



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ, D.C.

DECRETO No. **417** DE

**16 JUL 2019**

“Por medio del cual se modifica el Decreto Distrital 088 de 2017, modificado por los Decretos Distritales 049 y 425 de 2018, y se dictan otras disposiciones”

### EL ALCALDE MAYOR DE BOGOTÁ, D. C.

En ejercicio de sus facultades constitucionales y legales, en especial de las conferidas por el numeral 4 del artículo 38 del Decreto Ley 1421 de 1993, y por los artículos 26 y 48 del Decreto Distrital 190 de 2004, y

#### CONSIDERANDO:

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 44 del Decreto Distrital 190 de 2004, establece dentro de la jerarquización de los instrumentos de planeamiento, como de segundo nivel, los planes de ordenamiento zonal, los cuales “(...) tienen alcance sobre territorios específicos, precisan y ajustan de manera específica las condiciones del ordenamiento de los mismos”.

Que en desarrollo del anterior mandato, el artículo 48 del Decreto Distrital 190 de 2004 consagró como instrumentos de planificación intermedio para los suelos urbanos y de expansión urbana del Distrito Capital los Planes de Ordenamiento Zonal, definidos 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.

Carrera 8 No. 10 - 65  
Código Postal: 111711  
Tel.: 3813000  
[www.bogota.gov.co](http://www.bogota.gov.co)  
Info: Línea 195

**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ, D.C.

Continuación del Decreto N°. **417** de 2019 **16 JUL 2019** Pág. 2 de 30

“Por medio del cual se modifica el Decreto Distrital 088 de 2017, modificado por los Decretos Distritales 049 y 425 de 2018, y se dictan otras disposiciones”

*(...) Cuando estos planes 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”.*

Que el parágrafo del artículo 48 ibídem establece la obligación de la Administración Distrital de elaborar “(...) los planes para el ordenamiento zonal del área de expansión de Usme y para el sector norte del Distrito Capital, los cuales servirán de base para la adopción de los planes parciales (...)”.

Que de conformidad con la Circular 003 de 2005, los instrumentos de planeamiento deberán establecer las pautas normativas para el manejo e intervención de las zonas de reserva que se hayan demarcado, razón por la cual en la presente modificación se incorporan las disposiciones para el manejo e intervención de dichas zonas en el ámbito de Ciudad Lagos de Torca.

Que los términos del artículo 113 de la Ley 388 de 1997, el Plan de Ordenamiento Zonal - Ciudad Lagos de Torca se considera una actuación urbana integral por ser un proyecto derivado de las políticas y estrategias contenidas en el Plan de Ordenamiento Territorial - Decreto Distrital 190 de 2004 y haber sido formulado de acuerdo con las directrices establecidas por el mismo.

Que en cumplimiento de las disposiciones mencionadas y previo cumplimiento de los procedimientos establecidos para el efecto, la Administración Distrital adoptó el Decreto 088 de 2017 “Por medio del cual se establecen las normas para el ámbito de aplicación del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte – “Ciudad Lagos de Torca” y se dictan otras disposiciones”, el cual fue modificado parcialmente por los Decretos Distritales 049 y 425 de 2018.

Que teniendo en cuenta los antecedentes antes descritos y de la revisión de la normatividad vigente aplicable al ámbito de planificación del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte - Ciudad Lagos de Torca, la Secretaría Distrital de Planeación ha efectuado el estudio jurídico y de conveniencia de la modificación parcial del Decreto Distrital 088 de 2017, modificado por los Decretos Distritales 049 y 425 de 2018, con la finalidad de realizar ajustes en la reglamentación que garantice la ejecución del proyecto, en cumplimiento de los objetivos establecidos en el Plan de Ordenamiento Territorial.

Carrera 8 No. 10 - 65  
Código Postal: 111711  
Tel.: 3813000  
[www.bogota.gov.co](http://www.bogota.gov.co)  
Info: Línea 195

**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ, D.C.

16 JUL 2019

Continuación del Decreto N°.

**417**

de 2019

Pág. 3 de 30

“Por medio del cual se modifica el Decreto Distrital 088 de 2017, modificado por los Decretos Distritales 049 y 425 de 2018, y se dictan otras disposiciones”

En mérito de lo expuesto,

**DECRETA:**

**Artículo 1º.- Modificación Documentos anexos del Decreto Distrital 088 de 2017.**

Modifíquese el artículo 5 de Decreto Distrital 088 de 2017, modificado por el artículo 1 del Decreto Distrital 049 de 2018 y por el artículo 1 del Decreto Distrital 425 de 2018, adicionando el Anexo N° 1C, correspondiente al Documento Técnico de Soporte de la presente modificación y sustituyendo el Anexo No. 2 y los Planos N° 5, 14, 16 y 20.

Anexo	Nombre
Anexo No. 1C	Documento Técnico de Soporte de la modificación del Decreto Distrital 088 de 2017
Anexo No. 2	Cartera de Coordenadas Actualizada
Plano No. 7	“Estructura Funcional: Espacio Público”
Plano No. 14	“Asignación de Suelos de Cargas Generales”
Plano No. 16	“Suelos que No son Objeto de Reparto de Cargas Generales”
Plano No. 20	“Perfiles Viales de Lagos de Torca 3 de 3”

**Artículo 2º.- Dimensiones mínimas para puentes.**

Modifíquese el artículo 46 del Decreto Distrital 088 de 2017, el cual quedará así:

**“ARTÍCULO 46 Dimensiones mínimas para puentes.**

*Los puentes vehiculares deberán contar con andenes laterales en una dimensión mínima de 1.80 mts a cada costado del puente y ciclorrutas que tengan una dimensión mínima de 2.00 mts a cada costado del puente. En su diseño y construcción se debe dar cumplimiento a la normatividad vigente que garantice la accesibilidad de personas con condiciones de discapacidad y/o limitaciones de movilidad”.*

Carrera 8 No. 10 - 65  
Código Postal: 111711  
Tel.: 3813000  
www.bogota.gov.co  
Info: Línea 195

**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ, D.C.

417

de 2019

16 JUL 2019

Pág. 4 de 30

Continuación del Decreto N°.

“Por medio del cual se modifica el Decreto Distrital 088 de 2017, modificado por los Decretos Distritales 049 y 425 de 2018, y se dictan otras disposiciones”

**Artículo 3°.- Malla Vial Local.**

Modifíquese el artículo 47 del Decreto Distrital 088 de 2017, el cual quedará así:

**“ARTÍCULO 47 Malla Vial Local.**

*Está conformada por los tramos viales cuya principal función es la de permitir la accesibilidad a las unidades prediales privadas y cuyos lineamientos se definen en el artículo 119 “Malla Vial Local vehicular y peatonal” del presente decreto.*

*Los desarrollos de Ciudad Lagos de Torca deberán incluir en el diseño urbanístico las siguientes vías de la malla vial local las cuales se identifican en el Plano No. 5 “Estructura Funcional: Sistema de Movilidad. - Subsistema Vial” del presente decreto.*

<b>NOMBRE</b>	<b>TIPO DE VÍA</b>	<b>ANCHO (MT)</b>	<b>TRAMO</b>
<b>Malla Local Obligatoria</b>			
<i>Avenida Parque Guaymaral Norte</i>	<i>V-5</i>	<i>29.5</i>	<i>Entre la Avenida Santa Bárbara y la Avenida Alberto Lleras Camargo.</i>
<i>Avenida El Jardín</i>	<i>V-5</i>	<i>29.50</i>	<i>Entre la Avenida Paseo de Los Libertadores y la Avenida Alberto Lleras Camargo.</i>
<i>Avenida Nóvita</i>	<i>V-7</i>	<i>14.00</i>	<i>Entre la Avenida Paseo de Los Libertadores y el plan parcial No. 29.</i>
<i>Avenida Parque Guaymaral Sur</i>	<i>V-6</i>	<i>22.00</i>	<i>Entre la Avenida Laureano Gómez y la Avenida Alberto Lleras Camargo.</i>
<i>Avenida Parque Guaymaral Sur</i>	<i>V-6</i>	<i>17.00</i>	<i>Entre la Avenida Paseo de los Libertadores y la Laureano Gómez.</i>

Carrera 8 No. 10 - 65  
Código Postal: 111711  
Tel.: 3813000  
www.bogota.gov.co  
Info: Línea 195

**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ, D.C.

16 JUL 2019

Continuación del Decreto N° 417 de 2019

Pág. 5 de 30

“Por medio del cual se modifica el Decreto Distrital 088 de 2017, modificado por los Decretos Distritales 049 y 425 de 2018, y se dictan otras disposiciones”

Avenida Calle 215	V-6	22.00	Entre la Avenida Las Villas y la Avenida Boyacá.
Avenida Hacienda El Otoño	V-6	22.00	Entre la Avenida El Polo y la Avenida Arrayanes.

**Artículo 4°.- Acciones de mitigación de impactos urbanísticos de los usos dotacionales.**

Modifíquese el numeral 1 de la Tabla “Espacio Público” del artículo 76 del Decreto Distrital 088 de 2017, el cual quedará así:

“(…)

<b>1</b>	<p><b>Áreas de transición para aglomeración de personas.</b> <i>Generación de áreas privadas afectas al uso público, para evitar la aglomeración de personas en horas pico de ingreso o salida de usuarios, que actúen como áreas de transición entre el espacio privado y público, y que conformen espacios destinados al tránsito y permanencia de peatones.</i></p> <p><i>En el caso de predios menores a una hectárea, será el mayor entre el 5% del área construida propuesta o el 8% del área del predio. En el caso de predios mayores a una hectárea, será la que define la Secretaría Distrital de Planeación con base en los estudios técnicos que se presenten, sin que el área sea menor a 800 metros cuadrados.</i></p>
----------	--

**Artículo 5°.- Edificabilidad para usos dotacionales**

Modifíquese la Nota 1 del artículo 79 del Decreto Distrital 088 de 2017, la cual quedará así:

*“Nota 1: No aplica para los equipamientos educativos sujetos a las disposiciones establecidas en el Plan Maestro de Equipamientos Educativos de Bogotá Distrito Capital adoptado mediante Decreto Distrital 449 de 2006 y sus correspondientes modificaciones. Tratándose de instituciones de educación superior, las mismas se registrarán por lo*

Carrera 8 No. 10 - 65  
Código Postal: 111711  
Tel.: 3813000  
www.bogota.gov.co  
Info: Línea 195

**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ, D.C.

16 JUL 2019

Continuación del Decreto N° 417 de 2019

Pág. 6 de 30

“Por medio del cual se modifica el Decreto Distrital 088 de 2017, modificado por los Decretos Distritales 049 y 425 de 2018, y se dictan otras disposiciones”

*establecido en el Decreto Distrital 120 de 2018. En todos los casos, deberán realizar aportes de carga general bajo el Reparto Equitativo de Cargas y Beneficios establecido en el Título IV del presente decreto cuando superen el Índice de Construcción Básico (sobre Área Neta Urbanizable) de 0,2.”*

**Artículo 6°.- Elementos naturales que integran el espacio público**

Modifíquese el numeral 2.3.5. del artículo 87 del Decreto Distrital 088 de 2017, el cual quedará así:

*“2.3.5. De acuerdo con el ANEXO 2. “CUADRO INDICATIVO DE CLASIFICACIÓN DE LOS PARQUES QUE CONFORMAN LA RED GENERAL DEL SISTEMA DISTRICTAL DE PARQUES” del Decreto Distrital 308 de 2006, modificado por el artículo 1 del Decreto Distrital 561 de 2018, el Parque Metropolitano Guaymaral está clasificado como de tipo “Complejo Deportivo” y “Asociado al medio natural”. A continuación se establecen los espacios públicos mínimos a desarrollar, que hacen parte de la carga general:*

*2.3.5.1. Restauración ecológica de las rondas hídricas de las quebradas Patiño y San Juan, de acuerdo con los lineamientos establecidos en el presente decreto.*

*2.3.5.2. Actualización e implementación del plan de manejo ambiental del humedal Torca-Guaymaral, de acuerdo con los lineamientos establecidos en el presente decreto.*

*2.3.5.3. Restauración de las áreas marcadas como Zonas de Conectividad Ecológica Complementaria (ZCEC) en el plano No 7 del presente decreto, incluido el Cerro La Francia, de acuerdo con los lineamientos establecidos en el presente decreto.*

*2.3.5.4. Arborización del parque metropolitano de acuerdo con los lineamientos establecidos en el presente decreto, la cual también podrá ser ejecutada por el Jardín Botánico de Bogotá una vez los predios sean aportados al Fideicomiso Lagos de Torca.*

Carrera 8 No. 10 - 65  
Código Postal: 111711  
Tel.: 3813000  
www.bogota.gov.co  
Info: Línea 195

**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ, D.C.

16 JUL 2019

Continuación del Decreto N°. 417 de 2019

Pág. 7 de 30

“Por medio del cual se modifica el Decreto Distrital 088 de 2017, modificado por los Decretos Distritales 049 y 425 de 2018, y se dictan otras disposiciones”

2.3.5.5. Senderos y otros espacios contemplativos alrededor de estos ecosistemas que estimulen el respeto y valoración del medio natural.

2.3.5.6. Tres (3) canchas de fútbol de tamaño profesional.

2.3.5.7. Diez (10) canchas de fútbol-cinco en grama artificial, con por lo menos una en cada una de las secciones del parque.

2.3.5.8. Una (1) pista de Bici Cross (BMX) de estándares profesionales.

2.3.5.9. Un patinódromo (1) de estándares profesionales para patinaje de carreras, patinaje artístico y hockey sobre ruedas.

2.3.5.10. Cinco (5) zonas de juegos infantiles, con por lo menos una en cada una de las secciones del parque.

2.3.5.11. Un (1) teatro al aire libre con capacidad mínima para 5.000 personas.

2.3.5.12. Senderos y ciclorrutas a lo largo del parque que garanticen la accesibilidad a las diferentes áreas.

2.3.5.13. Un (1) puente peatonal y para bicicletas con un ancho libre de circulación mínimo de siete (7) metros que atraviase el humedal Torca-Guaymaral y la Autopista Norte, que garantice la conectividad entre el costado oriental y el costado occidental del parque.

2.3.5.14. Dos (2) puentes peatonales y para bicicletas con un ancho libre de circulación mínimo de seis (6) metros de ancho. Uno sobre la Avenida Santa Bárbara y otro sobre la Avenida Laureano Gómez.

2.3.5.15. La Avenida Parque Guaymaral Sur.”

**Artículo 7º.- Usos indicativos del suelo.**

Carrera 8 No. 10 - 65  
Código Postal: 111711  
Tel.: 3813000  
www.bogota.gov.co  
Info: Línea 195

**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ, D.C.

Continuación del Decreto N°. 417 de 2019 **16 JUL 2019** Pág. 8 de 30

“Por medio del cual se modifica el Decreto Distrital 088 de 2017, modificado por los Decretos Distritales 049 y 425 de 2018, y se dictan otras disposiciones”

Adiciónese al artículo 97 del Decreto Distrital 088 de 2017, modificado por el artículo 3 del Decreto Distrital 425 de 2018, el siguiente párrafo:

*“Parágrafo 4: De conformidad con el artículo 10 del Decreto Distrital 313 de 2006, son usos complementarios al uso dotacional de cementerios y servicios funerarios , entre otros, los relacionados con el conjunto de espacios y edificaciones destinadas a comercializar arreglos florales, lápidas, ataúdes, prestación del servicio de transporte a deudos y dolientes y de parqueaderos vehiculares, los servicios comerciales de bienes y servicios de apoyo al servicio funerario y en general todos aquellos necesarios para su buen funcionamiento y mitigación de los impactos.”*

#### **Artículo 8º.- Cesiones Públicas Obligatorias.**

Modificar el artículo 111 del Decreto Distrital 088 de 2017 el siguiente párrafo:

#### **“ARTÍCULO 111 Cesiones públicas obligatorias.**

*Los proyectos que sean objeto del proceso de urbanización deberán prever, con destino a la conformación de los sistemas generales, las áreas de cesión pública obligatoria para parques y equipamientos, correspondientes, como mínimo, al 25% del área neta urbanizable, distribuidas en un 17% para parques, y el 8% restante para equipamiento comunal público; estas cesiones deberán delimitarse, amojonarse y deslindarse en los planos urbanísticos y en el correspondiente cuadro de áreas. Las cesiones para parques lineales podrán delimitarse entre las vías y las manzanas o supermanzanas que estas rodeen o en el medio de las calzadas de las vías V-5.*

*Los usos dotacionales deberán prever el 8% del área neta urbanizable como cesión obligatoria y gratuita para espacio público, a excepción de los usos dotacionales educativos existentes a la fecha de entrada en vigencia del Decreto Distrital 469 de 2003 y los equipamientos colectivos destinados a parques.*

*Parágrafo: Los equipamientos dotacionales de cementerios y servicios funerarios existentes que cuenten con construcciones o tumbas y que no permita ubicar la cesión de*

Carrera 8 No. 10 - 65  
Código Postal: 111711  
Tel.: 3813000  
www.bogota.gov.co  
Info: Línea 195

**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**





ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ, D.C.

417

de 2019

16 JUL 2019

Pág. 9 de 30

Continuación del Decreto N°.

“Por medio del cual se modifica el Decreto Distrital 088 de 2017, modificado por los Decretos Distritales 049 y 425 de 2018, y se dictan otras disposiciones”

*espacio público del 8% de que trata este artículo en las condiciones establecidas en el artículo 112 del presente Decreto, podrán plantear dicha área de cesión con el fin de complementar andenes, crear plazas, plazoletas o alamedas que articulen dichos usos a la estructura urbana de la ciudad, conforme con lo establecido en el numeral 4 del artículo 362 del Decreto Distrital 190 de 2004”.*

#### **Artículo 9°.- Estándares de habitabilidad**

Modifíquese el numeral 1 del artículo 121 del Decreto Distrital 088 de 2017, el cual quedará así:

*“1. En las áreas útiles destinadas a vivienda de interés social y prioritario, de las que trata el artículo 139 de presente decreto, el área mínima de las viviendas será el número mayor entre 42 metros cuadrados o la que resulte de multiplicar el número de alcobas de la vivienda por 15 m2. Esta condición no aplicará para viviendas de interés social y prioritario ubicadas en suelos diferentes a los destinados para cumplir la obligación del mencionado artículo 139, las cuales deberán dar cumplimiento a las condiciones establecidas en el Plan de Ordenamiento Territorial.”*

#### **Artículo 10°.- Aprovechamientos urbanísticos en los Planes Parciales.**

Adiciónese al artículo 127 del Decreto Distrital 088 de 2017 el siguiente párrafo:

*“Parágrafo 5: En ningún caso el índice de construcción básico podrá ser transferido entre manzanas.”*

#### **Artículo 11°.- Normatividad aplicable a los Planes Parciales Nos. 23, 24 y 25.**

Modifíquese que el artículo 129 del Decreto Distrital 088 de 2017, el cual quedará así:

*“Con el objetivo de consolidar un área de actividad de comercio y servicios para Ciudad Lagos de Torca se establecen las siguientes determinantes para la formulación de los planes parciales 23, 24 y 25:*

Carrera 8 No. 10 - 65  
Código Postal: 111711  
Tel.: 3813000  
www.bogota.gov.co  
Info: Línea 195

**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ, D.C.

Continuación del Decreto N°. 417 de 2019 <sup>16 JUL 2019</sup> Pág. 10 de 30

“Por medio del cual se modifica el Decreto Distrital 088 de 2017, modificado por los Decretos Distritales 049 y 425 de 2018, y se dictan otras disposiciones”

1. *Se debe desarrollar por lo menos un 30% del área útil en comercio, servicios o usos dotacionales de diferentes escalas.*
2. *Las alamedas tendrán un ancho mínimo de 20 metros y únicamente se permiten vías locales tipo V-5. Se exceptúan de las anteriores condiciones aquellas vías que colinden con manzanas destinadas a VIP y/o VIS que no corresponden a la obligación de provisión de porcentajes mínimos a las que se refiere este artículo.*
3. *La obligación de vivienda de interés social - VIS se reduce del 20% establecida en el artículo 139 “Porcentajes mínimos de VIP y VIS en las actuaciones de urbanización bajo el Tratamiento Urbanístico de Desarrollo” del presente decreto, a un 5% de acuerdo con lo establecido en el Anexo No. 1 “Documento Técnico de Soporte” del presente decreto. La obligación de vivienda de interés prioritario – VIP se mantiene en 20%.*
4. *Cada uno de los planes parciales deberá incluir una plazoleta de por lo menos 3.500 metros cuadrados en su diseño urbanístico como parte de sus cesiones para parques y zonas verdes”.*

#### **Artículo 12°.- Condiciones para la expedición de los Planes Parciales.**

Modifíquese el artículo 131 del Decreto Distrital 088 de 2017, el cual quedará así:

#### **“ARTÍCULO 131 Condiciones para la expedición de los Planes Parciales.**

*Los planes parciales serán aprobados con los aprovechamientos urbanísticos establecidos en el artículo 127 “Aprovechamientos urbanísticos en los Planes Parciales” del presente decreto. Sin perjuicio de lo anterior, el promotor y/o propietario 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.*

Carrera 8 No. 10 - 65  
Código Postal: 111711  
Tel.: 3813000  
www.bogota.gov.co  
Info: Línea 195

**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ, D.C.

Continuación del Decreto N°. 417 de 2019 **16 JUL 2019** Pág. 11 de 30

“Por medio del cual se modifica el Decreto Distrital 088 de 2017, modificado por los Decretos Distritales 049 y 425 de 2018, y se dictan otras disposiciones”

*Previo a la expedición de la licencia de urbanización de las unidades de gestión o actuación urbanística de cada uno de los planes parciales por parte de los Curadores Urbanos, el Fideicomiso Lagos de Torca deberá certificar que el suelo de cargas generales y/o los recursos necesarios para la adquisición del mismo al interior de dicha unidad de gestión o actuación está garantizado, directamente por el interesado o mediante la aplicación de los instrumentos y mecanismos establecidos para ese efecto en la Ley.*

**Parágrafo 1:** *En los casos en los que por parte de uno o más propietarios no se haya aportado suelo de cargas generales y otros propietarios y/o promotores del plan parcial aporten los recursos necesarios para adquirirlos, el Instituto de Desarrollo Urbano y/o el Instituto Distrital de Recreación y Deporte, según corresponda, deberán adelantar el proceso de expropiación en favor de terceros establecido en la ley y en los reglamentos para la adquisición de estos suelos.*

**Parágrafo 2:** *En todo caso, de manera voluntaria el propietario o promotor podrá aportar durante el trámite del plan parcial previo a su adopción, la certificación de Unidades Representativas de Aporte en los términos establecidos en el artículo 191 “Asignación de los aprovechamientos urbanísticos adicionales por el aporte de Carga General” del presente decreto, para la obtención de los aprovechamientos urbanísticos adicionales.*

**Parágrafo 3:** *Los predios ubicados en zonas de amenaza alta por inundación mitigable, los cuales se identifican en el Plano No. 3 “Amenaza por Inundación” del presente decreto, deberán presentar como requisito previo a la expedición de la viabilidad del Plan Parcial, el concepto favorable emitido por el IDIGER respecto de las medidas de mitigación del riesgo que se pretendan adelantar en el predio. El IDIGER contará con un plazo de tres (3) meses contados partir de la solicitud del concepto, para emitir pronunciamiento al respecto.”*

**Artículo 13°.- Aprovechamientos urbanísticos en las licencias urbanísticas.**

Adiciónese al artículo 138 del Decreto Distrital 088 de 2017 el siguiente parágrafo:

Carrera 8 No. 10 - 65  
Código Postal: 111711  
Tel.: 3813000  
www.bogota.gov.co  
Info: Línea 195

**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ, D.C.

16 JUL 2019

Continuación del Decreto N°.

**417**

de 2019

Pág. 12 de 30

“Por medio del cual se modifica el Decreto Distrital 088 de 2017, modificado por los Decretos Distritales 049 y 425 de 2018, y se dictan otras disposiciones”

*“Parágrafo 5: En ningún caso el índice de construcción básico podrá ser transferido entre manzanas.”*

**Artículo 14°.- Porcentajes mínimos de VIP y VIS en las actuaciones de urbanización bajo el Tratamiento Urbanístico de Desarrollo.**

Modifíquese al parágrafo 2 del artículo 139 del Decreto Distrital 088 de 2017, el cual quedará así:

*“Parágrafo 2: Las manzanas que contengan 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, de acuerdo con los siguientes porcentajes:*

VIP	3,0% de suelo de su área útil a usos de comercio, servicios y/o dotacionales de escala vecinal.
VIS	5,0% de suelo de su área útil a usos de comercio, servicios y/o dotacionales de escala vecinal.

*Estos porcentajes de usos de comercio, servicios y/o dotacionales podrán localizarse:*

- a. *En el primero piso de la edificación destinada a VIS o VIP siempre que tengan frente y acceso sobre vía pública vehicular o peatonal.*
- b. *En lotes independientes dentro de la misma manzana, que tengan frente y acceso sobre vía pública vehicular o peatonal.*
- c. *En otras edificaciones, con frente y acceso sobre vía pública vehicular o peatonal, que se desarrollen dentro del proyecto urbanístico aprobado para la manzana, garantizando en este último caso un índice de construcción sobre Área Neta Urbanizable para VIS y VIP de 1.79 y 1.03, respectivamente”.*

**Artículo 15°.- Implementación de las obras de Carga General.**

Carrera 8 No. 10 - 65  
Código Postal: 111711  
Tel.: 3813000  
www.bogota.gov.co  
Info: Línea 195

**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ, D.C.

16 JUL 2019

Continuación del Decreto N°.

**417**

de 2019

Pág. 13 de 30

“Por medio del cual se modifica el Decreto Distrital 088 de 2017, modificado por los Decretos Distritales 049 y 425 de 2018, y se dictan otras disposiciones”

Modifíquese el artículo 169 del Decreto Distrital 088 de 2017, modificado por el artículo 22 del Decreto Distrital 049 de 2018 y por el artículo 4 del Decreto Distrital 425 de 2018, el cual quedará así:

**“ARTÍCULO 169 Implementación de las obras de Carga General.**

*La ejecución de las obras de carga general de Ciudad Lagos de Torca se realizará de manera gradual, teniendo en cuenta la habilitación general del suelo sometido al tratamiento de desarrollo dentro del ámbito del mismo, así:*

<i>Operación</i>	<i>Cargas generales que la componen</i>
<i>Operación 1</i>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Estudios y diseños de todas las redes de Acueducto y Alcantarillados y de las demás obras de carga general de la Operación 1.</li> <li>2. Construcción de la Avenida Laureano Gómez entre la Avenida Santa Bárbara y la Avenida Guaymaral, y entre la Avenida el Polo y la Calle 193.</li> <li>3. Construcción Avenida Santa Bárbara entre la Avenida Laureano Gómez y Avenida El Polo.</li> <li>4. Construcción de la Avenida el Polo entre Avenida Alberto Lleras Camargo y Avenida Boyacá.</li> <li>5. Construcción de la Avenida Boyacá entre Avenida San Antonio y la Avenida Longitudinal de Occidente.</li> <li>6. Construcción de la Avenida Guaymaral entre Avenida Laureano Gómez y Avenida Boyacá.</li> </ol>

Carrera 8 No. 10 - 65  
Código Postal: 111711  
Tel.: 3813000  
www.bogota.gov.co  
Info: Línea 195

**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ, D.C.

16 JUL 2019

Continuación del Decreto N°.

417

de 2019

Pág. 14 de 30

“Por medio del cual se modifica el Decreto Distrital 088 de 2017, modificado por los Decretos Distritales 049 y 425 de 2018, y se dictan otras disposiciones”

<i>Operación</i>	<i>Cargas generales que la componen</i>
	<p>7. Construcción de la Estación de bombeo de aguas residuales para el sector de El Bosque, San Simón y Múdela del Río, en caso que esta sea necesaria de acuerdo con los estudios y diseños definitivos.</p> <p>8. Adquisición de los suelos de Ronda de las Quebradas que hacen parte de las obras de la Operación 1.</p> <p>9. Redes de alcantarillado sanitario de la Avenida Laureano Gómez entre la Avenida Parque Metropolitano Guaymaral y la Avenida el Polo.</p>
<i>Operación 2</i>	<p>1. Adquisición de los suelos del CIM Norte, del equipamiento Metropolitano de Salud, del patio portal ubicado en la Avenida El Polo entre Avenidas Alberto Lleras Camargo y Laureano Gómez y de la Avenida Alberto Lleras Camargo, en caso que estos no hayan sido aportados de manera voluntaria al Fideicomiso Lagos de Torca.</p>
<i>Operación 3</i>	<p>1. Estudios y diseños de las obras de carga general de la Operación 3.</p> <p>2. Construcción de la Avenida Laureano Gómez entre Avenida Santa Bárbara y Avenida El Polo.</p> <p>3. Construcción de la Avenida Santa Bárbara entre Avenida Tibabita y Avenida El Polo.</p> <p>4. Construcción de la Avenida Tibabita en el ámbito de Ciudad Lagos de Torca.</p> <p>5. Construcción de la Avenida Las Villas entre la Calle 176 y la Avenida Los Arrayanes.</p>

Carrera 8 No. 10 - 65  
Código Postal: 111711  
Tel.: 3813000  
www.bogota.gov.co  
Info: Línea 195

**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ, D.C.

Continuación del Decreto N°.

**417**

de 2019

16 JUL 2019

Pág. 15 de 30

“Por medio del cual se modifica el Decreto Distrital 088 de 2017, modificado por los Decretos Distritales 049 y 425 de 2018, y se dictan otras disposiciones”

<i>Operación</i>	<i>Cargas generales que la componen</i>
	<p>6. Sección D del Parque Metropolitano Guaymaral.</p> <p>7. Adquisición de los suelos de Ronda de las Quebradas y del Parque Ecológico de Humedal Torca Guaymaral.</p> <p>8. Habilitación de los corredores de Ronda y ZMPA de los cuerpos hídricos.</p>
Operación 4	<p>1. Estudios y diseños de las obras de carga general de la Operación 4.</p> <p>2. Construcción de la Avenida Arrayanes entre Avenida Paseo de los Libertadores y la Avenida Boyacá.</p> <p>3. Secciones B y C del Parque Metropolitano Guaymaral.</p> <p>4. Restauración del Humedal Torca Guaymaral y de las Rondas de las Quebradas.</p> <p>5. Construcción de la Avenida Carrera 52 entre la Avenida Calle 215 y Avenida el Jardín.</p> <p>6. Construcción de la Avenida Boyacá entre la Avenida Longitudinal de Occidente y el límite norte de Ciudad Lagos de Torca.</p> <p>7. Construcción de la Avenida Jorge Uribe Botero en todo el ámbito del Plan Zonal del Norte.</p> <p>8. Construcción de la Avenida Guaymaral entre la Avenida Laureano Gómez y la Avenida Alberto Lleras Camargo.</p>

Carrera 8 No. 10 - 65  
Código Postal: 111711  
Tel.: 3813000  
www.bogota.gov.co  
Info: Línea 195

2310460-FT-078 Versión 01

**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ, D.C.

Continuación del Decreto N°. **417** de 2019 **16 JUL 2019** Pág. 16 de 30

“Por medio del cual se modifica el Decreto Distrital 088 de 2017, modificado por los Decretos Distritales 049 y 425 de 2018, y se dictan otras disposiciones”

<i>Operación</i>	<i>Cargas generales que la componen</i>
<i>Operación 5</i>	<ol style="list-style-type: none"><li><i>1. Estudios y diseños de las obras de carga general de la Operación 5.</i></li><li><i>2. Construcción de la Avenida Las Villas entre Avenida Los Arrayanes y la Avenida El Jardín.</i></li><li><i>3. Construcción de la Avenida El Jardín de la Carrera 52 hasta el límite occidental del ámbito de Ciudad Lagos de Torca.</i></li><li><i>4. Construcción de la Avenida Calle 215 entre la Avenida Paseo de los Libertadores y la Avenida Las Villas.</i></li><li><i>5. Construcción de la Avenida Calle 245.</i></li><li><i>6. Sección A del Parque Metropolitano Guaymaral.</i></li></ol>

*En cada una de las operaciones siguientes a la Operación 1, el Fideicomiso Lagos de Torca deberá dar prioridad a la ejecución de las obras que funcionalmente permitan la ejecución de los planes parciales que tengan la mayor cantidad de área neta urbanizable con licencias de urbanización expedidas en la fecha en la que se apruebe la ejecución de la respectiva obra.*

*Los interesados podrán ejecutar las cargas generales de operaciones posteriores a la operación 1, incluida la adquisición de cualquiera de los suelos de rondas y humedales definidos como suelos objeto de reparto en el presente Decreto, siempre que se cumplan con las condiciones técnicas y de coordinación con el fideicomiso, y sean aportados los estudios, diseños y presupuestos para ser aprobados por este último, en caso de ser necesario. Estas cargas podrán ejecutarse con recursos adicionales a los de las Unidades Funcionales aportados por los mismos interesados al Fideicomiso Lagos de Torca. En contraprestación por estas obras adicionales se compensará a los interesados con las respectivas Unidades Representativas de Aportes, así pertenezcan a operaciones distintas a la operación 1.*

Carrera 8 No. 10 - 65  
Código Postal: 111711  
Tel.: 3813000  
www.bogota.gov.co  
Info: Línea 195

**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**





ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ, D.C.

Continuación del Decreto N°.

417

de 2019

16 JUL 2019

Pág. 18 de 30

“Por medio del cual se modifica el Decreto Distrital 088 de 2017, modificado por los Decretos Distritales 049 y 425 de 2018, y se dictan otras disposiciones”

**Parágrafo 4:** *En caso que para efectos de la ejecución de una o algunas de las obras de Carga General, a las 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 presente decreto, se requiera la intervención de bienes cuyo derecho de dominio se encuentre radicado en cabeza de una o algunas entidades públicas, deberá la fiduciaria, como vocera del Fideicomiso Lagos de Torca, y dichas entidades, como propietarias de esos inmuebles, previo al inicio de las obras respectivas, suscribir los acuerdos y/o convenios requeridos para permitir al Fideicomiso Lagos de Torca la intervención de dichos inmuebles con el fin que éste pueda ejecutar la porción de las obras a que haya lugar con base en los planos y diseños aprobados para el efecto, así como lo dispuesto en el Anexo No. 1 “Documento Técnico de Soporte” del presente decreto.*

**Parágrafo 5:** *Una vez que el Fideicomiso Lagos de Torca obtenga los suelos de carga general y recursos en dinero que permitan la implementación de las obras que componen la Operación 5 y se haya efectuado la contratación para la ejecución las obras que componen esta operación, se podrán definir e implementar un nuevo sistema de financiación que garantice el reparto de cargas y beneficios y la ejecución de más obras de carga general en el ámbito del proyecto. Los excedentes de recursos que resulten después de la ejecución de las obras de las Operaciones 1, 2, 3, 4 y 5 deberán ser utilizados en el desarrollo de obras de carga general en el ámbito del proyecto, tales como troncales de Transmilenio o carriles centrales de las vías arteriales construidas, entre otros.*

**Parágrafo 6:** *Si pasados seis (6) meses a partir de la celebración del contrato de fiducia no han sido aportados los suelos necesarios para la ejecución del CIM norte, el patio portal del Sistema Integrado de Transporte Público - SITP, el equipamiento metropolitano de salud o la Avenida Alberto Lleras Camargo, en aplicación de lo dispuesto en los literales c) y l) del artículo 58 de la Ley 388 de 1997 y los artículos 209 “Expropiación en favor de terceros” y 215 “Urgencia en la expropiación por vía administrativa” del presente decreto, las entidades distritales competentes podrán*

Carrera 8 No. 10 - 65  
Código Postal: 111711  
Tel.: 3813000  
www.bogota.gov.co  
Info: Línea 195

**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ, D.C.

Continuación del Decreto N°. 417 de 2019

Pág. 17 de 30

“Por medio del cual se modifica el Decreto Distrital 088 de 2017, modificado por los Decretos Distritales 049 y 425 de 2018, y se dictan otras disposiciones”

*Parágrafo 1: Sin perjuicio de lo anterior, algunas de las obras de carga general definidas en el presente título podrán financiarse o ejecutarse mediante mecanismos diferentes al reparto equitativo de cargas y beneficios del presente plan tales como la ejecución de recursos públicos, pago de plusvalía con ejecución de obras públicas, asociaciones público privadas y demás que permita la normatividad vigente. En estos casos, la Secretaría Distrital de Planeación - SDP y la entidad responsable de recibir la obra deberán asegurarse que el Fideicomiso Lagos de Torca no haya iniciado la ejecución de dicha obra, incluido el proceso contractual, y notificará formalmente a la fiduciaria que actúe como vocera del mismo los plazos de ejecución y condiciones específicas, con el objeto que coincida con el cronograma del Fideicomiso Lagos de Torca.*

*Cuando una entidad haya ejecutado total o parcialmente una carga general, en el marco de los convenios que esta suscriba con el Fideicomiso Lagos de Torca, la entidad podrá:*

- i) Definir de común acuerdo con el Fideicomiso los componentes adicionales a los obligatorios del reparto de cargas y beneficios, los cuales deberán ser desarrollados por el Fideicomiso para compensar el valor de la carga previamente asumida por la entidad.*
- ii) Recibir del Fideicomiso, directamente o en el Fondo de Vías y Estacionamientos reglamentado por el Decreto Distrital 323 de 2004 modificado por el Decreto Distrital 603 de 2016, los recursos correspondientes al valor de la carga ejecutada por la entidad.*

**Parágrafo 2:** *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, que constituyan también carga general. Así mismo, la Secretaría Distrital de Planeación – SDP deberá coordinar la inclusión de otras redes con las respectivas empresas de servicios públicos sin que esto retrase la ejecución de las obras.*

**Parágrafo 3:** *Los estudios y diseños que deberán elaborarse en la Operación 1, en relación con las redes matrices de servicios públicos de acueducto y alcantarillado, deberán basarse en el contrato de consultoría No. 1-02-25500-0626-2009 de la EAB.*

Carrera 8 No. 10 - 65  
Código Postal: 111711  
Tel.: 3813000  
www.bogota.gov.co  
Info: Línea 195

**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ, D.C.

Continuación del Decreto N°. 417 de 2019 <sup>16 JUL 2019</sup> Pág. 19 de 30

“Por medio del cual se modifica el Decreto Distrital 088 de 2017, modificado por los Decretos Distritales 049 y 425 de 2018, y se dictan otras disposiciones”

*adelantar con sus recursos o con recursos de terceros diferentes al Fideicomiso Lagos de Torca la expropiación administrativa correspondiente.*

**Parágrafo 7:** *Las obras de carga general de la Operación 1 serán ejecutadas prioritariamente en las unidades funcionales que hayan sido aprobadas por el Comité Fiduciario del Fideicomiso Lagos de Torca. Los recursos en dinero aportados para el desarrollo de una Unidad Funcional se utilizarán de forma preferencial para la ejecución de las obras de carga general correspondientes a dicha Unidad Funcional.*

**Parágrafo 8:** *En los predios donde se localicen obras de malla vial arterial correspondientes a cargas generales en los que se ubiquen áreas con infraestructura de servicios públicos o tumbas que incrementen el costo de la obra y/o los plazos de ejecución de la misma en más de un 50%, el Fideicomiso podrá ejecutar la obra sin incluir dichas áreas, siempre que esta ejecución sea funcional de acuerdo con los estudios de tránsito que se realicen para la misma. En todo caso, siempre que se cuente con los aportes de recursos en dinero necesarios para ello, la totalidad de la obra deberá ejecutarse antes de que se cumplan las condiciones establecidas en el parágrafo 5 del presente artículo. En los casos en los que la infraestructura de servicios públicos existente no se pueda trasladar por razones operativas o presupuestales, la Secretaría Distrital de Planeación podrá ajustar los perfiles viales siempre que se garantice la condición mínima establecida en el Plan de Ordenamiento Territorial.*

*Tratándose de la vía Parque Guaymaral Sur, en el estudio y aprobación del Plan Parcial respectivo, la Secretaría Distrital de Planeación podrá ajustar su trazado en el Cementerio Jardines de Paz con el objetivo de viabilizar su ejecución, manteniendo sus condiciones de perfil y garantizando la misma conectividad.*

*Los suelos de ronda hidráulica sobre los que se ubiquen tumbas o infraestructura de servicios públicos no serán adquiridos por Fideicomiso Lagos de Torca, sin que esto cambie los lineamientos establecidos en el presente decreto para el manejo de estas áreas.*

**Parágrafo 9:** *La ejecución de las vías de malla vial arterial de las operaciones deberá garantizar los suelos de las intersecciones con vías existentes. Cuando se planteen*

Carrera 8 No. 10 - 65  
Código Postal: 111711  
Tel.: 3813000  
www.bogota.gov.co  
Info: Línea 195

**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ, D.C.

Continuación del Decreto N°. **417** de 2019 **16 JUL 2019** Pág. 20 de 30

“Por medio del cual se modifica el Decreto Distrital 088 de 2017, modificado por los Decretos Distritales 049 y 425 de 2018, y se dictan otras disposiciones”

*intersecciones viales con vías de operaciones posteriores, se deberá garantizar en éstas últimas los suelos destinados a dichas intersecciones.*

**Parágrafo 10:** *En el caso en el que treinta (30) meses después de constituido el Fideicomiso Lagos de Torca no se haya cumplido el punto de equilibrio de la Operación 1 y que como consecuencia de la entrega anticipada de suelos de carga general a una entidad distrital por parte del Fideicomiso, este último no pueda hacer restitución de dicho suelo al aportante, el aportante podrá optar por alguna de las siguientes opciones:*

- a. *Conservar las Unidades Representativas de Aporte que representan el aporte efectuado al Fideicomiso Ciudad Lagos de Torca, las cuales podrán concretarse en los planes parciales o licencias de urbanización de las Operaciones que se habiliten.*
- b. *Siempre que las Unidades Representativas de Aporte que haya obtenido el aportante como consecuencia de su aporte al fideicomiso no hayan sido certificadas para ser aplicadas en una licencia de urbanización o plan parcial, podrá el aportante del suelo solicitar a la entidad beneficiaria de la entrega anticipada del suelo de carga general el pago del valor del suelo conforme con las condiciones que para el efecto se establezcan en el acta de entrega material.*

*En este caso, las Unidad Representativas de Aporte equivalentes al aporte del suelo objeto de entrega anticipada no se podrán concretar en los planes parciales o licencias de urbanización de las Operaciones que se habiliten. El fideicomiso deberá tener en cuenta esta restricción en sus registros y comunicarla a la Secretaría Distrital de Planeación.*

*Una vez el Fideicomiso Lagos de Torca cuente con la totalidad de los recursos de la Operación de la que estos suelos hacían parte, deberá pagar a la entidad distrital beneficiada de la entrega anticipada el valor al que se refiere este literal, ajustado por el Índice de Precios al Consumidor desde el momento de su pago al aportante”.*

Carrera 8 No. 10 - 65  
Código Postal: 111711  
Tel.: 3813000  
www.bogota.gov.co  
Info: Línea 195

**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ, D.C.

Continuación del Decreto N°. 417 de 2019 **16 JUL 2019**  
Pág. 21 de 30

“Por medio del cual se modifica el Decreto Distrital 088 de 2017, modificado por los Decretos Distritales 049 y 425 de 2018, y se dictan otras disposiciones”

**Artículo 16°.- Punto de Equilibrio de obras de Carga General.**

Modifíquese el párrafo 3 del artículo 170 del Decreto Distrital 088 de 2017, modificado por el artículo 5 del Decreto Distrital 425 de 2018, el cual quedará así:

*“Parágrafo 3: La licencia de urbanización deberá señalar la obligación de adelantar el proceso de certificación al que se refiere este párrafo dentro de los tres (3) meses siguientes a su expedición y que en caso de incumplimiento operará la condición resolutoria.*

*La solicitud de certificación deberá ser radicada ante la Subsecretaría de Planeación Territorial de la Secretaría Distrital de Planeación – SDP por el Gerente del Fideicomiso Lagos de Torca. Esta deberá incluir el listado de las obras a ser desarrolladas dentro de la Unidad Funcional y un certificado expedido por el Gerente del Fideicomiso Lagos de Torca donde se ratifique que se han asegurado las fuentes de financiamiento o los recursos para el desarrollo de las obras de carga general de la Unidad Funcional formulada, incluyendo la adquisición y/o expropiación de inmuebles, cuando a ello haya lugar. Una vez recibida la solicitud, la Subsecretaría de Planeación Territorial de la Secretaría Distrital de Planeación – SDP contará con un término de diez (10) días hábiles para verificar que la Unidad Funcional formulada cumple con las condiciones establecidas en los numerales establecidos en este artículo y deberá expedir la certificación.*

*Una vez sean certificadas las Unidades Funcionales que contienen la totalidad de las obras de la Operación 1, la Subsecretaría de Planeación Territorial de la Secretaría Distrital de Planeación – SDP expedirá la certificación del Punto de Equilibrio de Ciudad Lagos de Torca.*

*Lo anterior, de conformidad con lo dispuesto en el Capítulo III – Fideicomiso del Título IV del presente decreto. Las condiciones establecidas en este párrafo no serán aplicables a los predios que hayan demostrado derechos adquiridos en su proceso de urbanización.*

**Artículo 17°.- Beneficios en la equivalencia por la pronta entrega de suelo.**

Modifíquese el artículo 179 del Decreto Distrital 088 de 2017, el cual quedará así:

Carrera 8 No. 10 - 65  
Código Postal: 111711  
Tel.: 3813000  
www.bogota.gov.co  
Info: Línea 195

**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ, D.C.

Continuación del Decreto N°. **417** de 2019 **16 JUL 2019** Pág. 22 de 30

“Por medio del cual se modifica el Decreto Distrital 088 de 2017, modificado por los Decretos Distritales 049 y 425 de 2018, y se dictan otras disposiciones”

**“ARTÍCULO 179 Beneficios en la equivalencia por la pronta entrega de suelo.**

*Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 178 “Equivalencia de Unidades Representativas de Aporte por aporte voluntario de suelos vinculados al Reparto de Equitativo de Cargas y Beneficios” del presente decreto, podrán los aportantes de suelo ser titulares de una mayor cantidad de Unidades Representativas de Aporte como contraprestación a los metros cuadrados de suelo entregado, teniendo en cuenta la oportunidad en la que dicha transferencia se efectúe jurídicamente.*

*Para efectos de la determinación de las Unidades Representativas de Aporte que se reconozcan dependiendo del momento en el que se efectúen los aportes en suelo, se tendrá en cuenta la siguiente equivalencia:*

<b>Oportunidad y rango de cantidad de Unidades Representativas de Aporte.</b>	<b>Descuento en el número de metros cuadrados a entregar por cada Unidad Representativa de Aporte.</b>
<i>Por los aportes de suelo que se realicen hasta tanto no se hayan completado 1.100.000 Unidades Representativas de Aporte por aportes en suelo, durante los tres (3) meses siguientes a la constitución de dicho Fideicomiso.</i>	22,0%
<i>Aportes que no hayan cumplido la condición anterior y hasta alcanzar 1.700.000 Unidades Representativas de Aporte por aportes en suelo, y siempre y cuando el aporte se efectúe dentro de los seis (6) meses siguientes a la constitución de dicho Fideicomiso.</i>	19,0%
<i>Aportes que no hayan cumplido la condición anterior y hasta alcanzar 1.800.000 Unidades Representativas de Aporte por aportes en suelo, y siempre y cuando el aporte se efectúe dentro de los siete (7) meses siguientes a la constitución de dicho Fideicomiso.</i>	18,0%

Carrera 8 No. 10 - 65  
Código Postal: 111711  
Tel.: 3813000  
www.bogota.gov.co  
Info: Línea 195

**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ, D.C.

Continuación del Decreto N°.

**417**

de 2019

16 JUL 2019

Pág. 23 de 30

“Por medio del cual se modifica el Decreto Distrital 088 de 2017, modificado por los Decretos Distritales 049 y 425 de 2018, y se dictan otras disposiciones”

<b><i>Oportunidad y rango de cantidad de Unidades Representativas de Aporte.</i></b>	<b><i>Descuento en el número de metros cuadrados a entregar por cada Unidad Representativa de Aporte.</i></b>
<i>Aportes que no hayan cumplido la condición anterior y hasta alcanzar 1.900.000 Unidades Representativas de Aporte por aportes en suelo, y siempre y cuando el aporte se efectúe dentro de los ocho (8) meses siguientes a la constitución de dicho Fideicomiso.</i>	17,0%
<i>Aportes que no hayan cumplido la condición anterior y hasta alcanzar 2.000.000 Unidades Representativas de Aporte por aportes en suelo, y siempre y cuando el aporte se efectúe dentro de los nueve (9) meses siguientes a la constitución de dicho Fideicomiso.</i>	16,0%
<i>Aportes que no hayan cumplido la condición anterior y hasta alcanzar 2.100.000 Unidades Representativas de Aporte por aportes en suelo, y siempre y cuando el aporte se efectúe dentro de los diez (10) meses siguientes a la constitución de dicho Fideicomiso.</i>	15,0%
<i>Aportes que no hayan cumplido la condición anterior y hasta alcanzar 2.200.000 Unidades Representativas de Aporte por aportes en suelo, y siempre y cuando el aporte se efectúe dentro de los once (11) meses siguientes a la constitución de dicho Fideicomiso.</i>	14,0%
<i>Aportes que no hayan cumplido la condición anterior y hasta alcanzar 2.300.000 Unidades Representativas de Aporte por aportes en suelo, y siempre y cuando el aporte se efectúe dentro de los doce (12) meses siguientes a la constitución de dicho Fideicomiso.</i>	13,0%

Carrera 8 No. 10 - 65  
Código Postal: 111711  
Tel.: 3813000  
www.bogota.gov.co  
Info: Línea 195

**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ, D.C.

Continuación del Decreto N°.

**417**

de 2019

16 JUL 2019

Pág. 24 de 30

“Por medio del cual se modifica el Decreto Distrital 088 de 2017, modificado por los Decretos Distritales 049 y 425 de 2018, y se dictan otras disposiciones”

<b><i>Oportunidad y rango de cantidad de Unidades Representativas de Aporte.</i></b>	<b><i>Descuento en el número de metros cuadrados a entregar por cada Unidad Representativa de Aporte.</i></b>
<i>Aportes que no hayan cumplido la condición anterior y hasta alcanzar 2.400.000 Unidades Representativas de aporte en suelo, y siempre y cuando el aporte se efectúe dentro de los trece (13) meses siguientes a la constitución de dicho Fideicomiso.</i>	12,0%
<i>Aportes que no hayan cumplido la condición anterior y hasta alcanzar 2.500.000 Unidades Representativas de Aporte por aportes en suelo, y siempre y cuando el aporte se efectúe dentro de los catorce (14) meses siguientes a la constitución de dicho Fideicomiso.</i>	11,0%
<i>Aportes que no hayan cumplido la condición anterior y hasta alcanzar 2.600.000 Unidades Representativas de Aporte por aportes en suelo, y siempre y cuando el aporte se efectúe dentro de los quince (15) meses siguientes a la constitución de dicho Fideicomiso.</i>	10,0%
<i>Aportes que no hayan cumplido la condición anterior y hasta alcanzar 2.700.000 Unidades Representativas de Aporte por aportes en suelo, y siempre y cuando el aporte se efectúe dentro de los dieciséis (16) meses siguientes a la constitución de dicho Fideicomiso.</i>	9,0%
<i>Aportes que no hayan cumplido la condición anterior y hasta alcanzar 2.800.000 Unidades Representativas de Aporte por aportes en suelo, y siempre y cuando el aporte se efectúe dentro de los diecisiete (17) meses siguientes a la constitución de dicho Fideicomiso.</i>	8,0%

Carrera 8 No. 10 - 65  
Código Postal: 111711  
Tel.: 3813000  
www.bogota.gov.co  
Info: Línea 195

**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**





ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ, D.C.

Continuación del Decreto N°. **417** de 2019 **16 JUL 2019** Pág. 25 de 30

“Por medio del cual se modifica el Decreto Distrital 088 de 2017, modificado por los Decretos Distritales 049 y 425 de 2018, y se dictan otras disposiciones”

<b><i>Oportunidad y rango de cantidad de Unidades Representativas de Aporte.</i></b>	<b><i>Descuento en el número de metros cuadrados a entregar por cada Unidad Representativa de Aporte.</i></b>
<i>Aportes que no hayan cumplido la condición anterior y hasta alcanzar 2.900.000 Unidades Representativas de Aporte por aportes en suelo, y siempre y cuando el aporte se efectúe dentro de los dieciocho (18) meses siguientes a la constitución de dicho Fideicomiso.</i>	7,0%
<i>Aportes que no hayan cumplido la condición anterior y hasta alcanzar 3.000.000 Unidades Representativas de Aporte por aportes en suelo, y siempre y cuando el aporte se efectúe dentro de los diecinueve (19) meses siguientes a la constitución de dicho Fideicomiso.</i>	6,0%
<i>Aportes que no hayan cumplido la condición anterior y hasta alcanzar 3.100.000 Unidades Representativas de Aporte por aportes en suelo, y siempre y cuando el aporte se efectúe dentro de los veinte (20) meses siguientes a la constitución de dicho Fideicomiso.</i>	5,0%
<i>Aportes que no hayan cumplido la condición anterior y hasta alcanzar 3.100.000 Unidades Representativas de Aporte por aportes en suelo, y siempre y cuando el aporte se efectúe dentro de los veintiún (21) meses siguientes a la constitución de dicho Fideicomiso.</i>	4,0%
<i>Aportes que no hayan cumplido la condición anterior y hasta alcanzar 3.100.000 Unidades Representativas de Aporte por aportes en suelo, y siempre y cuando el aporte se efectúe dentro de los veintidós (22) meses siguientes a la constitución de dicho Fideicomiso.</i>	3,0%

Carrera 8 No. 10 - 65  
Código Postal: 111711  
Tel.: 3813000  
www.bogota.gov.co  
Info: Línea 195

**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ, D.C.

Continuación del Decreto N°. **417** de 2019 **16 JUL 2019** Pág. 26 de 30

“Por medio del cual se modifica el Decreto Distrital 088 de 2017, modificado por los Decretos Distritales 049 y 425 de 2018, y se dictan otras disposiciones”

<b>Oportunidad y rango de cantidad de Unidades Representativas de Aporte.</b>	<b>Descuento en el número de metros cuadrados a entregar por cada Unidad Representativa de Aporte.</b>
<i>Aportes que no hayan cumplido la condición anterior y hasta alcanzar 3.100.000 Unidades Representativas de Aporte por aportes en suelo, y siempre y cuando el aporte se efectúe dentro de los veintitrés (23) meses siguientes a la constitución de dicho Fideicomiso.</i>	2,0%
<i>Aportes que no hayan cumplido la condición anterior y hasta alcanzar 3.100.000 Unidades Representativas de Aporte por aportes en suelo, y siempre y cuando el aporte se efectúe dentro de los veinticuatro (24) meses siguientes a la constitución de dicho Fideicomiso.</i>	1,0%

**Parágrafo 1:** *La equivalencia a la que se refiere el presente capítulo, deberá ser incluida en el contrato de fiducia al que se refiere el capítulo III del título IV del presente decreto.*

**Parágrafo 2:** *La transferencia jurídica, para los efectos del presente artículo, corresponde al día en que se inscriba la escritura pública de transferencia del derecho de dominio a favor del Fideicomiso Lagos de Torca, en el folio de matrícula inmobiliaria respectivo.*

**Artículo 18°.-** **Aportes de recursos en dinero para la ejecución, por parte del mismo aportante, de obras vinculadas al Reparto Equitativo de Cargas y Beneficios.**

Modifíquese el artículo 184 del Decreto Distrital 088 de 2017, modificado por el artículo 26 del Decreto Distrital 049 de 2018 y por el artículo 11 del Decreto Distrital 425 de 2018, el cual quedará así:

**“ARTÍCULO 184** *Aportes de recursos en dinero para la ejecución, por parte del mismo aportante, de obras vinculadas al Reparto Equitativo de Cargas y Beneficios.*

Carrera 8 No. 10 - 65  
Código Postal: 111711  
Tel.: 3813000  
www.bogota.gov.co  
Info: Línea 195

**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ, D.C.

16 JUL 2019

Continuación del Decreto N°.

**417**

de 2019

Pág. 28 de 30

“Por medio del cual se modifica el Decreto Distrital 088 de 2017, modificado por los Decretos Distritales 049 y 425 de 2018, y se dictan otras disposiciones”

2.4. *Ejecución de más de 10 hectáreas de cesiones para parques.*

3. *Acreditación del respaldo financiero para la ejecución de las obras en los términos que fije la fiduciaria.*

4. *Cronograma de ejecución de las obras.*

5. *Compromiso de ejecución de las obras de acuerdo con las especificaciones técnicas de las entidades responsables de recibirlas.*

6. *Realizar el pago de los aportes conforme a lo establecido en el Artículo 183 del presente decreto.”.*

#### **Artículo 19°.-Contrato de Fiducia.**

Modifíquese el numeral 7 del artículo 203 del Decreto Distrital 088 de 2017, el cual quedará así:

*“7. Desarrollo de las obras de carga general a las que se refiere el presente decreto. Para efectos de la contratación y ejecución de las obras de carga general a las que se refiere el artículo 168 del presente decreto, será el Comité Fiduciario el encargado de definir las condiciones que deban cumplirse –incluyendo aquellas que deban cumplir los Fideicomitentes que manifiesten interés en la ejecución de una o algunas de las Obras de Carga General- para el efecto, respetando en todo caso, el orden de operación definido en el artículo 169 “Implementación de las obras de Carga General” y observando los principios de selección objetiva, distribución de riesgos y desarrollando contrataciones a costo fijo global o precios unitarios fijos. En todo caso, previo al diseño y ejecución de las obras de carga general, el Fideicomiso Lagos de Torca deberá suscribir convenio(s) con las entidades públicas responsables de recibir dichas obras dependiendo de la naturaleza de las mismas y las competencias funcionales de la entidad que corresponda.”*

#### **Artículo 20°.-Licencias en zonas de reserva para malla vial arterial.**

Carrera 8 No. 10 - 65  
Código Postal: 111711  
Tel.: 3813000  
www.bogota.gov.co  
Info: Línea 195

**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ, D.C.

Continuación del Decreto N°. **417** de 2019 **16 JUL 2019** Pág. 27 de 30

“Por medio del cual se modifica el Decreto Distrital 088 de 2017, modificado por los Decretos Distritales 049 y 425 de 2018, y se dictan otras disposiciones”

*Previa autorización del Fideicomiso Lagos de Torca y cumpliendo con los principios de selección objetiva, contratación a costo fijo global o precios unitarios fijos y ofreciendo las garantías necesarias, en aplicación del sistema equitativo de reparto de cargas y beneficios, los propietarios de bienes inmuebles ubicados dentro de Ciudad Lagos De Torca y/o terceros podrán ejecutar una o algunas de las obras de carga general a las que se refiere éste decreto, con cargo a los aportes establecidos en la presente sección para el efecto.*

*Los recursos para la ejecución de dichas obras deberán ser transferidos a título de aporte en fiducia mercantil, a favor del Fideicomiso Lagos de Torca al que se refiere el Capítulo 3 “Fideicomiso Lagos de Torca” del Título IV “Reparto Equitativo de Cargas y Beneficios” del presente decreto.*

*Para efectos de las equivalencias a las que hace referencia el artículo 181 “Equivalencias de intercambio por aportes de recursos en dinero para la ejecución de obras y/o la compra de predios de Carga General” del presente decreto, deberá tenerse en cuenta la fecha de presentación de la propuesta de aporte de recursos para la ejecución de obra por parte del mismo aportante, siempre que la propuesta cumpla con las siguientes condiciones:*

- 1. Identificación de la persona jurídica que presente la propuesta.*
- 2. Acreditación de la experiencia requerida para la ejecución de las obras, como mínimo en los siguientes términos*
  - 2.1. Ejecución de obras de urbanismo en proyectos que sumen más de cincuenta (50) hectáreas,*
  - 2.2. Ejecución de obras de malla vial por más de dos veces el monto de la obra a ejecutar dentro de los seis (6) años anteriores a la presentación de la oferta,*
  - 2.3. Ejecución de obras de redes de servicios públicos domiciliarios para más de 10,000 viviendas dentro de los seis (6) años anteriores a la presentación de la oferta,*

Carrera 8 No. 10 - 65  
Código Postal: 111711  
Tel.: 3813000  
www.bogota.gov.co  
Info: Línea 195

**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ, D.C.

Continuación del Decreto N°.

**417**

de 2019

16 JUL 2019

Pág. 29 de 30

“Por medio del cual se modifica el Decreto Distrital 088 de 2017, modificado por los Decretos Distritales 049 y 425 de 2018, y se dictan otras disposiciones”

Modifíquese el artículo 222 del Decreto Distrital 088 de 2017, el cual quedará así:

**“ARTÍCULO 222. Licencias en zonas de reserva para malla vial arterial.”.**

*Los predios sobre los cuales se hayan demarcado zonas de reserva para malla vial arterial, ubicados en el ámbito de Ciudad Lagos de Torca, deberán cumplir con la totalidad de las siguientes condiciones para su manejo e intervención:*

- 1. Se podrán acoger al uso de servicios a empresas e inmobiliarios de escala urbana - oficinas especializadas de finca raíz, con el fin de realizar el mercadeo de los productos inmobiliarios generados al interior de Ciudad Lagos de Torca, siempre que dicho uso se desarrolle en estructuras desmontables metálicas, de madera o similares, y cumplan las normas vigentes de sismorresistencia, espacio público referido a andenes, antejardines, cupos de parqueo establecidas en este Decreto.*
- 2. Deberá contar con el correspondiente Estudio de Demanda y Atención de Usuarios cuando el acceso vehicular al predio se haga desde vías de la malla vial arterial de acuerdo al numeral 3. literal a. del artículo 182 del Decreto Distrital 190 de 2004.*
- 3. Los interesados deberán obtener la correspondiente licencia urbanística ante una curaduría urbana.*
- 4. En todos los casos, los propietarios de los predios deberán dar cumplimiento al cronograma de ejecución de la infraestructura de carga general, para lo cual deberán transferir y entregar los predios al fideicomiso Lagos de Torca con taponamiento de nichos y materialmente libres de edificaciones o usos a menos que el Gerente del Fideicomiso Lagos de Torca disponga otra cosa, conforme con el subnumeral 1.5. del numeral 1 del artículo 203 del presente Decreto”.*

#### **Artículo 21°.- Vigencia y derogatorias.**

El presente decreto rige a partir del día siguiente a la fecha de su publicación en el Registro Distrital, modifica parcialmente el Decreto Distrital 088 de 2017, modificado parcialmente por el

Carrera 8 No. 10 - 65  
Código Postal: 111711  
Tel.: 3813000  
www.bogota.gov.co  
Info: Línea 195

**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ, D.C.

16 JUL 2019

Continuación del Decreto N°. 417 de 2019

Pág. 30 de 30

“Por medio del cual se modifica el Decreto Distrital 088 de 2017, modificado por los Decretos Distritales 049 y 425 de 2018, y se dictan otras disposiciones”

Decreto Distrital 049 de 2018 y por el Decreto Distrital 425 de 2018, y deroga todas las disposiciones que le sean contrarias. Además, deberá ser publicado en la Gaceta de Urbanismo y Construcción de Obra de conformidad con el artículo 462 del Decreto Distrital 190 de 2004.

**PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.**

Dado en Bogotá, D.C., a los

16 JUL 2019

**ENRIQUE PEÑALOSA LONDOÑO**  
Alcalde Mayor de Bogotá, D.C.

**ANDRÉS ORTIZ GÓMEZ**  
Secretario Distrital de Planeación

Aprobó: Mauricio Enrique Acosta Pinilla – Subsecretario de Planeación Territorial SDP  
Camilo Cardona Casis – Subsecretario Jurídico SDP

Revisó: Miguel Henao Henao – Director de Análisis y Conceptos Jurídicos SDP  
León Darío Espinosa Restrepo – Director de Planes Parciales SDP  
Eduardo Nates Morón – Director de Vías, Transporte y Servicios Públicos SDP  
Mónica Ocampo Villegas – Directora del Taller del Espacio Público SDP  
Luis Fernando Barrera Muñoz – Director de Planes Maestros y Complementarios SDP  
Veronica Ardila Vernaza – Directora de Norma Urbana SDP

Proyectó: Israel Mauricio Llache – Abogado Contratista Subsecretaría Jurídica SDP

Carrera 8 No. 10 - 65  
Código Postal: 111711  
Tel.: 3813000  
www.bogota.gov.co  
Info: Línea 195

**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**