



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

10 MAYO 2019

RESOLUCIÓN No. 0730 DE

“Por la cual se decide sobre la viabilidad del Proyecto de Plan Parcial de Desarrollo n.º 07 “El Otoño” ubicado en la Localidad de Suba en el ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte Poz Norte - Ciudad Lagos de Torca”.

**EL SUBSECRETARIO DE PLANEACIÓN TERRITORIAL DE LA SECRETARÍA
DISTRITAL DE PLANEACIÓN**

En uso de sus facultades legales y en especial las conferidas por la Resolución n.º 0088 del 1 de febrero de 2007, el artículo 2.2.4.1.1.9. del Decreto Nacional 1077 de 2015 y el Decreto Distrital 016 de 2013 y

CONSIDERANDO

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

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

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

Carrera 30 N. 25 - 90
Código Postal 111311
Pisos 1,5,8 y 13
PBX 335 8000
www.sdp.gov.co
Info.: Línea 195



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



10 MAYO 2019

Continuación de la Resolución No. 0730 de

Pág. 2 de 17

“Por la cual se decide sobre la viabilidad del Proyecto de Plan Parcial de Desarrollo n.º 7 “El Otoño” ubicado en la localidad de Suba en el ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte Poz Norte - Ciudad Lagos de Torca”.

Que los numerales 1 y 2 del artículo 32 ibídem establecen la obligatoriedad de formular planes parciales entre otras, *“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 361 del POT, define el tratamiento de desarrollo como *“(…) aquel que orienta y regula la urbanización de los terrenos o conjunto de terrenos urbanizables no urbanizados, localizados en suelo urbano o de expansión, a través de la dotación de las infraestructuras, equipamientos y de la generación del espacio público que los hagan aptos para su construcción, en el marco de los sistemas de distribución equitativa de cargas y beneficios (…)”*.

Que el POT en su artículo 44 establece dentro de la jerarquización de los instrumentos de planeamiento, como instrumento del 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, conforme a lo anterior y previo cumplimiento de los procedimientos establecidos para el efecto, se expidió el Decreto Distrital 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”*.

Que mediante el Decreto Distrital 088 de 2017, modificado por los Decretos Distritales 049, 425 y 571 de 2018, se definen las normas para el ámbito de aplicación del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte - Poz Norte *“Ciudad Lagos de Torca”* y se expiden las fichas reglamentarias que orientan y son suficientes para la expedición de acciones y actuaciones urbanísticas posteriores.

Que de acuerdo con lo establecido por el artículo 126 del Decreto Distrital 088 de 2017, las delimitaciones de Planes Parciales del Poz Norte Ciudad Lagos de Torca, tienen por objeto garantizar las intervenciones que permitan conformar una porción de ciudad, asegurando la dotación integral de los servicios públicos domiciliarios, equipamientos y espacios públicos suficientes para atender la demanda de los usos a desarrollar en el ámbito de Ciudad Lagos de Torca, así como las obras de infraestructura vial que permitan una adecuada conexión con la estructura urbana existente.

Carrera 30 N. 25 - 90
Código Postal 111311
Pisos 1,5,8 y 13
PBX 335 8000
www.sdp.gov.co
Info.: Línea 195



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

10 MAYO 2019

Continuación de la Resolución No.

0730 de

Pág. 3 de 17

“Por la cual se decide sobre la viabilidad del Proyecto de Plan Parcial de Desarrollo n.º 7 “El Otoño” ubicado en la localidad de Suba en el ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte Poz Norte - Ciudad Lagos de Torca”.

Que el Plano n.º 13 “*Delimitación de Planes Parciales*”, del Decreto Distrital 088 de 2017, define las áreas de delimitación de cada uno de los planes parciales del ámbito del Poz Norte - Ciudad Lagos de Torca, y para el Plan Parcial n.º 7 “*El Otoño*” señala que el área se encuentra ubicada en suelo urbano y en suelo de expansión del Distrito Capital.

Que conforme a las Resoluciones n.ºs 2513 y 2074 de 2016, suscritas por la Secretaría Distrital de Planeación - SDP con la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca - CAR y la Secretaría Distrital de Ambiente - SDA, respectivamente, se adelantó la concertación de los aspectos ambientales propios del Poz Norte “*Ciudad Lagos de Torca*” y tales aspectos hacen las veces de determinantes ambientales dentro del trámite de adopción de los planes parciales, en los términos establecidos por el artículo 2.2.4.1.1.6 del Decreto Nacional 1077 de 2015.

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

Que de acuerdo con las disposiciones vigentes, dentro del trámite de formulación y revisión del Plan Parcial de que trata el presente acto administrativo, se surtieron las siguientes actuaciones:

1. Formulación y radicación del proyecto de Plan Parcial.

Mediante radicado n.ºs 1-2017-62219 del 07 de noviembre de 2017, complementado mediante el oficio n.º 1-2017-63610 del 15 de noviembre de 2017, el señor Juan Manuel González Garavito, actuando en calidad de apoderado especial de i) Constructora Colpatria S.A. propietaria del predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria n.º 50N-944097; ii) Fiduciaria Bogotá S.A., sociedad que actúa en calidad de vocera de los patrimonios autónomos denominados “*El Otoño 2*” propietario de los predios identificados con folio matrícula inmobiliaria n.ºs 50N-20282981, 50N-20352677 y 50N-20352678; “*El Otoño C*” propietario del predio identificado con folio matrícula inmobiliaria n.º 50N-934749, “*El Otoño 1*” propietario del predio identificado con folio matrícula inmobiliaria n.º 50N-790872, “*El Otoño*” propietario del predio identificado con folio matrícula inmobiliaria n.º 50N-934747; y iii) de la sociedad Non Plus

Carrera 30 N. 25 - 90
Código Postal 111311
Pisos 1,5,8 y 13
PBX 335 8000
www.sdp.gov.co
Info.: Línea 195



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



“Por la cual se decide sobre la viabilidad del Proyecto de Plan Parcial de Desarrollo n.º 7 “El Otoño” ubicado en la localidad de Suba en el ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte Poz Norte - Ciudad Lagos de Torca”.

Ultra S.A. propietaria del predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria n.º 50N-934748, respectivamente, presentó ante la Secretaría Distrital de Planeación - SDP, la formulación del Plan Parcial n.º 7 “El Otoño” según lo establecido por los numerales 1 y 2 del artículo 2.2.4.1.1.3 y el artículo 2.2.4.1.1.7 del Decreto Nacional 1077 de 2015.

Con el oficio n.º 2-2017-62103 del 10 de noviembre de 2017, la Dirección de Planes Parciales de la SDP, le informó al apoderado especial dentro del trámite que revisada la documentación radicada, se dio total cumplimiento al lleno de requisitos legales señalados en los numerales 1 y 2 del artículo 2.2.4.1.1.3 y en el artículo 2.2.4.1.1.7 del Decreto Nacional 1077 de 2015. En consecuencia, se dio inicio a la actuación administrativa y a la revisión de la propuesta de la formulación del Plan Parcial.

2. Revisión de la formulación del Plan Parcial.

La Dirección de Planes Parciales de la SDP solicitó concepto técnico a las dependencias de la misma entidad y a otras entidades con incidencia en el desarrollo del Plan Parcial n.º 7 “El Otoño”, anexando el documento técnico de soporte, cartografía y documentos complementarios, bajo los siguientes radicados:

OFICIO	FECHA	RESPONSABLE
2-2017-63908	22/11/2017	Instituto de Desarrollo Urbano - IDU
2-2017-63904	22/11/2017	Secretaría Distrital de Ambiente - SDA
2-2017-63912	22/11/2017	Secretaría Distrital de Movilidad - SDM
2-2017-63907	22/11/2017	Instituto de Gestión de Riesgos y Cambio Climático - IDIGER
2-2017-63913	22/11/2017	Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital - UAECD
2-2017-63906	22/11/2017	Codensa S.A. E.S.P.
2-2017-63911	22/11/2017	Empresa de Telecomunicaciones de Bogotá S.A. - ETB
2-2017-63910	22/11/2017	Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca - CAR
2-2018-32866	12/06/2018	
2-2018-41440	12/07/2018	
2-2017-63905	22/11/2017	Gas Natural Fenosa S.A. E.S.P.
2-2017-63909	22/11/2017	Empresa de Acueducto, Alcantarillado y Aseo de Bogotá EAAB E.S.P.



Continuación de la Resolución No. 0730 de

Pág. 5 de 17

“Por la cual se decide sobre la viabilidad del Proyecto de Plan Parcial de Desarrollo n.º 7 “El Otoño” ubicado en la localidad de Suba en el ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte Poz Norte - Ciudad Lagos de Torca”.

OFICIO	FECHA	RESPONSABLE
2-2018-09854	02/03/2018	Transmilenio S.A.
2-2018-12898	16/03/2018	Instituto Distrital de Recreación y Deporte - IDR
3-2017-19288	22/11/2017	Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana - SDP
3-2017-19288	22/11/2017	Dirección del Taller del Espacio Público - SDP
3-2017-19288	22/11/2017	Dirección de Planes Maestros y Complementarios - SDP
3-2017-19288	22/11/2017	Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos - SDP
3-2017-19288	22/11/2017	Dirección de Ambiente y Ruralidad - SDP

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

OFICIO	FECHA	ENTIDAD QUE CONCEPTÚA
1-2017-67693	06/12/2017	Empresa de Telecomunicaciones de Bogotá S.A. - ETB
1-2017-68225	07/12/2017	Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital - UAECD
1-2019-28396	02/05/2019	
1-2017-68622	12/12/2017	Instituto de Gestión de Riesgos y Cambio Climático - IDIGER
2019EE5131	22/04/2019	
1-2017-65750	24/11/2017	Empresa de Acueducto, Alcantarillado y Aseo de Bogotá EAAB E.S.P.
1-2017-67392	04/12/2017	
1-2018-64018	31/10/2018	
1-2017-67560	27/11/2017	Gas Natural Fenosa S.A. E.S.P.
1-2018-65884	09/11/2018	
1-2017-69839	18/12/2017	Codensa S.A. E.S.P.
1-2018-00589	05/01/2018	Secretaría Distrital de Ambiente - SDA
1-2018-07416	14/02/2018	Secretaría Distrital de Movilidad - SDM
1-2019-25737	17/04/2019	
1-2018-12435	07/03/2018	Instituto de Desarrollo Urbano - IDU
1-2019-27196	26/04/2019	
1-2018-17176	28/03/2018	Transmilenio S.A.
1-2018-59844	10/10/2018	Corporación Autónoma Regional - CAR
1-2018-31081	29/05/2018	
20182136006	09/07/2018	



10 MAYO 2019

Continuación de la Resolución No. **0730** de

Pág. 6 de 17

“Por la cual se decide sobre la viabilidad del Proyecto de Plan Parcial de Desarrollo n.º 7 “El Otoño” ubicado en la localidad de Suba en el ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte Poz Norte - Ciudad Lagos de Torca”.

OFICIO	FECHA	ENTIDAD QUE CONCEPTÚA
1-2018-29311	22/05/2018	Instituto Distrital de Recreación y Deporte - IDRDR
3-2018-01260	23/01/2018	Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana - SDP
3-2017-21393	26/12/2017	Dirección del Taller del Espacio Público - SDP
3-2018-00838	17/01/2018	Dirección de Planes Maestros y Complementarios - SDP
3-2018-00274	09/01/2018	Dirección de Ambiente y Ruralidad - SDP
3-2018-12323	22/06/2018	
3-2018-22552	31/10/2018	
3-2018-00273	09/01/2018	Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos - SDP
3-2018-09473	21/05/2018	
3-2019-09819	03/05/2019	

En atención al concepto emitido por la CAR mediante radicado n.º 1-2018-31081, la Dirección de Planes Parciales de la SDP, mediante radicado n.º 2-2018-32866 del 12 de junio de 2018, presentó ante la Corporación la respectiva aclaración frente a las determinantes ambientales expedidas para el Plan Parcial n.º 7 “El Otoño”, oficio que fue atendido por dicha entidad a través de radicación 20182136006 de 09 de julio de 2018.

Una vez allegada la totalidad de los conceptos requeridos y adelantada la revisión de la formulación presentada conforme lo dispuesto por el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, mediante oficio n.º 2-2018-40060 del 06 de julio de 2018, entregado el 10 de julio de 2018 según constancia de entrega, la Dirección de Planes Parciales de la SDP, emitió el requerimiento que compila las observaciones a la formulación del presente Plan Parcial, de que trata el artículo 2.2.4.1.1.9 del Decreto Nacional 1077 de 2015, advirtiendo al solicitante el término de un (1) mes para dar respuesta a los requerimientos so pena de entender desistido el trámite, en virtud de lo dispuesto por el artículo 17 de la Ley 1437 de 2011 - CPACA, sustituido por el artículo 1 de la Ley 1755 de 2015.

Mediante radicado n.º 1-2018-44447 del 08 de agosto de 2018, encontrándose dentro de los términos del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo - CPACA, el apoderado especial dentro de la actuación administrativa, solicitó prórroga para dar respuesta al requerimiento, la cual fue aceptada por la Dirección de Planes Parciales de la SDP según consta en el oficio n.º 2-2018-49158 del 16 de agosto de 2018.

Carrera 30 N. 25 - 90
Código Postal 111311
Pisos 1,5,8 y 13
PBX 335 8000
www.sdp.gov.co
Info.: Línea 195



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



10 MAYO 2019

Continuación de la Resolución No. 0730 de

Pág. 7 de 17

“Por la cual se decide sobre la viabilidad del Proyecto de Plan Parcial de Desarrollo n.º 7 “El Otoño” ubicado en la localidad de Suba en el ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte Poz Norte - Ciudad Lagos de Torca”.

Conforme a lo anterior, a través del radicado n.º 1-2018-52352 del 10 de septiembre de 2018 y alcance 1-2018-52684 del 11 de septiembre de 2018, encontrándose dentro del término legal previsto, el apoderado especial dentro del trámite radicó ante la SDP la formulación ajustada del Plan Parcial n.º 07 “El Otoño”.

Con el fin de evaluar la propuesta ajustada, verificar el cumplimiento de las normas urbanísticas y pronunciarse sobre su viabilidad, la Dirección de Planes Parciales de la SDP, mediante correo electrónico el día 24 de septiembre de 2018 remitido a todos los miembros del Comité Técnico de Planes Parciales - Decreto Distrital 380 de 2010, solicitó conceptos técnicos a las dependencias de la SDP y a las entidades con competencia que manifestaron observaciones en la primera fase de la formulación.

En el marco de la revisión de la formulación ajustada, el promotor del Plan Parcial, mediante los radicados n.º 1-2018-08246 de 16 de Febrero de 2018 y 1-2018-62642 del 24 de Octubre de 2018, manifestó su intención expresa de acoger el proyecto presentado a las disposiciones de los Decretos Distritales 049 de 2018 “Por medio del cual se modifica el Decreto Distrital 088 de 2017” y 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 SDP emitió la Circular n.º 002 del 23 de enero de 2019 “Por la cual se modifica parcialmente la Circular n.º 034 del 16 de septiembre de 2011 en lo relativo a la exigencia de estudios de tránsito en planes parciales de desarrollo”, conforme a la cual se concluye lo siguiente en relación con la exigencia de estudios de tránsito en planes parciales de desarrollo:

- 1. 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.*
- 2. 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*

Carrera 30 N. 25 - 90
Código Postal 111311
Pisos 1,5,8 y 13
PBX 335 8000
www.sdp.gov.co
Info.: Línea 195



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



“Por la cual se decide sobre la viabilidad del Proyecto de Plan Parcial de Desarrollo n.º 7 “El Otoño” ubicado en la localidad de Suba en el ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte Poz Norte - Ciudad Lagos de Torca”.

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.

(...)

En este sentido, el apoderado especial radicó ante la SDP los oficios n.º 1-2019-07182 del 08 de febrero de 2019 y 1-2019-09668 del 19 de febrero de 2019, a través de los cuales acoge la formulación en trámite a lo establecido en la Circular n.º 002 de 2019 en el sentido de presentar ante la SDP 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, el plan de implantación y los estudios de tránsito correspondientes a los usos comerciales y/o dotacionales de escala urbana o metropolitana. Para tal fin allegan los contenidos requeridos por la Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos, la cual, a través del memorando interno n.º 3-2019-09819 del 03 de mayo de 2019 y una vez validada la información allegada, consideró definidos y resueltos los impactos de la operación en relación con la movilidad, al 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, el apoderado especial dentro de la actuación administrativa, mediante el radicado n.º 1-2019-21027 del 03 de abril de 2019, dio alcance a la formulación ajustada presentada bajo los radicados SDP n.ºs 1-2018-52352 del 10 de Septiembre de 2018 y 1-2018-52684 del 11 de septiembre de 2018, precisando aspectos relacionados con los componentes de movilidad, vías y espacio público.

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, modificado por el artículo 180 del Decreto Ley 019 de 2012 y el artículo 2.2.4.1.1.8 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, referentes a la fase de “*Información pública, citación a propietarios y vecinos*”, durante la etapa de formulación y revisión del proyecto del Plan Parcial, la Dirección de Planes Parciales de la SDP adelantó las siguientes actuaciones con el fin de dar a conocer a los propietarios y vecinos colindantes la propuesta de formulación del Plan



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

10 MAYO 2019

Continuación de la Resolución No.

0730 de

Pág. 9 de 17

“Por la cual se decide sobre la viabilidad del Proyecto de Plan Parcial de Desarrollo n.º 7 “El Otoño” ubicado en la localidad de Suba en el ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte Poz Norte - Ciudad Lagos de Torca”.

Parcial n.º 7 “El Otoño” y que pudieran expresar sus 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 07 de noviembre de 2017, informando sobre la radicación de la formulación del Plan Parcial n.º 7 “El Otoño”, poniendo a disposición de los interesados y ciudadanía en general la documentación y cartografía ajustada de la propuesta.

En razón a los ajustes a la formulación, se realizó una segunda publicación en la página web de la SDP el 10 de septiembre de 2018, complementada el 05 de abril de 2019 a través de la cual se informó de la radicación de la formulación ajustada del Plan Parcial n.º 7 “El Otoño”, se puso a disposición de los propietarios, vecinos colindantes y comunidad en general, la documentación y cartografía radicada y se señaló que la fecha máxima para presentar recomendaciones u observaciones respecto de la propuesta ajustada era el día 12 de abril de 2019.

3.2. Publicación en diario de amplia circulación. Realizada mediante anuncio en el diario “La República” edición del 5 de abril de 2019, informando acerca de la formulación ajustada del Plan Parcial n.º 7 “El Otoño”, indicando el link de la página web de la SDP en el cual se podía consultar el proyecto señalando que la fecha máxima para presentar recomendaciones u observaciones respecto de la propuesta ajustada era el día 12 de abril de 2019.

3.3. Convocatoria. Realizada mediante comunicaciones masivas con radicado SDP n.º 2-2019-18173 del 3 de abril de 2019, dirigidas a propietarios y vecinos colindantes del ámbito del Plan Parcial, enviadas mediante correo especializado a través de la empresa Redex S.A.S., informado acerca de la radicación de la formulación ajustada e indicando el link de la página web de la SDP en el cual se podía consultar la documentación correspondiente para presentar las observaciones y/o recomendaciones hasta el día 12 de abril de 2019.

En el marco de la fase de “*información pública y convocatoria a propietarios y vecinos*”, se advirtió en los diferentes medios que la oportunidad para presentar observaciones y recomendaciones al proyecto se extendía hasta el día 12 de abril de 2019 inclusive. En atención a ello se recibieron opiniones, observaciones e inquietudes, a las cuales se da respuesta escrita en el

Carrera 30 N. 25 - 90
Código Postal 111311
Pisos 1,5,8 y 13
PBX 335 8000
www.sdp.gov.co
Info.: Línea 195



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



Continuación de la Resolución No. 0730 de

Pág. 10 de 17

“Por la cual se decide sobre la viabilidad del Proyecto de Plan Parcial de Desarrollo n.º 7 “El Otoño” ubicado en la localidad de Suba en el ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte Poz Norte - Ciudad Lagos de Torca”.

presente acto administrativo conforme a lo señalado en el artículo 2.2.4.1.1.8 del Decreto Nacional 1077 de 2015, en los siguientes términos:

n.º	Observación y/o recomendación presentada	Respuesta	Decisión
Mediante el Radicado SDP n.º 1-2019-23564 del 11 de abril de 2019 el Señor Luis Eduardo García Rodríguez actuando en calidad de representante legal del Club Campestre El Rancho.			
1	<p><i>“Las vías locales propuestas deberán garantizar su continuidad y desarrollo exclusivamente al interior de los predios del plan parcial No. 7 El Otoño y en especial, las vías colindantes planteadas sobre los linderos de los predios que conforman las instalaciones de nuestro CLUB CAMPESTRE EL RANCHO...”</i></p>	<p>El sistema vial proyectado para el Plan Parcial n.º 7 “El Otoño”, permite el acceso a todas las áreas públicas y privadas del mismo. La continuidad de la vía local n.º 3 - Tipo V-6 con respecto al planteamiento urbanístico general del plan parcial, se da a través de la vía local n.º 5 - Tipo V-6, la cual se conecta con la Avenida El Polo. Sin embargo, la continuidad de la vía local n.º 3 - Tipo V-6 hacia la Avenida de las Villas, dependerá del planteamiento urbanístico que se proponga para el Plan Parcial n.º 5 del proyecto “Ciudad Lagos de Torca”.</p> <p>Ahora bien, la vía local n.º 3 - Tipo V-6 propuesta en el plan parcial, colindante con los predios que conforman el "CLUB CAMPESTRE EL RANCHO" al interior del Plan Parcial n.º 7 el Otoño, se encuentra en concordancia con las disposiciones normativas del Poz Norte “Ciudad Lagos de Torca”, en especial en lo señalado en el artículo 119 Malla Vial Local vehicular y peatonal que define lo siguiente:</p> <p><i>“En el caso de vías locales vehiculares que</i></p>	<p>Corresponde a una observación. Se da Respuesta y no se acoge en el acto administrativo.</p>



Continuación de la Resolución No. 0730 de

Pág. 11 de 17

“Por la cual se decide sobre la viabilidad del Proyecto de Plan Parcial de Desarrollo n.º 7 “El Otoño” ubicado en la localidad de Suba en el ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte Poz Norte - Ciudad Lagos de Torca”.

n.º	Observación y/o recomendación presentada	Respuesta	Decisión
		<i>colinden con equipamientos dotacionales o predios no desarrollados que no hagan parte del mismo plan parcial, estas deberán incluir la totalidad de la sección vehicular y únicamente la sección peatonal del costado del plan parcial”.</i>	
Preguntas enviadas a través de correo electrónico el 10 de abril de 2019 por el señor Luis Enrique Rodríguez actuando en calidad de representante legal del Centro Comercial Superbodega Maicao - P.H.			
2	<p><i>En el plano 1 de 2 denominado propuesta urbana, identificamos que sobre toda la longitud del lindero norte de nuestro predio, que colinda con la manzana 1º y la zona verde 1 de la propuesta, se señala el Parque Lineal CLDT, el cual presenta continuidad hacia los predios del plan parcial el Otoño.</i></p> <p><i>Nuestros predios están dentro de la posibilidad legal de obtener una licencia de saneamiento de conformidad con lo establecido en el Decreto 2218 de 2015 Artículo 2.2.6.1.1.4.</i></p> <p><i>Al obtener dicha licencia y teniendo en cuenta que el propósito de esta tiene como fin de que se culmine la construcción y dotación de las zonas de cesión pública, y el</i></p>	<p>A través del Decreto Distrital 088 de 2017 - Poz Norte “Ciudad Lagos de Torca” se definieron los parques lineales que se deberán generar a partir de los instrumentos de planeación que se desarrollen con base en la citada norma (planes parciales o licencias de urbanización).</p> <p>En este sentido, estableció la acción urbanística de localizar un parque lineal sobre predio con nomenclatura AK 45 No 197 - 75 perteneciente a la Urbanización “Parque Industrial El Otoño”.</p> <p>Ahora bien, pese a que el Poz Norte definió la señalada acción urbanística, el propietario, en caso de considerar que cumple con los parámetros normativos para tramitar una licencia de urbanización en la modalidad de saneamiento, podrá tramitarla ante el curador urbano quien deberá verificar su</p>	<p>Es una pregunta, no corresponde a observación. Se da respuesta y no se acoge en el acto administrativo.</p>



10 MAYO 2019

Continuación de la Resolución No. 0730 de

Pág. 12 de 17

“Por la cual se decide sobre la viabilidad del Proyecto de Plan Parcial de Desarrollo n.º 7 “El Otoño” ubicado en la localidad de Suba en el ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte Poz Norte - Ciudad Lagos de Torca”.

n.º	Observación y/o recomendación presentada	Respuesta	Decisión
	<i>proceso de entrega y escrituración a favor del municipio o distrito, encontramos que de conformidad con el plano urbanístico señalado, la vía local y zonas vedes quedarían traslapadas con el Parque Lineal denominado CLDT, motivo por el cual consultamos a ustedes, si se deben ejecutar dichas obras dentro de la vigencia de la señalada Licencia de Saneamiento.</i>	<p>aplicación conforme a lo señalado por el artículo 3 del Decreto Distrital 2218 de 2015 o la norma que lo modifique adicione o sustituya.</p> <p>En caso de no aplicar la licencia de saneamiento y/o que el propietario requiera acogerse a las disposiciones establecidas en el POZ Norte, este lo podrá hacer, siempre y cuando cumpla con todas las disposiciones establecidas en los Decretos Distritales 088 de 2017 modificado por los Decretos Distritales 049, 425 y 571 de 2018.</p>	

Que la formulación ajustada presentada para el Plan Parcial n.º 7 “El Otoño”, fue revisada integralmente, responde a los lineamientos urbanísticos de acuerdo con las recomendaciones emitidas por las dependencias de la misma entidad y las entidades con incidencia en el desarrollo del Plan Parcial y cumple con la normativa urbanística contenida en el POT, sus decretos reglamentarios, y en especial los Decretos Distritales 088 de 2017, 049, 425 y 571 de 2018 en relación con:

1. Sistema de Movilidad, Subsistema Vial y Condiciones de Accesibilidad.
2. Estructura Ecológica Principal - Aspectos Ambientales y Gestión del Riesgo.
3. Sistema de Espacio Público
4. Sistema de Equipamientos
5. Sistema de Servicios Públicos
6. Usos del Suelo, Edificabilidad, Propuesta de Gestión y Financiación.
7. Reparto de Cargas y Beneficios
8. Cumplimiento de Obligación de VIP o VIS.

Carrera 30 N. 25 - 90
Código Postal 111311
Pisos 1,5,8 y 13
PBX 335 8000
www.sdp.gov.co
Info.: Línea 195



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

10 MAYO 2019

0730

Continuación de la Resolución No.

de

Pág. 13 de 17

“Por la cual se decide sobre la viabilidad del Proyecto de Plan Parcial de Desarrollo n.º 7 “El Otoño” ubicado en la localidad de Suba en el ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte Poz Norte - Ciudad Lagos de Torca”.

Que concluida la revisión del documento de formulación ajustado, y con base en los pronunciamientos emitidos por las dependencias de la SDP y las entidades con incidencia y responsabilidad en el desarrollo del proyecto, la propuesta para el Plan Parcial n.º 7 “El Otoño” fue puesta a consideración del Comité Técnico de Planes Parciales de Desarrollo en sesión realizada el día 11 de Abril de 2019, de conformidad con lo señalado por el Decreto Distrital 380 de 2010 y en atención a todas las recomendaciones, condiciones técnicas y pronunciamientos de las entidades consultadas, los miembros del Comité votaron unánimemente de manera positiva la viabilidad de la formulación como quedó consignado en el acta de la sesión; complementando la votación favorable de la viabilidad del propuesta ajustada del Plan Parcial, las siguientes entidades emitieron posteriormente sus conceptos técnicos, aprobando expresamente la formulación del Plan Parcial, en los siguientes términos:

Secretaría Distrital de Movilidad - SDM

La SDM mediante radicado SDP n.º 1-2019-25737 del 17 de abril de 2019, emitió su concepto de no objeción frente a la viabilidad de la formulación del Plan Parcial de Desarrollo n.º 7 “El Otoño”, solicitando incluir en el presente acto administrativo que *“tanto los estudios y diseños, como el suministro de los equipos de control de tráfico, amoblamiento semafórico, cableado, canalización y obras civiles requeridas para la operación de las intersecciones semaforizadas propuestas, deben estar a cargo del promotor o titular de las licencias de urbanismo y construcción de los usos autorizados en el Plan Parcial El Otoño”.*

En cuando a los contenidos requeridos por la SDP con el objetivo de resolver los impactos de la operación en relación con la movilidad señaló que *“es responsabilidad de la Dirección de Vías Transporte y Servicios Públicos de la Secretaría Distrital de Planeación, la revisión y aval de las fichas, las cuales contemplan las medidas mínimas de mitigación de movilidad identificadas en la formulación del Plan Parcial.*

Con respecto al uso de comercio de escala urbana precisó que *“En su momento, se deberá proponer medidas de mitigación de impactos asociados al uso comercial de escala urbana o metropolitana, entre ellas, evaluar la necesidad de generar carriles de incorporación o calzada de servicio para sus accesos vehiculares.*

Carrera 30 N. 25 - 90
Código Postal 111311
Pisos 1,5,8 y 13
PBX 335 8000
www.sdp.gov.co
Info.: Línea 195



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



10 MAYO 2019

Continuación de la Resolución No. 0730 de

Pág. 14 de 17

“Por la cual se decide sobre la viabilidad del Proyecto de Plan Parcial de Desarrollo n.º 7 “El Otoño” ubicado en la localidad de Suba en el ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte Poz Norte - Ciudad Lagos de Torca”.

(...) una vez se cuente con proyecto arquitectónico de los usos comerciales de escala urbana previstos en el Plan Parcial, se deberá presentar Estudio de Transito para revisión y concepto de la Secretaria Distrital de Movilidad, atendiendo los requerimientos técnicos establecidos en el Decreto Distrital 596 de 2007, previo a la solicitud de licencia de construcción...”

Instituto de Gestión de Riesgos y Cambio Climático - IDIGER

Mediante oficio IDIGER 2019EE5131 del 22 de abril de 2019 dicha entidad aprueba la formulación del Plan Parcial de Desarrollo n.º 7 “El Otoño” ubicado en la localidad de Suba, conforme a los análisis de amenaza realizados por dicha entidad y a lo expuesto en la sesión del comité.

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital - UAECD

La UAECD mediante radicado SDP n.º 1-2019-28396 del 02 de mayo de 2019 emite viabilidad al Plan Parcial de Desarrollo n.º 7 “El Otoño” de la localidad de Suba.

Instituto de Desarrollo Urbano - IDU

El IDU mediante radicado SDP n.º 1-2019-27196 del 26 de 2019 emite concepto de no objeción a la viabilidad del Plan Parcial n.º 7 “El Otoño” de la localidad de Suba, y realiza las siguientes consideraciones:

“Una vez se cuente con el proyecto de AccesNorte, se deberá armonizar los diseños, especialmente con respecto a la intersección de la Av Los Libertadores con la Av El Polo, los entrecruzamientos de la malla vial arterial con las vías locales del plan parcial y la construcción del puente peatonal.”.

Finalmente, resalta la importancia de la conexión de la Avenida Boyacá y/o Avenida de la Villas para una adecuada accesibilidad al Plan Parcial, así como la aclaración de la condición predial de la porción de la Avenida El Polo establecida por el Decreto Distrital 049 de 2018 como “suelo no cargas”, no obstante, la Dirección de Planes Parciales aclara que dichas gestiones se deberán realizar en el marco del desarrollo de la Unidad Funcional establecida para servir al presente plan.

Carrera 30 N. 25 - 90
Código Postal 111311
Pisos 1,5,8 y 13
PBX 335 8000
www.sdp.gov.co
Info.: Línea 195



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



10 MAYO 2019

Continuación de la Resolución No. 0730 de

Pág. 15 de 17

“Por la cual se decide sobre la viabilidad del Proyecto de Plan Parcial de Desarrollo n.º 7 “El Otoño” ubicado en la localidad de Suba en el ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte Poz Norte - Ciudad Lagos de Torca”.

Que según lo dispuesto en los numerales 2, 3 y 4 del artículo 2.2.4.1.2.1 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, el Plan Parcial n.º 7 “El Otoño” es objeto de concertación ambiental y para tal efecto la SDP en los términos de que trata el artículo 2.2.4.1.2.2 del citado Decreto someterá a consideración de la Secretaría Distrital de Ambiente - SDA y de la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca - CAR, respectivamente, la información cartográfica y documental de la formulación ajustada, a efectos de que los asuntos exclusivamente ambientales sean conjuntamente concertados en el marco de lo establecido por el artículo 2.2.4.1.2.3 de la norma *ibídem* modificado por el artículo 1 del Decreto Nacional 1203 de 2017.

Que conforme a todo lo anterior, se considera que la formulación ajustada del Plan Parcial n.º 7 “El Otoño” presentada por el señor Juan Manuel González Garavito en calidad de apoderado especial dentro de la actuación administrativa, fue revisada integralmente y ha cumplido con la totalidad de requerimientos urbanísticos, técnicos, jurídicos y procedimentales necesarios para dar viabilidad al Plan Parcial.

Que en mérito de lo expuesto,

RESUELVE

Artículo 1º- VIABILIDAD. Emitir CONCEPTO FAVORABLE DE VIABILIDAD a la formulación ajustada del Plan Parcial de Desarrollo n.º 7 “El Otoño” ubicado en la localidad de Suba, en el ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte Poz Norte - Ciudad Lagos de Torca, presentada por el señor Juan Manuel González Garavito, apoderado especial de i) Constructora Colpatria S.A., Fiduciaria Bogotá S.A., y Non Plus Ultra S.A., con base en el Documento Técnico de Soporte y los demás documentos y cartografía que acompañan la formulación ajustada, contenidos en los oficios con radicado SDP n.ºs 1-2018-52352 del 10 de Septiembre de 2018, 1-2018-52684 del 11 de septiembre de 2019 y su alcance con radicado SDP n.º 1-2019-21027 del 03 de abril de 2019.

Artículo 2º- LOCALIZACIÓN Y ÁMBITO DE APLICACIÓN. El Plan Parcial de Desarrollo n.º 7 “El Otoño” ubicado en la localidad de Suba, en el ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte Poz Norte - Ciudad Lagos de Torca, se encuentra comprendido dentro de los siguientes límites:

Carrera 30 N. 25 - 90
Código Postal 111311
Pisos 1,5,8 y 13
PBX 335 8000
www.sdp.gov.co
Info.: Línea 195



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



“Por la cual se decide sobre la viabilidad del Proyecto de Plan Parcial de Desarrollo n.º 7 “El Otoño” ubicado en la localidad de Suba en el ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte Poz Norte - Ciudad Lagos de Torca”.

LÍMITE	URBANIZACIÓN/ ESTRUCTURA
Norte	Avenida El Polo.
Sur	Club Campestre El Rancho
Oriente	Avenida Paseo de los Libertadores y la Urbanización Parque Industrial El Otoño (Megaoutlet).
Occidente	Club Campestre El Rancho.

Parágrafo. - Conforme a la delimitación definida en el Plano n.º 13 “*Delimitación de Planes Parciales*” del Decreto Distrital 088 de 2017, el Plan Parcial n.º 7 “*El Otoño*” cuenta con un área aproximada de Treinta y Tres punto Cuatro Hectáreas (33.4 Ha) de las cuales Diecinueve hectáreas (19 Ha) están localizadas en suelo de expansión urbana y Catorce punto Tres (14.3 Ha) en suelo urbano del Distrito Capital; no obstante, conforme a los estudios topográficos adelantados por el promotor, el área del Plan Parcial corresponde a Treinta y Tres punto Veintiocho Hectáreas (33.28 Ha) de área bruta.

Artículo 3º- PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍA. De conformidad con lo señalado en el artículo 74 de la Ley 388 de 1997 y en los artículos 432 a 434 del Decreto Distrital 190 de 2004, se realizará el estudio técnico para determinar si la adopción del Plan Parcial de Desarrollo n.º 7 “*El Otoño*” constituye hecho generador de participación en plusvalía. El mismo será incluido en el decreto que adopte el instrumento de Plan Parcial.

Artículo 4º- IMPOSIBILIDAD DE PRESENTAR OTRAS PROPUESTAS EN EL ÁREA DEL PROYECTO. De conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.4.1.1.9 del Decreto Nacional 1077 de 2015, sobre los predios incluidos en el presente proyecto del Plan Parcial n.º 7 “*El Otoño*”, no se podrán adelantar otros proyectos de Planes Parciales.

Artículo 5º- AJUSTES, PRECISIONES O ACLARACIONES. El Decreto de adopción del Plan Parcial de Desarrollo n.º 7 “*El Otoño*” podrá realizar los ajustes, precisiones o aclaraciones en áreas, valores o acuerdos que sean necesarios para su adecuada ejecución.



10 MAYO 2019

Continuación de la Resolución No. 0730 de

Pág. 17 de 17

“Por la cual se decide sobre la viabilidad del Proyecto de Plan Parcial de Desarrollo n.º 7 “El Otoño” ubicado en la localidad de Suba en el ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte Poz Norte - Ciudad Lagos de Torca”.

Artículo 6º- RECURSOS. Teniendo en cuenta que la presente resolución constituye un concepto favorable de viabilidad, contra la misma no proceden los recursos en sede administrativa, de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.4.1.1.9 del Decreto Nacional 1077 de 2015.

Artículo 7º- La presente Resolución rige a partir del día siguiente de su fecha de expedición, será publicada en la página electrónica de la entidad y debe ser comunicada al señor Juan Manuel González Garavito, en su calidad de apoderado especial dentro de la actuación administrativa.

PUBLÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

10 MAYO 2019

Dada en Bogotá, D.C., a los

MAURICIO ENRIQUE ACOSTA PINILLA
SUBSECRETARIO DE PLANEACIÓN TERRITORIAL

Aprobó: León Darío Espinosa Restrepo
Revisó: Sandra Patricia Fonseca Avella
Edwin Emir Garzón Garzón
Proyectó: Laura Inés Vélez Vásquez
Yamile Andrea Espinel Rueda

Director de Planes Parciales *EAW*
Abogada Contratista Subsecretaría de Planeación Territorial *SP*
Abogada Contratista Dirección de Planes Parciales *SP*
Abogada Contratista Dirección de Planes Parciales *SP*
Arquitecta Dirección de Planes Parciales *J*

