



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

22 MAR. 2019

RESOLUCIÓN No. 0393 DE

“Por la cual se decide sobre la viabilidad del Proyecto de Plan Parcial de Desarrollo n.º 26 “El Bosque” 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**

22 MAR. 2019

Continuación de la Resolución No. **0393** de

Pág. 2 de 25

“Por la cual se decide sobre la viabilidad del Proyecto de Plan Parcial de Desarrollo n.º 26 “El Bosque” ubicado en la localidad de Suba en el ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte Poz Norte - Ciudad Lagos de Torca”.

Que el numeral 2 del artículo 32 ibídem, establece la obligatoriedad de formular planes parciales entre otras, *“Para las zonas clasificadas como suelo urbano con tratamiento de desarrollo y que tengan un área igual o superior a 10 hectáreas de área neta urbanizable.”*.

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

Que 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.



22 MAR. 2019

Continuación de la Resolución No. 0393 de

Pág. 3 de 25

“Por la cual se decide sobre la viabilidad del Proyecto de Plan Parcial de Desarrollo n.º 26 “El Bosque” 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 26 “*El Bosque*” señala que el área se encuentra ubicada en suelo urbano 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 radicados n.ºs 1-2017-60984 del 31 de octubre de 2017 y 1-2017-61845 del 3 de noviembre de 2017, los señores José Hernán Arias en calidad de representante legal de Constructora Amarillo S.A.S., Daniel Andrés Galvis Rugeles, Juan Alfredo Rúa Rodríguez y Omar Ricardo Barbosa Vargas, apoderados especiales de Fiduciaria Bogotá S.A., sociedad que actúa en calidad de vocera del patrimonio autónomo denominado el Bosque propietario del predio identificado con folio matrícula inmobiliaria n.º 50N-584784, presentó ante la Secretaría Distrital de Planeación - SDP, la formulación del Plan Parcial n.º 26 “*El Bosque*” 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.





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

22 MAR. 2019

Continuación de la Resolución No. **0393** de

Pág. 4 de 25

“Por la cual se decide sobre la viabilidad del Proyecto de Plan Parcial de Desarrollo n.º 26 “El Bosque” ubicado en la localidad de Suba en el ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte Poz Norte - Ciudad Lagos de Torca”.

Con el oficio n.º 2-2017-61354 del 8 de noviembre de 2017, la Dirección de Planes Parciales de la SDP, le informó los apoderados especiales 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 26 “El Bosque”, anexando el documento técnico de soporte, cartografía y documentos complementarios, bajo los siguientes radicados:

OFICIO	FECHA	RESPONSABLE
2-2017-61333	08/11/2017	Instituto de Desarrollo Urbano - IDU
2-2017-61331	08/11/2017	Secretaría Distrital de Ambiente - SDA
2-2017-61335	08/11/2017	Secretaría Distrital de Movilidad - SDM
2-2017-61339	08/11/2017	Instituto de Gestión de Riesgos y Cambio Climático - IDIGER
2-2017-61348	08/11/2017	Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital - UAECD
2-2017-61342	08/11/2017	Codensa S.A. E.S.P.
2-2017-61344	08/11/2017	Empresa de Telecomunicaciones de Bogotá S.A. - ETB
2-2017-61346	08/11/2017	Gas Natural Fenosa S.A. E.S.P.
2-2017-61787	10/11/2017	Empresa de Acueducto, Alcantarillado y Aseo de Bogotá EAAB E.S.P.
2-2018-09854	02/03/2018	Transmilenio S.A.
2-2018-12898	16/03/2018	Instituto Distrital de Recreación y Deporte - IDRD
3-2017-18531	8/11/2017	Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana - SDP
3-2017-18531	8/11/2017	Dirección del Taller del Espacio Público - SDP
3-2017-18531	8/11/2017	Dirección de Planes Maestros y Complementarios - SDP
3-2017-18531	8/11/2017	Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos - SDP
3-2017-18531	8/11/2017	Dirección de Ambiente y Ruralidad - SDP

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

Continuación de la Resolución No. 0393 de

Pág. 5 de 25

“Por la cual se decide sobre la viabilidad del Proyecto de Plan Parcial de Desarrollo n.º 26 “El Bosque” ubicado en la localidad de Suba en el ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte Poz Norte - Ciudad Lagos de Torca”.

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

OFICIO	FECHA	ENTIDAD QUE CONCEPTÚA
1-2017-65401	23/11/2017	Empresa de Telecomunicaciones de Bogotá S.A. - ETB
1-2017-65680	24/11/2017	Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital - UAECD
1-2017-65522	24/11/2017	Instituto de Gestión de Riesgos y Cambio Climático - IDIGER
1-2017-65748	24/11/2017	Empresa de Acueducto, Alcantarillado Y Aseo de Bogotá EAAB
S2018104545	09/04/2018	E.S.P.
1-2017-66048	27/11/2017	Gas Natural Fenosa S.A. E.S.P.
1-2017-69843	18/12/2017	Codensa S.A. E.S.P.
1-2018-00308	04/01/2018	Secretaría Distrital de Ambiente - SDA
1-2018-17137	28/03/2018	
1-2018-08047	16/02/2018	Secretaría Distrital de Movilidad - SDM
1-2018-09035	21/02/2018	Instituto de Desarrollo Urbano - IDU
1-2018-17176	28/03/2018	Transmilenio S.A.
1-2018-29311	22/05/2018	Instituto Distrital de Recreación y Deporte - IDRD
3-2017-18823	14/11/2017	Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana - SDP
3-2017-19859	30/11/2017	Dirección del Taller del Espacio Público - SDP
3-2017-20027	04/12/2017	Dirección de Planes Maestros y Complementarios - SDP
3-2017-20323	07/12/2017	Dirección de Ambiente y Ruralidad - SDP
3-2018-04952	09/03/2018	
3-2017-20683	14/12/2017	Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos - SDP

Mediante radicado n.º 1-2018-06806 del 12 de febrero de 2018, el apoderado especial dentro de la actuación administrativa, presentó manifestación expresa de acoger la formulación en trámite del Plan Parcial n.º 26 “El Bosque” a las disposiciones del Decreto Distrital 049 de 2018 “Por medio del cual se modifica el Decreto Distrital 088 de 2017.

Una vez allegada la totalidad de los conceptos requeridos y adelantada la revisión de la formulación presentada conforme lo dispuesto por el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, mediante oficio n.º 2-2018-24657 del 10 de mayo de 2018, la Dirección de Planes Parciales de la SDP, emitió el requerimiento que compila las observaciones a la formulación del presente

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

22 MAR. 2019

Continuación de la Resolución No. **0393** de

Pág. 6 de 25

“Por la cual se decide sobre la viabilidad del Proyecto de Plan Parcial de Desarrollo n.º 26 “El Bosque” ubicado en la localidad de Suba en el ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte Poz Norte - Ciudad Lagos de Torca”.

Plan Parcial, de que trata el artículo 2.2.4.1.1.9 del Decreto Nacional 1077 de 2015, advirtiéndolo 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 1-2018-33889 del 13 de junio de 2018, encontrándose dentro de los términos del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo - CPACA, los apoderados especiales dentro de la actuación administrativa, solicitaron 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 2-2018-35691 del 20 de junio de 2018.

Conforme a lo anterior, a través del radicado n.º 1-2018-40343 del 17 de julio de 2018 y encontrándose dentro del término legal previsto, los apoderados especiales dentro del trámite radicaron ante la SDP la formulación ajustada del Plan Parcial n.º 26 “El Bosque”.

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 26 de julio 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 radicado n.º 1-2018-62820 del 25 de octubre de 2018, manifestó su intención expresa de acoger el proyecto presentado a las disposiciones del Decreto Distrital 425 de 2018 *“Por medio del cual se modifica el Decreto Distrital 088 de 2017, modificado por el Decreto Distrital 049 de 2018 y se determinan otras disposiciones.”*

Por otra parte, la 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:

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

22 MAR. 2019

Continuación de la Resolución No.

0393 de

Pág. 7 de 25

“Por la cual se decide sobre la viabilidad del Proyecto de Plan Parcial de Desarrollo n.º 26 “El Bosque” ubicado en la localidad de Suba en el ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte Poz Norte - Ciudad Lagos de Torca”.

- 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 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, los apoderados especiales radicarón ante la SDP el oficio n.º 1-2019-07186 del 8 de febrero de 2019 a través del cual acogen 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, 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 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, los apoderados especiales dentro de la actuación administrativa, mediante el radicado n.º 1-2019-11788 del 27 de febrero de 2019, dio alcance a la formulación ajustada presentada bajo el radicado n.º 1-2018-40343 del 17 de julio 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

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**



22 MAR. 2019

Continuación de la Resolución No. 0393 de

Pág. 8 de 25

“Por la cual se decide sobre la viabilidad del Proyecto de Plan Parcial de Desarrollo n.º 26 “El Bosque” ubicado en la localidad de Suba en el ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte Poz Norte - Ciudad Lagos de Torca”.

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 Parcial n.º 26 *“El Bosque”* 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 31 de octubre de 2017, informando sobre la radicación de la formulación del Plan Parcial n.º 26 *“El Bosque”*, 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 17 de julio de 2018, complementada el 27 de febrero de 2019 a través de la cual se informó de la radicación de la formulación ajustada del Plan Parcial n.º 26 *“El Bosque”*, 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 8 de marzo de 2019.

3.2. Publicación en diario de amplia circulación. Realizada mediante anuncio en el diario *“La República”* edición del 28 de febrero de 2019, informando acerca de la formulación ajustada del Plan Parcial n.º 26 *“El Bosque”*, 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 8 de marzo de 2019.

3.3. Convocatoria. Realizada mediante comunicaciones masivas con radicado SDP n.º 2-2019-09368 del 25 de febrero 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 8 de marzo de 2019.

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**



22 MAR. 2019

Continuación de la Resolución No. 0393 de

Pág. 9 de 25

“Por la cual se decide sobre la viabilidad del Proyecto de Plan Parcial de Desarrollo n.º 26 “El Bosque” ubicado en la localidad de Suba en el ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte Poz Norte - Ciudad Lagos de Torca”.

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 8 de marzo de 2019 inclusive. En atención a ello se recibieron opiniones, observaciones e inquietudes, a las cuales se da respuesta escrita en el 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
15 Preguntas enviadas a través de correo electrónico el día 8 de marzo por el señor Jorge Gutiérrez actuando en calidad de representante legal de la UIC Hacienda San Simón, Agrupación El Higuera, El Frailejon, El Maguey, El Almendro.			
1	<i>¿Se entendería que no existiría ningún tipo de aprobación al Plan Parcial, este u otros hasta tanto no esté lista la infraestructura requerida como es el alcantarillado y otros servicios públicos?</i>	<p>La formulación y revisión del Plan Parcial culmina con un Decreto firmado por el Alcalde Mayor, que incluye, entre otros aspectos la definición de la norma de usos del suelo, el trazado vial, la precisión del suelo público y privado. así como la definición de las cargas urbanísticas locales.</p> <p>Una vez adoptado el Plan Parcial, el propietario adelantará el trámite de las respectivas licencias, que tal como lo señala el Decreto Nacional 2218 de 2015, en su artículo 3 <i>"la Licencia de urbanización es la autorización previa para ejecutar en uno o varios predios localizados en suelo urbano, la creación de espacios públicos y privados, así como las vías públicas y la ejecución de obras de infraestructura de servicios públicos domiciliarios que permitan la adecuación, dotación y subdivisión de estos terrenos para la futura construcción de edificaciones con destino a usos urbanos, de conformidad con el Plan de Ordenamiento Territorial, los instrumentos que lo desarrollen y complementen, las leyes y demás reglamentaciones que expida el Gobierno Nacional"</i>.</p>	Es una pregunta, no corresponde a observación. Se da respuesta y no se acoge en el acto administrativo.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

22 MAR. 2019

Continuación de la Resolución No.

0393 de

Pág. 10 de 25

“Por la cual se decide sobre la viabilidad del Proyecto de Plan Parcial de Desarrollo n.º 26 “El Bosque” 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
		Negrilla fuera de texto. En este sentido, a través de la ejecución del Plan Parcial se construirá la infraestructura pública correspondiente a las cargas locales del proyecto.	
2	<i>De igual forma lo relacionado con las vías que darían acceso y movilidad al proyecto. ¿Cómo se desarrollará la construcción de la vía denominada “Boyacá” si a hoy no hay claridad sobre su intervención en la zona de reserva?</i>	Los estudios y diseños de la Avenida Boyacá al norte de la calle 183, están siendo elaborados por el Fideicomiso Lagos de Torca mediante el Convenio n.º 1079 de 2019, Proyecto del Plan de Ordenamiento Zonal Ciudad Lagos de Torca, convenio específico de cooperación para la intervención de infraestructura vial y espacio público a cargo de terceros celebrado entre el Instituto de Desarrollo Urbano - IDU y el Fideicomiso Lagos de Torca. Respecto al área de la Avenida Boyacá ubicada en el área de la reserva Thomas Van Der Hammen, el artículo 43 del Decreto Distrital 088 de 2017 cita lo siguiente: <i>Para la construcción de los tramos de las vías que se encuentran por fuera del ámbito de Ciudad Lagos de Torca, y que parcialmente atraviesen la reserva Thomas Van Der Hammen y que hacen parte de la Unidad de Planeamiento Rural - UPR Zona Norte adoptada mediante Decreto Distrital 435 de 2015, deberá adelantarse el proceso de sustracción de reserva forestal ante la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca, según lo establecido en el artículo 210 del Decreto - Ley 2811 de 1974 y el artículo 21 del acuerdo 21 de 2014 de la CAR.</i>	Es una pregunta, no corresponde a observación. Se da respuesta y no se acoge en el acto administrativo.

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

22 MAR. 2019

Continuación de la Resolución No. 0393 de

Pág. 11 de 25

“Por la cual se decide sobre la viabilidad del Proyecto de Plan Parcial de Desarrollo n.º 26 “El Bosque” 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
		Conforme a lo anterior, la Administración tiene la obligación de solicitar la sustracción de la reserva tal como lo indica el artículo citado, para su posterior ejecución mediante los instrumentos de gestión y financiación pertinentes.	
3	<i>Cómo se adelantaría la ampliación de la vía Guaymaral en el tiempo y su longitud. ¿De dónde a dónde? La hoy existente se considera por la administración distrital servidumbre (calle 235). Cuál es el acto administrativo que determinó que ahora sí puede ser intervenida y ser utilizada sin estar en el inventarios de propiedades del distrito?</i>	<p>En la delimitación del Plan Parcial “El Bosque” se identifica la existencia de una franja de terreno para el tránsito vehicular desde la Autopista Norte hacia el Aeropuerto de Guaymaral, la cual no corresponde a un bien de uso público toda vez que no existe ningún acto jurídico que represente su segregación del predio de mayor extensión (ni como área destinada a la conformación de espacio público ni como servidumbre de tránsito impuesta a favor de predios diferentes), según se puede constatar mediante la evaluación de las anotaciones debidamente inscritas en el Folio de Matrícula Inmobiliaria n.º 50N - 584784.</p> <p>Así mismo, tampoco puede darse aplicación a lo dispuesto en el inciso primero del artículo 276 del POT, en lo que respecta a las “Zonas de uso público por destinación en proyectos urbanísticos y en actos de legalización”, pues sobre el área objeto del presente Plan Parcial no se ha expedido ningún acto administrativo contentivo de licencias urbanísticas ni por parte de la Administración Distrital ni por parte de los Curadores Urbanos de la ciudad, lo cual ratifica la aplicación del tratamiento urbanístico de desarrollo sobre dicho suelo.</p> <p>Por esta misma razón, en la actualidad el Distrito Capital, representado por el Departamento</p>	Es una pregunta, no corresponde a observación. Se da respuesta y no se acoge en el acto administrativo.

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**

N



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

22 MAR. 2009

Continuación de la Resolución No.

0393 de

Pág. 12 de 25

“Por la cual se decide sobre la viabilidad del Proyecto de Plan Parcial de Desarrollo n.º 26 “El Bosque” 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
		<p>Administrativo de la Defensoría del Espacio Público (DADEP), tampoco registra la existencia de esta franja como parte de los bienes de uso público incorporados al Registro Único de Propiedad Inmueble (RUPI), hecho que en concreto significa que el derecho de dominio no se encuentra en cabeza del Distrito.</p> <p>Así las cosas, sin perjuicio que desde el punto de vista físico-espacial pudiese llegar a entenderse como una franja de terreno que fracciona el inmueble de mayor extensión, la inexistencia de actos jurídicos de segregación, desenglobe o constitución de servidumbre a favor de otros predios sobre dicha área que se encuentren consignados en los títulos debidamente registrados, así como la ausencia de actuaciones administrativas que resulten en la segregación de dicho suelo, son elementos sustanciales que permiten afirmar que ésta faja de terreno corresponde a un bien de dominio privado y, por consiguiente, sujeto a los mismos mecanismos y condiciones establecidas para el reparto de cargas y beneficios aplicable al resto del suelo del Plan Parcial “El Bosque”.</p> <p>En consecuencia, si bien a efectos del presente trámite se le entenderá como parte del Área Bruta del Plan Parcial y se integrará a los suelos objeto de reparto al interior de este, su calificación final corresponderá a lo establecido dentro del proceso de Certificación de Cabida y Linderos que en la actualidad se adelanta ante la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital. En todo caso dicha vía hace parte del perfil vial de la Avenida Guaymaral y corresponde a las vías</p>	

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

22 MAR. 2019

Continuación de la Resolución No. 0393 de

Pág. 13 de 25

“Por la cual se decide sobre la viabilidad del Proyecto de Plan Parcial de Desarrollo n.º 26 “El Bosque” 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
		que conforman la malla vial arterial principal de Ciudad Lagos de Torca, identificadas en el artículo 39 del Decreto Distrital 088 de 2017. Asimismo, el plano n.º 18 de 21 “Perfiles viales Lagos de Torca”, señala para la Av. Guaymaral dos perfiles viales, uno con estación Transmilenio de 69 mts y otro sin estación de 55 mts.	
4	<i>¿Qué significa la intervención del corredor vial avenida Boyacá en la parte que hoy se encuentra de la calle 235 al norte? ¿Cómo se manejará la interconexión entre las vías existentes hoy (adoquín) cuyas especificaciones técnicas resultarían diferentes y no tendrían la capacidad de manejar tráfico intenso ni pesado?</i>	El Poz Norte - “Ciudad Lagos de Torca”, define el trazado de la malla vial arterial. Específicamente el artículo 3 del Decreto Distrital 049 de 2018 contiene el listado de las vías que conforman la malla vial arterial de Ciudad Lagos de Torca, donde la Av. Boyacá, está clasificada como una vía V-1 de 69 mts. Así mismo, en el marco de lo establecido en el Decreto Distrital 088 de 2017, específicamente en lo relacionado con los artículos 42, 43, 147 y 168, será el Fideicomiso Lagos de Torca el que realizará los diseños definitivos y la ejecución de las vías de Malla Vial Arterial. De acuerdo con lo establecido en el citado decreto, los diseños definitivos de las vías de malla vial arterial y sus componentes deberán incluir las acciones de mitigación y manejo de tráfico requeridas para la adecuada operación de éstas y la conectividad entre la malla vial local propuesta en los planes parciales y la malla vial existente. La ejecución de estas medidas dentro del área de reserva vial de malla vial arterial será responsabilidad del Fideicomiso Lagos de Torca.	Es una pregunta, no corresponde a observación. Se da respuesta y no se acoge en el acto administrativo.

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

22 MAR. 2019

Continuación de la Resolución No. **0393** de

Pág. 14 de 25

“Por la cual se decide sobre la viabilidad del Proyecto de Plan Parcial de Desarrollo n.º 26 “El Bosque” 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
5	<i>Es necesario conocer los tiempos y etapas en que lo básico y requerido de vías e infraestructura se estaría desarrollando.</i>	<p>El Decreto Distrital 088 de 2017 estableció para la implementación de las obras de carga general, un total de cinco (5) Operaciones. La Operación 1 incluye la construcción de la Av. Boyacá entre la Av. San Antonio y la ALO. Así como la construcción de la Av. Guaymaral entre la Av. Laureano Gómez y la Av. Boyacá.</p> <p>El artículo 170 ibídem modificado por el artículo 23 del Decreto Distrital 049 de 2018, a su vez modificado por el artículo 5 del Decreto Distrital 425 de 2018, establece como regla general que las obras correspondientes a la Operación 1 del POZ del Norte Ciudad Lagos de Torca, podrán iniciar una vez la sociedad fiduciaria administradora del Fideicomiso Lagos de Torca certifique que se hayan asegurado las fuentes de financiamiento o los recursos para su ejecución, más aquellos requeridos para la compra y/o expropiación de inmuebles, cuando a ello haya lugar.</p> <p>No obstante, la misma norma permite que la ejecución de las obras correspondientes a la Operación 1 se divida en unidades funcionales. Para cada una de las unidades funcionales el Comité Fiduciario del Fideicomiso Lagos de Torca establecerá un punto de equilibrio que asegure las fuentes de financiamiento o los recursos para la ejecución de las obras de carga general correspondientes a las mismas, incluyendo los recursos requeridos para la compra y/o expropiación de los inmuebles. Una vez cumplido el punto de equilibrio de una unidad funcional se podrán iniciar las obras de carga general requeridas para el desarrollo de los planes parciales correspondientes.</p>	Corresponde a observación. Se da respuesta y no se acoge en el acto administrativo.

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

22 MAR. 2019

Continuación de la Resolución No.

0393 de

Pág. 15 de 25

“Por la cual se decide sobre la viabilidad del Proyecto de Plan Parcial de Desarrollo n.º 26 “El Bosque” 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
		Para la administración y gestión de los suelos y de los recursos aportados para el diseño y ejecución de las obras de carga general, se implementará un mecanismo fiduciario, tal como lo establece el artículo 197 del Decreto Distrital 088 de 2017.	
6	<i>Hay un número importante de viviendas tipo VIS, VIP en este Plan Parcial, pero en el proyecto no se menciona cual sería el tipo de infraestructura relacionada con el cubrimiento de las necesidades básicas en salud y educación que estaría disponible para esta comunidad.</i>	<p>El artículo 111 del Decreto Distrital 088 de 2017, “<i>Cesiones públicas obligatorias</i>”, señala que 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 áreas se encuentran delimitadas en los planos que hacen parte de la Formulación.</p> <p>Asimismo, dentro de las obligaciones del Urbanizador, está la de adecuar y empujar las zonas de cesión pública para equipamientos.</p> <p>Por otro lado, en relación al déficit de equipamientos de la zona, la UPZ 3 Guaymaral al ser un territorio en su gran mayoría de densidad baja y con tratamientos de renovación y desarrollo, con suelos de expansión urbana, no registra en estos momentos déficit en cuanto a suelo y número de equipamientos. Sin embargo, con la población nueva requeriría equipamientos en los sectores de equipamientos colectivos (educación, salud, integración social, cultural, deportivo y recreativo) y equipamientos servicios urbanos básicos (seguridad, defensa y</p>	Corresponde a observación. Se da respuesta y no se acoge en el acto administrativo.

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

22 MAR. 2019

Continuación de la Resolución No.

0393 de

Pág. 16 de 25

“Por la cual se decide sobre la viabilidad del Proyecto de Plan Parcial de Desarrollo n.º 26 “El Bosque” 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
		justicia). En este sentido, la normatividad vigente establece como obligación del promotor del Plan Parcial, la cesión pública de suelo que será destinada a la localización y construcción de equipamientos públicos, por parte del Distrito conforme a sus políticas de oferta dotacional.	
7	<i>Se menciona en el proyecto el vertimiento a canal de Torca de aguas residuales, pero no se menciona el tipo de infraestructura que el proyecto considera instalar ni el lugar para el debido tratamiento de esas aguas y vertimiento. Es necesario conocer el concepto técnico de la Secretaría Distrital de Ambiente que, de ser así, pasaría a manejar aguas residuales de 1500 personas a más 35.000 personas.</i>	Las aguas residuales del Plan Parcial “El Bosque” serán descargadas a la red pública proyectada por la EAAB, conforme a los diseños de factibilidad del contrato n.º 1-02-25500-626-2009 de dicha empresa, para la Avenida Guaymaral. En relación con las aguas residuales, es preciso indicar que no se tiene proyectada su descarga al Canal de Torca. Respecto a la propuesta de la formulación frente a los estudios hidrosanitarios presentados por el promotor a la EAAB, ésta se ajusta conceptualmente a los lineamientos dados en la factibilidad de servicios del Plan Parcial, por parte de la empresa de servicios públicos en el marco de sus competencias.	Es una pregunta, no corresponde a observación. Se da respuesta y no se acoge en el acto administrativo.

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

22 MAR. 2019

Continuación de la Resolución No. 0393 de

Pág. 17 de 25

“Por la cual se decide sobre la viabilidad del Proyecto de Plan Parcial de Desarrollo n.º 26 “El Bosque” 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
8	<i>Se menciona la intervención específicamente en San Simón de vía no construida por los urbanizadores, es necesario conocer que significa construir esa vía y que conectividad tendría?</i>	<p>El proyecto urbanístico de San Simón, localizado por fuera del ámbito de planificación del Plan Parcial, en su cuadro de mojonos y cesiones de zonas públicas, incluye las vías locales, dentro de las cuales se encuentra la vía denominada “Camino del Bosque tramo 2”, la cual tiene un área de 2.798 m2, se clasifica como una vía V-6 con un perfil de 16 metros y actualmente no está construida.</p> <p>De acuerdo con lo anterior, la formulación ajustada del Plan Parcial plantea la conectividad de la red vial local desde la vía V2 del proyecto de Plan Parcial, articulándose con la vía denominada “Camino del Bosque tramo 2”.</p>	Es una pregunta, no corresponde a observación. Se da respuesta y no se acoge en el acto administrativo.
9	<i>Cuál es el plan de manejo de tránsito, en especial cuando en el momento que se conoce este plan, no hay definición de cuando se tendrían vías adecuadas?</i>	<p>El Plan Parcial propone en la Supermanzana 22 el uso de comercio de escala urbana, el cual tendrá que adelantar el respectivo Estudio de Tránsito, tal como lo señala el artículo 187 del POT y el Decreto Distrital 596 de 2007, previo a la obtención de la Licencia Urbanística.</p> <p>Por otra parte, el cronograma de ejecución del proyecto dependerá de la ejecución de los distintos productos inmobiliarios definidos para su desarrollo. En consecuencia, se estima que, por la magnitud del proyecto, esto es 30.85 hectáreas de área útil, la materialización del proyecto urbanístico dure alrededor de 12 años (en 5 etapas de desarrollo) desde el momento en que se obtenga la licencia del proyecto general urbanístico y se active la Etapa 1 del urbanismo para iniciar su ejecución.</p>	Es una pregunta, no corresponde a observación. Se da respuesta y no se acoge en el acto administrativo.

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**

N



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

22 MAR. 2019

0393

Continuación de la Resolución No.

de

Pág. 18 de 25

“Por la cual se decide sobre la viabilidad del Proyecto de Plan Parcial de Desarrollo n.º 26 “El Bosque” 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
		Asimismo, las obras de carga local que hacen parte de cada una de las etapas de desarrollo deberán estar construidas antes de la entrega de las viviendas en cada una de las manzanas útiles del desarrollo urbanístico. Estas obras de carga local, corresponden a las vías y los componentes del espacio público que permiten la accesibilidad y la conexión de servicios públicos domiciliarios a cada una de las manzanas útiles.	
10	<i>¿Desde el punto de vista de la seguridad ciudadana cuales son las medidas de seguridad que se adoptarían para garantizar la prevención en los vecindarios colindantes, en especial con al (Sic) número importante de personal flotante que le proyecto atraería? Recursos humanos que se dedicarían y aislamientos necesarios.</i>	<p>En relación a los aislamientos en las edificaciones al interior del Plan Parcial, estos deberán cumplir las normas volumétricas establecidas en el artículo 122 del Decreto Distrital 088 de 2017, los cuales se determinan de acuerdo con la altura que se vaya a implantar.</p> <p>Con respecto al tema de seguridad relacionado con “el número importante de personal flotante que el proyecto atraería”, es preciso indicar que el instrumento de plan parcial, tiene como alcance la definición de las normas específicas de ordenamiento territorial, mas no la definición de lineamientos en materia de seguridad Pública.</p>	Es una pregunta, no corresponde a observación. Se da respuesta y no se acoge en el acto administrativo.

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

22 MAR. 2019

Continuación de la Resolución No. 0393 de

Pág. 19 de 25

“Por la cual se decide sobre la viabilidad del Proyecto de Plan Parcial de Desarrollo n.º 26 “El Bosque” 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
11	<i>Las zonas que se mencionan a ser intervenidas fuera del proyecto, deberán estar libres de procesos administrativos. Como se adelantara ese proceso?</i>	<p>Las obras por fuera del ámbito del Plan Parcial son la Avenida El Polo y la Avenida Boyacá (tramo por fuera del plan), su ejecución se dará en los términos del Decreto Distrital 088 de 2017, de la siguiente manera:</p> <ol style="list-style-type: none">1. La construcción de la Avenida El Polo desde la Autopista Norte hasta la Avenida Boyacá.2. La construcción de la Avenida Boyacá desde la Avenida El Polo hasta la Avenida Guaymaral3. La construcción de la Avenida Guaymaral desde la Avenida Boyacá hasta la Autopista Norte. <p>El desarrollo de esta infraestructura, tal como lo establece el Plan de Ordenamiento Zonal del Norte - Ciudad Lagos de Torca, es competencia del Fideicomiso Lagos de Torca.</p>	Es una pregunta, no corresponde a observación. Se da respuesta y no se acoge en el acto administrativo.
12	<i>No resulta claro el manejo de las aguas pluviales que hoy en día recibe el predio y absorbida por el terreno. Las zonas duras no tendrían la capacidad de absorber y llevarían todas estas aguas al canal de torca. Esta el canal de Torca en capacidad de</i>	<p>Las aguas lluvias que genere el proyecto se conducirán mediante un sistema de tubería a un reservorio o pondaje propuesto en el marco de la formulación del Plan Parcial “El Bosque”, el cual estará ubicado en la parte baja del predio, costado oriental del mismo, y a su vez estas aguas serán llevadas a una estación de bombeo cuya ejecución también estará a cargo del urbanizador del proyecto y la cual está diseñada para garantizar una entrega controlada al Canal Torca.</p>	Es una pregunta, no corresponde a observación. Se da respuesta y no se acoge en el acto administrativo.

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

Continuación de la Resolución No.

0393 de

22 MAR. 2019

Pág. 20 de 25

“Por la cual se decide sobre la viabilidad del Proyecto de Plan Parcial de Desarrollo n.º 26 “El Bosque” 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>manejo de ese volumen de agua? ya que resulta evidente hoy en día que en temporada de lluvias el nivel de agua crece en forma importante.</i>		
13	<i>El concepto de IDIGER sobre zona de inundación deberá justificar en forma clara por qué dejaría de ser zona de inundación sin que se hubiere realizado ningún tipo de obras de mitigación que cambiaran la situación.</i>	<p>Para la evaluación de amenaza, el IDIGER como entidad competente sobre la materia, mediante el concepto técnico CT-8184 del 19 de julio de 2017 que hace parte integral de la formulación del Plan Parcial, consideró la normatividad establecida en el POT, así como la información técnica proporcionada por las entidades del Sistema Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático – SDGRCC. Dicha entidad consideró que para el Plan Parcial “El Bosque”, la amenaza por inundación corresponde a la delimitación del cuerpo de agua existente, esto es el Parque Ecológico Distrital de Humedal.</p> <p>Por otra parte, es preciso indicar que conforme a las obras de la adecuación hidráulica del río Bogotá, realizadas por la CAR a lo largo de la cuenca media del río (desde las compuertas de Alicachín hasta Puente La Virgen), se ha mejorado la capacidad hidráulica del río a lo largo de su tránsito por el Distrito.</p> <p>Asimismo, la CAR se encuentra en proceso de diseño y adjudicación de las obras de adecuación hidráulica para el tramo entre Puente La Virgen y la</p>	Corresponde a observación. Se da respuesta y no se acoge en el acto administrativo.

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

Continuación de la Resolución No.

0393 de

22 MAR. 2019

Pág. 21 de 25

“Por la cual se decide sobre la viabilidad del Proyecto de Plan Parcial de Desarrollo n.º 26 “El Bosque” 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
		desembocadura del río Torca. El IDIGER ha realizado una serie de modelaciones de los cuerpos de agua del Distrito. En el caso del canal Torca - Guaymaral la modelación de éste se realizó con información secundaria obtenida de estudios realizados por la EAAB.	
14	<i>No es evidente la forma como quienes en este Plan Parcial adquieran puedan tener acceso a las zonas dotaciones que cruzan la vía Guaymaral. Resulta peligroso para quienes lo pretendan hacer ya que tendrían que atravesar una vía que maneja un número de vehículos importante.</i>	En el sentido norte – sur, el Plan Parcial por el costado oriental garantiza la conectividad entre las áreas denominadas, Zona de Conectividad Ecológica Complementaria ZCEC-1 y la Zona de Conectividad Ecológica Complementaria ZCEC-2, a través de un puente peatonal que comunica el área de vivienda ubicada al costado norte del Plan Parcial con el área destinada para equipamiento público, que se encuentra ubicada al costado sur del mismo. El puente peatonal hace parte de las cargas locales que debe asumir el urbanizador del Plan Parcial.	Corresponde a observación. Se da respuesta y no se acoge en el acto administrativo.
15	<i>Se menciona en forma repetitiva que el proveedor de Lime sería quien adelante el servicio de recolección de basuras. Ese</i>	En relación con el interrogante planteado, es preciso señalar que la empresa de Limpieza Metropolitana S.A E.S.P –LIME, dio respuesta a la solicitud de certificación de disponibilidad del servicio presentada por el promotor del proyecto del Plan Parcial, en la cual indica de manera expresa que, en virtud del contrato de operaciones n° 261 de 2012 suscrito entre la UAESP y LIME S.A. E.S.P, la sociedad Limpieza	Corresponde a observación. Se da respuesta y no se acoge en el acto administrativo.

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

22 MAR. 2019

Continuación de la Resolución No.

0393 de

Pág. 22 de 25

“Por la cual se decide sobre la viabilidad del Proyecto de Plan Parcial de Desarrollo n.º 26 “El Bosque” 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>proveedor no tiene esta zona asignada por el Distrito Capital.</i>	metropolitana S.A E.S.P, es actualmente el operador para la prestación del servicio de aseo en la Zona (1) correspondiente a las Localidades de Suba y Usaquén.	

Que la formulación ajustada presentada para el Plan Parcial n.º 26 “El Bosque”, 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.

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 26 “El Bosque” fue puesta a consideración del Comité Técnico de Planes Parciales en sesión realizada el día 12 de marzo 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, todos los miembros del Comité votaron unánimemente de manera positiva la viabilidad de la formulación como quedó consignado en el acta de la sesión.

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

22 MAR. 2019

0393

Continuación de la Resolución No.

de

Pág. 23 de 25

“Por la cual se decide sobre la viabilidad del Proyecto de Plan Parcial de Desarrollo n.º 26 “El Bosque” 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 y 3 del artículo 2.2.4.1.2.1 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, el Plan Parcial n.º 26 “*El Bosque*” 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, 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 *ibidem* 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 26 “*El Bosque*” presentada por los señores José Hernán Arias en calidad de representante legal de Constructora Amarilo S.A.S., Daniel Andrés Galvis Rugeles, Juan Alfredo Rúa Rodríguez y Omar Ricardo Barbosa Vargas, como apoderados especiales 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 26 “*El Bosque*” ubicado la localidad de Suba, en el ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte Poz Norte - Ciudad Lagos de Torca, presentada por los señores José Hernán Arias en calidad de representante legal de Constructora Amarilo S.A.S., Daniel Andrés Galvis Rugeles, Juan Alfredo Rúa Rodríguez y Omar Ricardo Barbosa Vargas, apoderados especiales de Fiduciaria Bogotá S.A., sociedad que actúa en calidad de vocera del patrimonio autónomo denominado El Bosque, con base en el Documento Técnico de Soporte y los demás documentos y cartografía que acompañan la formulación ajustada, contenidos en el oficio con radicado SDP n.º 1-2018-40343 del 17 de julio de 2018 y su alcance con radicado n.º 1-2019-11788 del 27 de febrero de 2019.

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**

22 MAR. 2019

Continuación de la Resolución No. 0393 de

Pág. 24 de 25

“Por la cual se decide sobre la viabilidad del Proyecto de Plan Parcial de Desarrollo n.º 26 “El Bosque” ubicado en la localidad de Suba en el ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte Poz Norte - Ciudad Lagos de Torca”.

Artículo 2º- LOCALIZACIÓN Y ÁMBITO DE APLICACIÓN. El Plan Parcial de Desarrollo n.º 26 “El Bosque” ubicado 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:

LÍMITE	URBANIZACIÓN/ ESTRUCTURA
Norte	Urbanización San Simón
Sur	Perímetro Urbano - UPR Zona Norte
Oriente	Carrera 52
Occidente	Urbanización San Simón - Avenida Boyacá

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 26 “El Bosque” cuenta con un área aproximada de setenta y uno punto cinco hectáreas (71.5 Ha) localizadas en suelo urbano del Distrito Capital, no obstante, conforme a los tramites adelantados por el promotor ante la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital, el área del Plan Parcial corresponde a setenta y dos puntos ochenta y siete hectáreas (72.87 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 26 “El Bosque” 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 26 “El Bosque”, no se podrán adelantar otros proyectos de Planes Parciales.

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

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

22 MAR. 2019

Continuación de la Resolución No. 0393 de

Pág. 25 de 25

“Por la cual se decide sobre la viabilidad del Proyecto de Plan Parcial de Desarrollo n.º 26 “El Bosque” 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 a los señores José Hernán Arias en calidad de representante legal de Constructora Amarilo S.A.S., y/o Daniel Andrés Galvis Rugeles, y/o Juan Alfredo Rúa Rodríguez y/o Omar Ricardo Barbosa Vargas, en su calidad de apoderados especiales dentro de la actuación administrativa.

PUBLÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

22 MAR. 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
Proyectó: Edwin Emir Garzón Garzón
Sandra Jimena Barrero Páez

Director de Planes Parciales
Abogada Contratista Subsecretaría de Planeación Territorial
Abogado Contratista Dirección de Planes Parciales
Arquitecta Dirección de Planes Parciales

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**