".

Que mediante el Acuerdo Distrital 761 de 2020 *"Por medio del cual se adopta el Plan de desarrollo económico, social, ambiental y de obras públicas del Distrito Capital 2020-2024 «Un nuevo contrato social y ambiental para la Bogotá del siglo XXI»,* dispuso en su Capítulo IV "*Definición de programas y cumplimiento de ODS"* lo siguiente**:**

"*Artículo 15. Definición de Programas. Los Programas del Plan Distrital de Desarrollo se definen a continuación, agrupados según el propósito:*

Propósito 1: Hacer un nuevo contrato social para incrementar la inclusión social, productiva y política.

Programa 1. Subsidios y transferencias para la equidad. Garantizar un ingreso mínimo por hogar, que reduzca el peso de los factores que afectan la equidad del ingreso de los hogares. Para ello, el programa tiene previsto fortalecer el esquema de subsidios y contribuciones en forma de transferencias monetarias condicionadas y no condicionadas, bonos canjeables por bienes y servicios, subsidios en especie, entre otros para niños, jóvenes, mujeres jefas de hogar, adultos mayores y familias de Bogotá, a fin de reducir los índices de pobreza monetaria, multidimensional y de feminización de la pobreza, consolidando en el mediano y largo plazo los avances logrados con el Sistema de Bogotá Solidaria en Casa, y fortalecer el modelo de inclusión social y ciudadana que contribuya a la participación y transformación cultural, deportiva, recreativa y artística en la vida cotidiana de los ciudadanos de Bogotá. Facilitar la adquisición y acceso a la vivienda en sus diferentes modalidades para los hogares con menores ingresos de la población, promoviendo incentivos para la construcción de vivienda de interés social y prioritario en zonas de fácil movilidad para el trabajo y el acceso a los derechos de la ciudad, implementando nuevas alternativas de financiación, adquisición y acceso a la vivienda nueva, usada, mejoramiento,arrendamiento, u otras soluciones habitacionales colectivas, a los cuales le aplicarán los subsidios distritales de vivienda, en articulación con subsidios complementarios con prioridad para hogares con jefatura femenina, personas con discapacidad, víctimas del conflicto armado, población étnica y adultos mayores. Estos instrumentos financieros para la gestión del hábitat contribuirán con la reducción del déficit de vivienda y la generación de empleo por la dinamización del sector de la construcción. (…)" (Subrayado fuera de texto).

Que el Decreto 145 de 2021 "*Por el cual se adoptan los lineamientos para la promoción, generación y acceso a soluciones habitacionales y se dictan otras disposiciones"* dispuso: "*Artículo 30. Modalidad de aporte temporal solidario de arrendamiento. Es un aporte en dinero cuyo propósito es apoyar de manera parcial o total el gasto en arriendo de hogares en condiciones de vulnerabilidad, que por situaciones de calamidad o fuerza mayor se vean afectados en sus ingresos para acceder, mantener o continuar con su solución habitacional. Parágrafo: El monto, plazo y los requisitos de asignación del aporte temporal de arrendamiento serán determinados por la Secretaría Distrital de Hábitat a partir del análisis socioeconómico de la población focalizada y de acuerdo con los recursos públicos disponibles para el efecto.*

Que el artículo 4 del referido Decreto dispone que *"La coordinación y reglamentación de la operatividad de las clases y modalidades de subsidio para soluciones habitacionales establecidas en el presente Decreto, estarán a cargo de la Secretaría Distrital del Hábitat. (…)* para cuyo efecto, estableció en su numeral 4.2. la facultad de *"expedir los reglamentos operativos e instrumentos para el cumplimiento de las disposiciones de este Decreto, así como adecuar y determinar las actuaciones a cargo de cada una de sus dependencias internas para el cumplimiento de las disposiciones de este Decreto."*

Que de acuerdo con lo previsto en el literal b) del artículo 12 del Decreto Distrital 121 de 2008, es función de la Subsecretaría de Gestión Financiera «Coordinar la priorización de los recursos y beneficiarios de los programas y proyectos del Sector de/Hábitat», dentro de los cuales se contempla los trámites inherentes a la asignación del referido Aporte Temporal Solidario de Arrendamiento.

Que la Subsecretaría de Gestión Financiera Gerencia el proyecto de inversión 7823 "*Generación de mecanismos para facilitar el acceso a una solución de vivienda a hogares vulnerables en Bogotá"* del Plan de Desarrollo Distrital Un Nuevo Contrato Social y Ambiental para la Bogotá del Siglo XXI, en el que concurren 3 componentes, dentro de los cuales se encuentra el «Servicio de apoyo financiero para arrendamiento de vivienda», cuyo responsable es la Subdirección de Recursos Privados de conformidad con el artículo 2 de la Resolución N° 230 del 24 de julio de 2020; por ello, se estima conveniente, que el apoyo al desarrollo de todas las actividades de la parte operativa del programa de Aporte Temporal Solidario de Arrendamiento, sea desplegado por la Subdirección de Recursos Privados.

Que por lo anterior, y en aplicación de los principios que rigen las actuaciones de la administración, en especial de economía, celeridad y eficacia, aunado a la naturaleza de este aporte temporal solidario de arrendamiento cuyo propósito es apoyar de manera parcial o total, el gasto en arrendamiento de hogares en condición de vulnerabilidad, que por situación de calamidad o fuerza mayor se vean afectados en sus ingresos para acceder, mantener o continuar con su solución habitacional, se hace necesario la expedición del presente Reglamento Operativo de aporte temporal solidario de arrendamiento, como modalidad arrendamiento del Subsidio Distrital para Soluciones Habitacionales, de conformidad con lo dispuesto en el Decreto Distrital 145 de 2021, para establecer la metodología y el procedimiento para la entrega de dicho aporte.

Que en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 8 de la Ley 1437 de 2011, del Decreto Distrital 069 de 2021 y de la Directiva 04 de 2021 de la Secretaría Jurídica Distrital, la presente resolución fue publicada en la Página Web de la entidad, y en el Portal Único de Publicación de Proyectos de Actos Administrativos - LEGALBOG entre el 24 de junio y 1º de julio de 2021, sin que se recibieran observaciones al respecto.

Que en mérito de lo expuesto,

RESUELVE

Artículo 1. OBJETO. La presente resolución adopta el reglamento operativo del Programa Aporte Temporal Solidario de Arrendamiento de conformidad con lo dispuesto en el artículo 30 del Decreto Distrital No. 145 del 2021, el cual tiene por objeto apoyar de manera parcial o total, el gasto en arrendamiento de hogares en condición de vulnerabilidad, que por situación de calamidad o fuerza mayor se vean afectados en sus ingresos para acceder, mantener o continuar con su solución habitacional.

Artículo 2. DEFINICIONES. Para efectos de la aplicación del presente acto administrativo se aplicarán las siguientes definiciones:

Base Maestra: Instrumento desarrollado por la Secretaría Distrital de Planeación que contiene la información socio económica de hogares.

Dispersión: Es una transferencia de dinero a los hogares beneficiarios. La operación involucra algún operador o corresponsal bancarios.

Tropa Social: Conformada por el equipo de servidoras y servidores públicos del sector social, articulados y coordinados con los equipos de los demás sectores del Distrito, para abordar los territorios de Bogotá **y** generar espacios de reconocimiento con las poblaciones en condición de fragilidad y vulnerabilidad social, pobreza multidimensional y pobreza oculta, en un ejercicio de lectura de realidades y necesidades que sea la base para brindar respuestas transectoriales e integradoras, desde la participación incidente, el fortalecimiento de los procesos territoriales, el desarrollo de capacidades y la gobernanza local.

Hogar Vulnerable. Hogar conformado por una sola persona, o por cónyuges, uniones maritales de hecho, incluidas las parejas del mismo sexo, o por un grupo de personas unidas por vínculo de parentesco hasta tercer grado de consanguinidad, segundo de afinidad y primero civil, que compartan un mismo espacio habitacional.

Hogar Beneficiario. Corresponde al hogar vulnerable al cual se le asigna el Aporte Temporal Solidario de Arrendamiento, como modalidad de Arrendamiento Social dentro del Subsidio de soluciones habitacionales, por cumplir con los requisitos de acceso establecidos en el presente acto administrativo contentivo del reglamento operativo de conformidad al Decreto Distrital 145 de 2021.

Operador de Pagos. Red bancaria o entidades que cuenten con la logística de dispersión de recursos monetarios.

Víctima del Conflicto Armado Interno. Toda persona sometida a desplazamiento interno o forzado, esto es, aquella que se ha visto obligada a migrar dentro del territorio nacional abandonando su lugar de residencia o actividades económicas habituales, porque su vida, su integridad física, su seguridad o libertades personales han sido vulneradas o se encuentran directamente amenazadas, con ocasión del conflicto armado.

Transferencias monetarias: Transferencias en dinero dirigidas a los hogares beneficiarios a través de vehículos financieros como cuentas de bajo monto, cuentas de ahorros o giros.

Calamidad. Evento inesperado que trae pérdidas o consecuencias negativas

Fuerza Mayor. Circunstancia imprevisible e inevitable

Artículo 3. VIGENCIA DEL APORTE TEMPORAL SOLIDARIO DE ARRENDAMIENTO. En concordancia con lo dispuesto en el Decreto Distrital 145 de 2021 la modalidad de Aporte Temporal Solidario de Arrendamiento tendrá vigencia a partir la publicación de la presente resolución, en todo caso, estará sujeto y limitado a la disponibilidad presupuestal de la Secretaría Distrital del Hábitat.

CAPÍTULO I
ASIGNACIÓN Y DESEMBOLSO DEL APORTE TEMPORAL SOLIDARIO DE ARRENDAMIENTO

ARTÍCULO 4º. IDENTIFICACIÓN DE BENEFICIARIOS. La Secretaría Distrital del Hábitat, a través de la Subdirección de Recursos Privados de la Subsecretaría de Gestión Financiera adelantará el proceso de identificación de hogares el cual se realizará a través de la aplicación de los siguientes mecanismos:

1. **Registros administrativos o listados censales.** Son listados de hogares en condición de vulnerabilidad y pobreza, construidos por la Secretaría Distrital de Integración Social en el marco de la Estrategia Territorial Integral Social – Tropa Social de la Secretaría de Integración Social.

2. **Base de Datos Maestra y Aplicación de Índice de Vulnerabilidad.** Hogares de la Base Maestra de la Secretaría Distrital de Planeación que cumplan con los siguientes parámetros:

2.1.1 Ingresos: El hogar deberá tener una clasificación de SISBEN IV en categoría A (categoría establecida para población vulnerable como pobreza extrema).

2.1.2 Cálculo del índice de Vulnerabilidad: El cálculo incluirá las siguientes características:

- Hogar conformado por mujer cabeza de familia.
- Hogar con al menos un integrante en situación de discapacidad.
- Hogar con al menos un integrante menor de 18 años.
- Hogar con al menos un integrante mayor de 60 años.
- Hogar con víctimas del conflicto armado o minoría étnica o mujer en riesgo de feminicidio**.**

El índice de vulnerabilidad se calculará solamente para el mecanismo de base maestra, mediante la siguiente fórmula basada en variable dicotómica:

$$IV = \sum_{i=1}^{n} \alpha_i X_i$$

$$X_i = \begin{cases} 1 & si\ se\ presenta\ la\ característica \\ 0 & en\ otro\ caso \end{cases}$$

Donde,

n = número de variables correspondientes a factores de vulnerabilidad.

α*i* = ponderador de la variable i

X*i* = variable dicotómica correspondiente a cada factor de vulnerabilidad.

Así, se tienen las siguientes variables y factores de ponderación para el cálculo del índice:

I	**Xi**	Aι
1	Hogar con jefatura femenina	0,2
2	Hogar con al menos un integrante en condición de discapacidad	0,2
3	Hogar con al menos un integrante menor de 18 años	0,2
4	Hogar con al menos un integrante mayor a 60 años	0,2
5	Hogar con al menos un integrante que se reconoce como víctima del conflicto armado y/o minoría étnica y/o mujer en riesgo de feminicidio	0,2

De esta forma, se otorgará el beneficio a aquellos hogares que tengan un puntaje superior a 0,4 en el cálculo del índice de vulnerabilidad.

Parágrafo. La identificación de hogares se priorizará conforme a los listados caracterizados por la estrategia de Integración Social - Tropa Social. Se acudirá a la base maestra administrada por la Secretaría de Planeación como mecanismo alternativo de identificación, cuando la Tropa Social de manera formal informe a la Secretaría Distrital del Hábitat, que dentro de sus bases de datos no cuenta con más listados de hogares que sean objeto de atención del presente programa.

Artículo 5. REQUISITOS PARA ACCEDER AL PROGRAMA. La Secretaría Distrital del Hábitat a través de la Subdirección de Recursos Privados de la Subsecretaría de Gestión Financiera, verificará el cumplimiento de requisitos por parte de los integrantes de cada hogar.

Podrán ser beneficiarios del Aporte Temporal Solidario de Arrendamiento los hogares que cumplan con los siguientes requisitos:

a) Ser focalizado por la Estrategia Territorial Integral Social – Tropa Social de la Secretaría de Integración Social, o estar en la base maestra de Secretaría Distrital de Planeación, cumpliendo con los requisitos establecidos en el presente artículo.

b) El solicitante o jefe de hogar debe contar con documento de identificación válido y vigente.

c) Que ningún miembro del hogar, haya sido beneficiario de un subsidio familiar de vivienda o de las coberturas de tasa de interés establecidas en los Decretos Nacionales 1068 de 2015 y 1077 de 2015, salvo quienes hayan perdido la vivienda por imposibilidad de pago, de acuerdo con lo establecido en el artículo 33 de la Ley 546 de 1999 o cuando la vivienda en la cual se haya aplicado el subsidio haya resultado totalmente destruida o quedado inhabitable como consecuencia de desastres naturales, calamidades públicas, emergencias, o atentados terroristas, o que haya sido abandonada o despojada en el marco del conflicto armado interno.

d) Ningún miembro del hogar debe ser propietario de bien inmueble en el territorio Nacional excepto los bienes catalogados como lotes funerarios, salvo quienes hayan perdido la vivienda por destrucción o haya quedado inhabitable como consecuencia de desastres naturales, calamidades públicas, emergencias, o atentados terroristas, o que haya sido abandonada o despojada en el marco del conflicto armado interno.

e) Que el hogar resida en la ciudad de Bogotá.

f) Que los integrantes del hogar postulado tengan su información disponible en los listados censales o registros administrativos enviado por la Tropa Social de la Secretaría de Integración Social.

Parágrafo 1. Una vez verificados los requisitos señalados en el presente artículo, los hogares postulantes quedarán identificados en la base de datos de potenciales beneficiarios como habilitados o rechazados, en caso de cumplir o incumplir los requisitos, según corresponda.

Parágrafo 2. En caso de que alguno de los integrantes del hogar no cumpla con uno de los requisitos establecidos, el hogar quedará inhabilitado para ser beneficiario del Aporte Temporal Solidario de Arrendamiento.

Artículo 6. COMPROBACIÓN BENEFICIARIOS DE SUBSIDIO DE VIVIENDA. La Secretaría Distrital del Hábitat a través de la Subdirección de Recursos Privados de la Subsecretaría de Gestión Financiera, verificará a través del sistema de información del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio que los hogares postulados no hayan sido beneficiarios de un subsidio familiar de vivienda o de las coberturas de tasa de interés establecidas en los Decretos 1068 de 2015 y 1077 de 2015, salvo en los casos definidos en literal c) del Artículo 5 de la presente Resolución, a partir de los registros más actualizados y disponibles en la base de datos del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio de los beneficiarios de las siguientes entidades:

NIT ENTIDAD	ENTIDAD
8000378008	BANCO AGRARIO
9004502058	FONDO ADAPTACIÓN
8301212085	FONDO NACIONAL DE VIVIENDA
8010015501	FOREC
8300226843	INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL
899999028	MINISTERIO DE AGRICULTURA

De igual forma la Secretaría Distrital del Hábitat a través de la Subdirección de Recursos Privados de la Subsecretaría de Gestión Financiera, consultará a los integrantes del hogar en los registros del Sistema de Información de Subsidios Distrital de Vivienda o el que haga sus veces y en los registros de la Caja de la Vivienda Popular con el fin de garantizar que no hayan sido beneficiarios de alguno de los subsidios o del Valor Único de Reconocimiento VUR.

En todo caso, la Secretaría Distrital del Hábitat a través de la Subdirección de Recursos Privados de la Subsecretaría de Gestión Financiera podrá consultar cualquier otra base de datos o fuente de información que pueda servir para verificar que los hogares no hayan sido beneficiarios de algún subsidio que los inhabilite como beneficiario del Aporte Temporal Solidario de Arrendamiento.

Artículo 7. COMPROBACIÓN DE PROPIEDAD POR PARTE DE LOS SOLICITANTES. La Secretaría Distrital del Hábitat a través de la Subdirección de Recursos Privados de la Subsecretaría de Gestión Financiera, verificará que los hogares postulados no sean propietarios de bien inmueble en el territorio nacional, excepto cuando se trate de bienes clasificados como lotes funerarios. Para tal efecto, se consultará directamente la información de propietarios en el sistema pertinente de la Superintendencia de Notariado y Registro, sin perjuicio de hacer uso del sistema de información del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, a partir de los registros más actualizados disponibles en sus bases de datos, para determinar los propietarios registrados en las siguientes entidades:

NIT ENTIDAD	ENTIDAD	TIPO DE INFORMACION
8909002860	CATASTRO ANTIOQUIA	PROPIETARIOS
8999990619	CATASTRO BOGOTA	PROPIETARIOS
8903990113	CATASTRO CALI	PROPIETARIOS
890905211	CATASTRO MEDELLIN	PROPIETARIOS
8999990049	IGAC	PROPIETARIOS

Los hogares que no cumplan con los requisitos establecidos en los artículos 6 y 7 de la presente resolución serán consultados en el Registro Único de Víctimas con el fin de determinar si el subsidio y/o la propiedad que generó el rechazo, corresponden a una vivienda que haya sido abandonada o despojada en el marco del conflicto armado interno, siendo en este último caso el lugar de origen del desplazamiento forzado.

ARTÍCULO 8°. MONTO Y NÚMERO DE APORTES TEMPORALES SOLIDARIOS DE ARRENDAMIENTO. El Aporte Temporal Solidario de Arrendamiento estará conformado por hasta un máximo de dos pagos mensuales, cuyo monto mensual será de doscientos setenta mil pesos ($270.000). En todo caso, estará sujeto y limitado a la disponibilidad presupuestal de la Secretaría Distrital del Hábitat.

El número de Aportes Temporales Solidarios de Arrendamiento a entregar, estará en función de los recursos apropiados por la Secretaría Distrital del Hábitat para tal fin, en el proyecto de inversión 7823 *"Generación de Mecanismos para Facilitar el Acceso a una Solución de Vivienda a Hogares Vulnerables en Bogotá"* en el marco del Plan de Desarrollo Distrital *"Un Nuevo Contrato Social y Ambiental para la Bogotá del Siglo XXI",* **o el proyecto de inversión que la Secretaría Distrital del Hábitat destine para el manejo de los recursos para el desarrollo del presente programa.**

Artículo 9. COMITÉ DE ASIGNACIONES DEL APORTE TEMPORAL SOLIDARIO DE ARRENDAMIENTO. El Comité de Asignaciones del Aporte Temporal Solidario de Arrendamiento, garantizará la gestión y eficiente funcionamiento del programa, en pro del cumplimiento de su objetivo y estará compuesto por:

1. El/la Subsecretario/a de Gestión Financiera o su delegado/a.
2. El/la Subsecretario/a de Planeación y Política o su delegado/a.
3. El Subdirector de Recursos Privados, quien ejercerá la secretaría técnica del comité.

Parágrafo 1. Las decisiones del comité se tomarán con la mayoría de los votos.

Las delegaciones se realizarán en servidores del nivel asesor o directivo, de acuerdo con lo definido en la Ley 489 de 1998.

ARTÍCULO 10°. FUNCIONES DEL COMITÉ DE ASIGNACIONES DEL APORTE TEMPORAL SOLIDARIO DE ARRENDAMIENTO. Son funciones del Comité de Asignaciones del Aporte Temporal Solidario de Arrendamiento:

1. Aprobar los listados de dispersión entregados por la Subdirección de Recursos Privados de la SDHT, como resultado de la verificación de requisitos conforme lo establecido en la presente resolución, para la asignación del Aporte Temporal Solidario de Arrendamiento, para su envío a la Subsecretaría de Gestión Corporativa, con el fin que adelante los trámites pertinentes del proceso de dispersión.
2. Emitir recomendaciones técnicas, sobre el proceso de dispersión y bancarización que ejecuta el operador postal de pago designado por la SDHT.
3. Realizar las recomendaciones que considere pertinentes para lograr el cumplimiento de los objetivos del programa de Aporte Temporal Solidario de Arrendamiento.
4. Determinar la pérdida de ejecutoriedad por ocurrencia de la condición resolutoria, a los hogares que incurran en alguna de las causales señaladas en el artículo 16 de la presente Resolución, como pérdida del aporte.
5. Las demás que se requieran para la operatividad del programa.

Artículo 11. FUNCIONES DEL SECRETARIO TÉCNICO DEL COMITÉ DE ASIGNACIONES DEL APORTE TEMPORAL SOLIDARIO DE ARRENDAMIENTO. Son funciones del Secretario Técnico del Comité de Asignaciones:

1. Convocar a sesiones a los integrantes del Comité, indicando la hora, día y lugar de la sesión
2. Programar la agenda del Comité y enviarla junto a la convocatoria a sesión a cada uno de los integrantes.
3. Redactar las actas de las sesiones.
4. Organizar la logística y los recursos técnicos necesarios para el funcionamiento del Comité.
5. Custodiar, conservar y coordinar el archivo y control

de las actas del Comité, así como de los demás documentos relacionados con el desarrollo del programa, tanto en medio físico como electrónico.

6. Hacer seguimiento a las decisiones adoptadas y compromisos adquiridos por el Comité.

7. Las demás funciones que se requieran en el marco de las normas vigentes.

Parágrafo. El Comité sesionará de manera ordinaria siempre que sea convocado, de manera presencial o de manera virtual, con la participación de todos sus integrantes.

Artículo 12. ENTREGA DEL APORTE TEMPORAL SOLIDARIO DE ARRENDAMIENTO. El Aporte Temporal Solidario de Arrendamiento se entregará a los hogares en el marco del Decreto Distrital 145 del 16 de abril de 2021, una vez se haya verificado y cumpla lo siguiente:

a) Que el hogar cumple los requisitos de asignación establecidos en la presente resolución.

b) Que el hogar esté incluido en listados de hogares aprobados por la Secretaría Distrital de Hábitat a través del comité de asignaciones del Aporte Temporal Solidario de Arrendamiento.

c) Que exista la disponibilidad presupuestal y recursos económicos del proyecto de inversión para hacer el respectivo giro al hogar beneficiario.

La Secretaría Distrital de Hábitat a través del comité de asignaciones del Aporte Temporal Solidario de Arrendamiento señalado en el artículo 9 de la presente resolución, aprobará el listado de beneficiarios del aporte, lo cual quedará consignado en acta de sesión suscrita por sus integrantes y será publicada en la página web de la Secretaría. Así mismo, será remitida a la Subsecretaría de Gestión Corporativa para que adelante los trámites pertinentes con el fin de dar inicio al proceso de dispersión.

Artículo 13. DESEMBOLSO DEL APORTE TEMPORAL SOLIDARIO DE ARRENDAMIENTO. La Subdirección de Recursos Privados de la Subsecretaría de Gestión Financiera de la entidad, una vez verificado el cumplimiento de los requisitos para acceder al beneficio de que trata el programa de Aporte Temporal de Arrendamiento Solidario, entregará al operador de pagos dispuesto previamente para estos fines por esta Secretaría, la lista /base de datos de los beneficiarios aprobada para dispersión por parte del comité de asignaciones, a través de los mecanismos de intercambio seguro de información definido con el operador, previo al día inicial del ciclo de dispersión del aporte temporal.

El operador postal de pago designado, realizará la correspondiente validación y verificación de los beneficiarios en las listas restrictivas utilizadas para tal fin por el operador de pago; el resultado de la validación será informado a la entidad, con las observaciones a que haya lugar o la conformidad de recibido

Informado por el operador postal de pago la conformidad de recibido de la lista /base de datos de los beneficiarios, la Subsecretaría de Gestión Corporativa y CID de la Secretaría Distrital del Hábitat, expedirá orden de desembolso al operador de pago, para la entrega del subsidio del Aporte Temporal de Arrendamiento Solidario a los hogares beneficiarios.

Arículo 14. INFORMACIÓN SOBRE LA ASIGNACIÓN DEL APORTE TEMPORAL SOLIDARIO DE ARRENDAMIENTO. Los hogares que resulten beneficiados con Aporte Temporal Solidario de Arrendamiento serán informados por parte del operador de pagos designado por la Secretaría Distrital de Hábitat para la dispersión de los aportes, de manera telefónica o por cualquier otro medio análogo o electrónico, que fueron beneficiarios de éste.

Artículo 15. PLAZO PARA RECLAMAR EL APORTE TEMPORAL SOLIDARIO DE ARRENDAMIENTO Y APORTES NO RECLAMADOS. Los hogares beneficiados tendrán 20 días calendario prorrogados por 10 días más, previa concertación entre la Secretaría Distrital del Hábitat y el operador de pagos, para reclamar el Aporte Temporal Solidario de Arrendamiento contados desde la fecha de la dispersión por el operador de pagos designado por la Secretaría Distrital del Hábitat.

Pasado este plazo y cuando a través de los reportes del operador de pagos designado por la Secretaría Distrital del Hábitat se compruebe que el hogar no pudo ser contactado o no cobró el Aporte Temporal Solidario de Arrendamiento, se programará una redispersión para el hogar, los cuales contarán con el mismo plazo otorgado para cobrar su asignación.

Los hogares que no puedan ser contactados perderán automáticamente el beneficio. Así mismo, perderán el beneficio los hogares que no cobren el Aporte Temporal Solidario de Arrendamiento dentro de los 20 días calendario, después de girada la redispersión.

Parágrafo. Solamente se girará el segundo aporte, cuando la Subdirección de Recursos Privados de la Subsecretaría de Gestión Financiera compruebe a través de los reportes del operador de pagos designado por la Secretaría Distrital del Hábitat, que el hogar cobró el último aporte dispersado.

Artículo 16. CAUSALES DE PÉRDIDA Y RESTITUCIÓN DEL APORTE. Los Hogares beneficiarios del Aporte Temporal de Arrendamiento Solidario, que incurran en alguna de las siguientes causales, les operará condición resolutoria al beneficio:

a) Por falta de veracidad en los datos entregados o en las condiciones o requisitos del hogar para la acceder a la asignación del aporte.

b) Si una vez asignado el beneficio, se verifica el incumplimiento de requisitos del hogar para la asignación del Aporte Temporal de Arrendamiento Solidario.

c) Una vez transcurrido el tiempo otorgado al hogar para reclamar el beneficio

Parágrafo. De configurarse una de las causales de pérdida del aporte definidas en el presente artículo, la Secretaría Distrital del Hábitat, a través de la Subsecretaría de Gestión Financiera, suspenderá el pago que se encuentre pendiente, verificará la ocurrencia de la causal y de comprobarse la misma, adelantará, previa aprobación del Comité de Asignaciones, el proceso de restitución del aporte definido por la Secretaría, en caso de haberse girado recursos al hogar, por ocurrencia de lo dispuesto en el artículo 91 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo - Ley 1437 de 2011. En caso de no haberse girado recursos se dejará constancia de la ocurrencia de la pérdida del aporte por la pérdida de ejecutoriedad definida en el artículo 91 de la Ley 1437 de 2011.

Artículo 17. LEGALIZACIÓN DEL APORTE TEMPORAL DE ARRENDAMIENTO SOLIDARIO. El aporte temporal de arrendamiento solidario se entenderá legalizado, con el soporte mediante el cual el Operador de Pagos acredita la entrega y recibo efectivo por parte del hogar beneficiado.

CAPÍTULO II
OTRAS DISPOSICIONES

Artículo 18. OPERATIVIDAD Y DIRECCIÓN DEL PROGRAMA. Conforme a lo dispuesto en el literal b) del artículo 12 del Decreto Distrital 121 de 2008, en relación con las funciones de la Subsecretaría de Gestión Financiera, específicamente en lo relacionado con la de «Coordinar la priorización de los recursos y beneficiarios de los programas y proyectos del Sector de Hábitat», dentro de las cuales se contempla el programa de Aporte Temporal Solidario de Arrendamiento y en línea a la gerencia el proyecto de inversión 7823 «Generación de mecanismos para facilitar el acceso a una solución de vivienda a hogares vulnerables en Bogotá» a cargo de la Subsecretaría de Gestión Financiera, así como el componente financiero denominado «Servicio de apoyo financiero para arrendamiento de vivienda», cuyo responsable es la Subdirección de Recursos Privados, la operatividad del programa Aporte Temporal Solidario de Arrendamiento, estará a cargo de dicha Subdirección y bajo la dirección de la Subsecretaría de Gestión Financiera de la Secretaría Distrital del Hábitat.

Artículo 19. La presente Resolución rige a partir de su publicación en el Registro Distrital y será publicada en la página Web de la entidad.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.

Dada en Bogotá D.C., a los dos (2) días del mes de julio de dos milveintiuno (2021).

NADYA MILENA RANGEL RADA
Secretaría Distrital del Hábitat

ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ,D.C.

CONTENIDO

ADMINISTRACIÓN DISTRITAL

Sector Central

DECRETO DE 2021
ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ, D.C.
DECRETO N° 241
"Por medio del cual se adopta el Plan Parcial n.° 17 'Lucerna' ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte – 'Ciudad Lagos de Torca' y se dictan otras disposiciones."..... 1

RESOLUCIÓN DE 2021
SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT
RESOLUCIÓN N° 462
"Por medio de la cual se adopta el reglamento operativo de aporte temporal solidario de arrendamiento, como modalidad de arrendamiento del Subsidio Distrital para Soluciones Habitacionales, de conformidad con lo dispuesto en el Decreto Distrital 145 de 2021". 39

MARGARITA BARRAQUER SOURDIS
Secretaria General
Alcaldía Mayor de Bogotá, Distrito Capital