



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. 1092 DE 19 JUN 2019

**"Por la cual se decide sobre la viabilidad del Proyecto de Plan Parcial de Desarrollo n.º 02  
"El Carmen" 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, macroproyectos 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 ibídem 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**

**“Por la cual se decide sobre la viabilidad del Proyecto de Plan Parcial de Desarrollo n.º 02 “El Carmen” 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.



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Continuación de la Resolución No. 1092 de 19 JUN 2019

Pág. 3 de 28

**“Por la cual se decide sobre la viabilidad del Proyecto de Plan Parcial de Desarrollo n.º 02 “El Carmen” 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 2 “*El Carmen*” 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.º 1-2017-42831 del 02 de agosto de 2017, el señor Cesar Cerquera Tapiero, actuando en calidad de representante legal de la sociedad Constructora Hayuelos S.A., identificada con NIT n.º 800.082.726-1, apoderada especial del Seminario Intermisional Colombiano San Luis Beltrán, identificado con NIT n.º 860.022.954-6, propietario de los predios identificados con folios de matrícula inmobiliaria n.ºs 50N-20291429, 50N-20099338, 50N-20011171 y 50N-20098042 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos - Zona Norte, hoy englobados según folio de matrícula inmobiliaria n.º 20814383; presentó ante la Secretaría Distrital de Planeación - SDP, la formulación del Plan Parcial n.º 2 “*El Carmen*” 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.

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



SG-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**

Continuación de la Resolución No. **1092** de **19 JUN 2019** Pág. 4 de 28

**“Por la cual se decide sobre la viabilidad del Proyecto de Plan Parcial de Desarrollo n.º 02  
“El Carmen” ubicado en la Localidad de Suba en el ámbito del Plan de Ordenamiento  
Zonal del Norte Poz Norte - Ciudad Lagos de Torca”.**

A través del radicado SDP n.º 2-2017-40765 del 11 de agosto de 2017, la Dirección de Planes Parciales de la SDP, le informó al apoderado especial los documentos e información faltante para el lleno de requisitos establecidos en el artículo 2.2.4.1.1.7 del Decreto Nacional 1077 de 2015, advirtiéndolo al solicitante el término de un (1) mes, prorrogable por un (1) mes adicional, para dar respuesta a los requerimientos 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.

Conforme a lo anterior, a través del radicado SDP n.º 1-2017-46789 del 23 de agosto de 2017, la apoderada especial dentro del trámite, encontrándose dentro del término legal previsto, completó la documentación aportada inicialmente bajo el oficio SDP n.º 1-2017-42831 del 02 de agosto de 2017.

Con el oficio n.º 2-2017-45596 del 30 de agosto 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 2 “El Carmen”, anexando el documento técnico de soporte, cartografía y documentos complementarios, bajo los siguientes radicados:

OFICIO	FECHA	RESPONSABLE
2-2017-46634	04/09/2017	Instituto de Desarrollo Urbano - IDU
2-2017-57973	23/10/2017	
2-2017-46637	04/09/2017	Secretaría Distrital de Ambiente - SDA
2-2017-57970	23/10/2017	
2-2017-46633	04/09/2017	Secretaría Distrital de Movilidad - SDM
2-2017-57972	23/10/2017	
2-2017-46631	04/09/2017	Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático -

Carrera 30 N. 25 - 90  
 Código Postal 111311  
 Pisos 1, 5, 8 y 13  
 PBX 335 8000  
[www.sdp.gov.co](http://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. 1092 de 19 JUN 2019

Pág. 5 de 28

**“Por la cual se decide sobre la viabilidad del Proyecto de Plan Parcial de Desarrollo n.º 02 “El Carmen” 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
		IDIGER
2-2017-46625	04/09/2017	Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital - UAECD
2-2017-46628	04/09/2017	Codensa S.A. E.S.P.
2-2017-46630	04/09/2017	Empresa de Telecomunicaciones de Bogotá S.A. - ETB
2-2017-46629	04/09/2017	Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca - CAR
2-2017-57971	23/10/2017	
2-2017-64761	24/11/2017	
2-2017-46636	04/09/2017	Gas Natural Fenosa S.A. E.S.P.
2-2017-46627	04/09/2017	Empresa de Acueducto y Alcantarillado 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
3-2017-14456	04/09/2017	Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana - SDP
3-2017-17639	24/10/2017	
3-2017-14456	04/09/2017	Dirección del Taller del Espacio Público - SDP
3-2017-14456	04/09/2017	Dirección de Planes Maestros y Complementarios - SDP
3-2017-14456	04/09/2017	Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos - SDP
3-2017-14456	04/09/2017	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
1-2017-51173	12/09/2017	Empresa de Telecomunicaciones de Bogotá S.A. - ETB
1-2017-56356	05/10/2017	Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital - UAECD
1-2017-54824	28/09/2017	Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático - IDIGER
1-2017-56210	05/10/2017	Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá EAAB E.S.P.
1-2017-52533	18/09/2017	Gas Natural Fenosa S.A. E.S.P.
1-2017-55900	04/10/2017	Codensa S.A. E.S.P.
1-2017-67423	05/12/2017	Secretaría Distrital de Ambiente - SDA
1-2017-62831	10/11/2017	Secretaría Distrital de Movilidad - SDM

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 02  
“El Carmen” 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
1-2017-63047	10/11/2017	
1-2017-63013	10/11/2017	Instituto de Desarrollo Urbano - IDU
1-2018-17176	28/03/2018	Transmilenio S.A.
20172157072	01/12/2017	
1-2017-67855	06/12/2017	Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca - CAR
1-2018-11382	05/03/2018	
1-2018-29311	22/05/2018	Instituto Distrital de Recreación y Deporte - IDRD
3-2017-17793	26/10/2017	Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana - SDP
3-2017-17211	17/10/2017	Dirección del Taller del Espacio Público - SDP
3-2017-16139	29/09/2017	
3-2018-06672	06/04/2018	Dirección de Planes Maestros y Complementarios - SDP
3-2017-17625	24/10/2017	
3-2017-17812	26/10/2017	
3-2018-03695	22/02/2018	Dirección de Ambiente y Ruralidad - SDP
3-2018-04946	09/03/2018	
3-2017-17937	29/10/2017	
3-2017-19080	20/11/2017	Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos - SDP

Mediante radicado n.º 1-2018-11440 de 05 de marzo de 2018, la apoderada especial dentro de la actuación administrativa, presentó manifestación expresa de acoger la formulación en trámite del Plan Parcial n.º 02 “El Carmen” 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 2-2018-24459 del 09 de mayo de 2018, entregado el 15 de mayo 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, advirtiéndole al solicitante el término de un (1) mes para dar respuesta a los requerimientos, prorrogable por un (1) mes adicional, 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.



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Continuación de la Resolución No. 1092 de 19 JUN 2019

Pág. 7 de 28

**“Por la cual se decide sobre la viabilidad del Proyecto de Plan Parcial de Desarrollo n.º 02 “El Carmen” ubicado en la Localidad de Suba en el ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte Poz Norte - Ciudad Lagos de Torca”.**

Mediante radicado n.º 1-2018-34035 del 13 de junio de 2018, encontrándose dentro de los términos del CPACA, la apoderada 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 2-2018-35692 del 20 de junio de 2018.

Conforme a lo anterior, a través del radicado n.º 1-2018-40647 del 18 de julio de 2018, encontrándose dentro del término legal previsto, la apoderada especial dentro del trámite radicó ante la SDP la formulación ajustada del Plan Parcial n.º 02 “El Carmen”.

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 14 de agosto 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, la apoderada especial mediante radicado n.º 1-2018-64624 del 02 de noviembre 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:

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.*

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 02 “El Carmen” ubicado en la Localidad de Suba en el ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte Poz Norte - Ciudad Lagos de Torca”.**

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, la apoderada especial radicó ante la SDP el oficio n.º 1-2019-16449 del 18 de Marzo de 2019, a través del cual 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 3-2019-13487 del 14 de junio 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 y los planes de implantación de los usos comerciales y dotacionales de escala urbana y metropolitana.

En consideración a lo anterior, el apoderado especial dentro de la actuación administrativa mediante radicado SDP n.º 1-2019-32327 de fecha 15 de mayo de 2019, dio alcance a la formulación ajustada presentada bajo el radicado SDP n.º 1-2018-40647 del 18 de julio de 2018, precisando aspectos relacionados con el diagnóstico, la formulación y estrategias de gestión y financiación del instrumento, así como la cartografía en cuanto a la propuesta urbana y los componentes urbanos y perfiles viales.

### **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,



**“Por la cual se decide sobre la viabilidad del Proyecto de Plan Parcial de Desarrollo n.º 02 “El Carmen” ubicado en la Localidad de Suba en el ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte Poz Norte - Ciudad Lagos de Torca”.**

*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 2 “El Carmen” 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 23 de agosto de 2017, informando sobre la radicación de la formulación del Plan Parcial n.º 2 “El Carmen”, poniendo a disposición de los interesados y ciudadanía en general la documentación y cartografía de la propuesta.

En razón a los ajustes a la formulación, se realizó una segunda publicación en la página web de la SDP el 18 de julio de 2018, complementada el 15 de mayo de 2019 a través de la cual se informó de la radicación de la formulación ajustada del Plan Parcial n.º 2 “El Carmen”, se puso a disposición de los propietarios, vecinos colindantes y comunidad en general, la documentación y cartografía ajustada y se señaló que la fecha máxima para presentar recomendaciones u observaciones respecto de la propuesta ajustada era el día 22 de mayo de 2019.

**3.2. Publicación en diario de amplia circulación.** Realizada mediante anuncio en el diario “El Tiempo”, edición del 15 de mayo de 2019, informando acerca de la formulación ajustada del Plan Parcial n.º 2 “El Carmen”, indicando el link de la página web de la SDP en el cual se podía consultar el proyecto y señalando que la fecha máxima para presentar recomendaciones u observaciones respecto de la propuesta ajustada era el día 22 de mayo de 2019.

**3.3. Convocatoria.** Realizada mediante comunicaciones masivas con radicado SDP n.º 2-2019-28835 del 14 de mayo 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., informando 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 22 de mayo 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

**“Por la cual se decide sobre la viabilidad del Proyecto de Plan Parcial de Desarrollo n.º 02  
“El Carmen” ubicado en la Localidad de Suba en el ámbito del Plan de Ordenamiento  
Zonal del Norte Poz Norte - Ciudad Lagos de Torca”.**

recomendaciones al proyecto se extendía hasta el día 22 de mayo 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:

No.	Observación y/o recomendación presentada	Respuesta	Decisión
<b>Preguntas enviadas a través de correo electrónico el 22 de mayo de 2019 por la señora Ninileidys María Arias actuando en calidad de propietaria de un inmueble colindante con el Plan Parcial.</b>			
1	<p>“1 ¿Cuando tienen proyectado iniciar ventas o construcción?</p> <p>2 La construcción incluye en ese mismo momento las vías principales proyectadas en este plan?</p>	<p>Respecto de La pregunta n.º 1, cabe señalar que esta información es propia del manejo del desarrollador del plan parcial y en consecuencia esta Secretaría no tiene conocimiento sobre el tema. Sin embargo, es claro que para la ejecución del proyecto debe darse cumplimiento previamente a la totalidad de obligaciones a cargo del urbanizador.</p> <p>Frente a la pregunta n.º 2 debe indicarse que la malla vial arterial principal en el ámbito del plan parcial corresponde a la Avenida Boyacá.</p> <p>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.</p> <p>Así mismo, en el marco de lo establecido en el Decreto Distrital 088 de 2017, específicamente en los artículos 42, 43, 147 y 168, se establece</p>	Corresponde a preguntas específicas frente al proyecto, no a observaciones y/o recomendaciones. Se da respuesta y no se acogen en el acto administrativo



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Continuación de la Resolución No. 1092 de 19 JUN 2019

Pág. 11 de 28

**“Por la cual se decide sobre la viabilidad del Proyecto de Plan Parcial de Desarrollo n.º 02  
“El Carmen” ubicado en la Localidad de Suba en el ámbito del Plan de Ordenamiento  
Zonal del Norte Poz Norte - Ciudad Lagos de Torca”.**

<p>3 Cual es el destino estimado para la zona de equipamiento 1?</p> <p>4 Solicitamos información de la fecha y hora de las reuniones de socialización del proyecto.</p>	<p>que será el Fideicomiso Lagos de Torca el que realizará los diseños definitivos y la ejecución de las vías de Malla Vial Arterial.</p> <p>Respecto de la pregunta n.º 3, debe indicarse que el concepto técnico SDP n.º 3-2017-16139 emitido para la formulación del Plan Parcial por parte de la Dirección de Planes Maestros y Complementarios de la SDP señala que: “...Dado el déficit de Equipamientos en general y la necesidad de generación de estos servicios para la población existente y que llega y pensando en un mejor aprovechamiento del suelo, la dirección ve posible el desarrollo de nodos de equipamientos en la zona de cesión para el equipamiento comunal público del plan parcial, en donde varios sectores de la Administración Distrital puedan adelantar de forma conjunta la gestión que conlleve a la implantación de equipamiento en dicha área, lo que permitirá proveer a los ciudadanos de varios servicios en un solo sitio y a los sectores de la Administración Distrital compartir ambientes, mitigar los impactos que generan sus equipamientos en conjunto, mejorando la prestación de los servicios y la cobertura de los mismos...”</p> <p>Respecto de la pregunta n.º 4 es preciso reiterar que en la página web de la Secretaría Distrital de Planeación, la Dirección de Planes Parciales - DPP colocó a disposición de los interesados y ciudadanía en general, la</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

Continuación de la Resolución No. 1092 de

19 JUN 2019

Pág. 12 de 28

**“Por la cual se decide sobre la viabilidad del Proyecto de Plan Parcial de Desarrollo n.º 02 “El Carmen” ubicado en la Localidad de Suba en el ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte Poz Norte - Ciudad Lagos de Torca”.**

	<p>documentación y cartografía ajustada de la propuesta urbanística, informando además que el expediente completo del proyecto estaría disponible para consulta en la Dirección de Planes Parciales de la SDP Carrera 30 n.º 25 - 90 piso 5, del 16 al 22 de mayo de 2019, en el horario de 8:00 am a 12 m y de 2: 00 pm a 4:00 pm. Adicionalmente, se informó que las observaciones y recomendaciones podrían ser presentadas hasta el día 22 de mayo de 2019, a través del correo electrónico <a href="mailto:lyanez@sdp.gov.co">lyanez@sdp.gov.co</a>, o mediante radicación en la Carrera 30 n.º 25-90 oficina de correspondencia, 1º piso del SUPERCADÉ.</p> <p>La misma información fue enviada por la Dirección de Planes Parciales a los propietarios y vecinos colindantes, mediante oficios con referencia 2-2019-28835 del 14 de mayo de 2019.</p>	
<p>5 ¿Cuál es la vía y persona de contacto del proyecto?</p>	<p>Respecto de la pregunta n.º 5 se indica que el trámite de formulación del plan parcial fue presentado por la Constructora Hayuelos S.A., representada legalmente por el señor Cesar Cerquera Tapiero, en calidad de apoderada especial del Seminario Intermisional Colombiano San Luis Beltrán.</p>	
<p>6 ¿Cuál es la dotación de los parques?</p>	<p>Frente a la pregunta n.º 6 es preciso señalar que dentro de las obligaciones generales a cargo del Urbanizador se encuentra la de diseñar, construir y dotar las zonas de cesión para parques producto del proceso de urbanización,</p>	

Carrera 30 N. 25 - 90  
Código Postal 111311  
Pisos 1, 5, 8 y 13  
PBX 335 8000  
[www.sdp.gov.co](http://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. 1092 de 19 JUN 2019

Pág. 13 de 28

**“Por la cual se decide sobre la viabilidad del Proyecto de Plan Parcial de Desarrollo n.º 02  
“El Carmen” ubicado en la Localidad de Suba en el ámbito del Plan de Ordenamiento  
Zonal del Norte Poz Norte - Ciudad Lagos de Torca”.**

<p>7 ¿La ejecución de la vía está a cargo del Distrito o de las constructoras? ¿Cuáles son los tiempos de esa ejecución?</p> <p>8 ¿Cuál es el tiempo o plan de ejecución para la avenida Boyacá y la AV Villas en el tramo que colinda con el proyecto?</p>	<p>de acuerdo con la normativa vigente y las especificaciones que establezca el Instituto Distrital para la Recreación y el deporte (IDRD) o la entidad que haga sus veces.</p> <p>Respecto de la pregunta n.º 7 y aunque la consulta no especifica la vía en consulta, debe señalarse en primer lugar que la construcción de la malla vial arterial principal (Avenida Boyacá) y complementaria (Avenida Tibabita y Avenida La Villas) que hace parte del plan parcial corresponden a obras de carga general a cargo del Fideicomiso Lagos de Torca, y su construcción está prevista en las operaciones 1 y 3 respectivamente, señaladas en el artículo 22 del Decreto Distrital 049 de 2018 (modificadorio del Decreto Distrital 088 de 20178).</p> <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 y la Operación 3 indica la construcción de la Avenida Las Villas entre la Calle 176 y la Avenida Los Arrayanes.</p> <p>Para dar respuesta a la pregunta n.º 8 es necesario señalar que 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</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

Continuación de la Resolución No. 1092 de 19 JUN 2019

Pág. 14 de 28

**“Por la cual se decide sobre la viabilidad del Proyecto de Plan Parcial de Desarrollo n.º 02  
“El Carmen” ubicado en la Localidad de Suba en el ámbito del Plan de Ordenamiento  
Zonal del Norte Poz Norte - Ciudad Lagos de Torca”.**

	<p>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 las cuales 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> <p>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 implementó un mecanismo fiduciario, tal como lo establece el artículo 197 del Decreto Distrital 088 de 2017. Específicamente, los estudios y diseños de la Avenida Boyacá al norte de la calle 183, están siendo elaborados por el Fideicomiso</p>	
--	--	--

Carrera 30 N. 25 - 90  
Código Postal 111311  
Pisos 1,5,8 y 13  
PBX 335 8000  
[www.sdp.gov.co](http://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. 1092 de 19 JUN 2019

Pág. 15 de 28

**“Por la cual se decide sobre la viabilidad del Proyecto de Plan Parcial de Desarrollo n.º 02 “El Carmen” ubicado en la Localidad de Suba en el ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte Poz Norte - Ciudad Lagos de Torca”.**

		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.	
<b>Preguntas enviadas a través de correo electrónico el 22 de mayo de 2019 por el señor Iván A. Ramírez B, actuando en calidad de Coordinador Administrativo del Instituto Alberto Merani.</b>			
2	<p><i>“No obstante, haciendo una revisión preliminar y sin mayor profundidad del PP No 2., y teniendo en cuenta que el mismo hace parte del Plan Zonal del Norte “Lagos de Torca” (POZ Norte), hemos notado que el componente de Estructura Funcional y de Servicios, particularmente a lo que se refiere al Sistema de Espacio Público y de Equipamientos Públicos, solo contempla zonas verdes, parques, plazas y plazoletas de manera integrada al esquema urbano, como parques lineales y alamedas, categorizadas como franjas de circulación peatonal arborizadas y dotadas de mobiliario urbano, pero no incluye de manera específica la destinación de espacios más amplios para la práctica deportiva con el correspondiente equipamiento público para tal fin.</i></p> <p><i>A pesar de que el PP No 2 menciona el Parque Metropolitano Guaymaral para el uso recreativo (activo y pasivo) y para la generación de valores paisajísticos, dicho hace parte del POZ Norte, pero no del PP No 2. Así mismo, la ubicación del parque metropolitano se encuentra en el extremo</i></p>	<p>Al respecto, nos permitimos dar respuesta a las inquietudes planteadas en los siguientes términos:</p> <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>El cumplimiento del 17% genera 76.828,67 m2 de Cesiones para Parques Públicos.</p> <p>La propuesta urbanística ajustada presenta globos de cesión para parques con áreas mayores a una (1) hectárea y por lo tanto, clasificados</p>	<p>Son preguntas realizadas en torno al proyecto urbanístico como tal y no corresponden a observaciones relativas al instrumento de gestión. Se da respuesta a las mismas y no se acogen en el acto administrativo.</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

Continuación de la Resolución No. 1092 de 19 JUN 2019

Pág. 16 de 28

**“Por la cual se decide sobre la viabilidad del Proyecto de Plan Parcial de Desarrollo n.º 02 “El Carmen” ubicado en la Localidad de Suba en el ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte Poz Norte - Ciudad Lagos de Torca”.**

	<p><i>noroccidental del PP No. 2 por lo cual excluye de sus beneficios a la población residente hacia el sur de la Avenida San Antonio (Calle 183) dada la lejanía que representa para dicha población.</i></p> <p><i>Es pertinente tener en cuenta que la población residente en el costado sur de la Avenida San Antonio, particularmente los que habitan en el barrio San José de Bavaria, no cuentan con espacios geográficos (parques) ni la dotación requerida para la recreación y el deporte.</i></p> <p><i>En consideración de las anteriores observaciones, recomendamos a la Secretaría Distrital de Planeación, por intermedio de la Dirección de Planes Parciales, que se tenga en cuenta en el diseño y construcción del Plan Parcial No 2 “El Carmen” la destinación de espacios más amplios (parques) para la recreación y práctica deportiva con el correspondiente equipamiento y dotación, teniendo en cuenta que el desarrollo urbano del sector de San José de Bavaria no contempló dichos espacios, por lo que la comunidad tiene la esperanza de que dicha carencia pueda ser compensada con el PP No 2 con una mayor cercanía, más allá de las cesiones urbanas que por ley debe hacer el constructor”.</i></p>	<p>como parques de escala zonal, para los cuales se determinará su vocación, uso, diseño, dotación y construcción a través del respectivo Plan Director, cuya formulación es competencia del Instituto Distrital de Recreación y Deporte IDRD, en el marco de lo establecido en el artículo 252 del Decreto Distrital 190 de 2004 - POT y el Decreto Distrital 134 de 2017.</p>	
<p><b>Pregunta formulada verbalmente en la Dirección de Planes Parciales el 22 de mayo de 2019 por la ciudadana Zulma Rodríguez.</b></p>			
<p>3</p>	<p><i>“En qué orden se va a ejecutar el plan Parcial?”</i></p>	<p>El documento técnico de Soporte que hace parte de la formulación ajustada presentada por el promotor del Plan Parcial No. 2 “El Carmen”, establece que el proyecto podrá desarrollarse a través de (4) cuatro etapas simultaneas,</p>	<p>Son preguntas realizadas en torno al proyecto urbanístico como tal y no corresponden a observaciones relativas al instrumento de gestión. Se</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-CER259282



CO-SC-CER259282



GP-CER259283

**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**





ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Continuación de la Resolución No. 1092 de 19 JUN 2019

Pág. 17 de 28

**“Por la cual se decide sobre la viabilidad del Proyecto de Plan Parcial de Desarrollo n.º 02 “El Carmen” ubicado en la Localidad de Suba en el ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte Poz Norte - Ciudad Lagos de Torca”.**

		a ejecutarse en un plazo de diez años, sin embargo es preciso señalar que para dar paso a la ejecución de las áreas útiles del mismo es necesario el cumplimiento previo de las obligaciones generales a cargo del urbanizador, que estarán contenidas en el Decreto de adopción del Plan Parcial.	da respuesta a las mismas y no se acogen en el acto administrativo.
<b>Preguntas formuladas verbalmente ante la Dirección de Planes Parciales el 20 de mayo de 2019 por los ciudadanos Horacio Gaitán y Gerardo Quiñonez.</b>			
4	<p><i>“1. Estratificación con que va a quedar el Plan Parcial</i></p> <p><i>2. Sistema de Acueducto y Alcantarillado. Solicitan copia por correo electrónico de la factibilidad de la empresa de acueducto y Alcantarillado.</i></p> <p><i>3. Localización de VIS/VIP”.</i></p>	<p>Respecto de la pregunta n.º 1 es preciso señalar que la estratificación de las áreas residenciales propuesta en el planteamiento urbanístico del proyecto, se concretará a partir en la etapa de licenciamiento, momento en el cual la administración distrital asignará el estrato socioeconómico de acuerdo a la metodología establecida por el DANE o la entidad que haga sus veces. No obstante, el proyecto presentado propone el desarrollo de vivienda tipo VIS, VIP y no VIS.</p> <p>Mediante correo electrónico remitido a <a href="mailto:horagaitan@gmail.com">horagaitan@gmail.com</a>, el día 20 de mayo de 2019, la DPP envió la factibilidad n.º S-2017-077935 proferida por la EAAB en el marco de la formulación del plan parcial.</p> <p>Estas áreas se encuentran delimitadas en los planos que hacen parte de la formulación ajustada y su alcance, los cuales se encuentran publicados en la página Web de la entidad y cumplen con los porcentajes mínimos definidos para el POZ Norte “Ciudad Lagos de Torca” que corresponden al 20 % de suelo para VIS y 20% para VIP del área</p>	<p>Son preguntas realizadas en torno al proyecto urbanístico como tal y no corresponden a observaciones relativas al instrumento de gestión. Se da respuesta a las mismas y no se acogen en el acto administrativo.</p>

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



SC-CER2559292



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 02 “El Carmen” ubicado en la Localidad de Suba en el ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte Poz Norte - Ciudad Lagos de Torca”.**

		útil residencial.	
<b>Observaciones de entidades públicas en el marco del proceso de participación</b>			
<b>Radicado SDP No. 1-2019-32945 del 17 de mayo de 2019 por parte del Instituto de Desarrollo Urbano - IDU</b>			
5	<p>“...Que el Fideicomiso Lagos de Torca manifestó su intención de suscribir un convenio de cooperación, según lo comunicado en el oficio con radicado IDU 20195260530732, de fecha mayo 6 de 2019, con el objeto de: “Realizar por parte del Fideicomiso Lagos de Torca-FIDUBOGOTÁ, los estudios y diseños de infraestructura vial y espacio público de la Avenida Las Villas para el tramo comprendido entre la Avenida Tibabita y la Avenida San Antonio y, de la Avenida Tibabita para el tramo comprendido entre la Avenida Boyacá y la Av. Paseo Los Libertadores (Autopista Norte)...”</p>	<p>No se trata de una observación y/o recomendación al proyecto ajustado, sino de información general sobre el estado de avance del POZ Norte en materia de estudios y diseños de infraestructura vial y espacio público de la Avenida circundantes al proyecto del presente plan parcial.</p>	<p>Se trata de información suministrada por el IDU en el marco de sus competencias, la cual no incide de manera directa o indirecta en el desarrollo del proyecto.</p>
<b>Radicado SDP No. 1-2019-35856 del 29 de mayo de 2019 por parte del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público - DADEP</b>			
6	<p>Revisados los documentos de diagnóstico y el documento técnico de soporte que acompaña la formulación del Plan Parcial El Carmen 2 en el Plan Zonal Ciudad Lagos de Torca disponible en el link <a href="http://www.sdp.gov.co/gestion-territorial/planes-parciales-de-desarrollo/planes/carmen-no-2-lagos-de-torca">http://www.sdp.gov.co/gestion-territorial/planes-parciales-de-desarrollo/planes/carmen-no-2-lagos-de-torca</a> y contrastada con la información de las bases de datos SIGDEP y SIDEAP 2.0 del Departamento Administrativo de Defensoría del Espacio Público DADEP, se tiene que dentro del ámbito espacial pre definido para el plan parcial no se encuentran bienes públicos o fiscales de propiedad del Distrito Capital.</p> <p>Sin embargo, se recomienda solicitar que la formulación del plan parcial se acompañe de un diagnóstico predial y estudio de títulos que permita conocer</p>	<p>En atención a la observación presentada por el DADEP, es preciso señalar que en la formulación ajustada presentada para el Plan Parcial, el interesado dio claridad al estudio de títulos inicialmente aportado, allegando cuatro folios de matrícula inmobiliaria que corresponden al predio denominado Laguna Redonda incluido en el ámbito del plan parcial. en todo caso en el marco del Decreto de adopción del instrumento se dejará claridad respecto a la obligación general del urbanizador de efectuar las cesiones obligatorias gratuitas para espacio público de acuerdo con las condiciones establecidas en la Ley 388 de 1997, el POT, el instrumento del plan parcial y las demás normas vigentes sobre la materia y que para efectos de la entrega</p>	<p>Corresponde a una observación. Se da respuesta y no se acoge en el acto administrativo.</p>



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Continuación de la Resolución No. 1092 de

19 JUN 2019

Pág. 19 de 28

**"Por la cual se decide sobre la viabilidad del Proyecto de Plan Parcial de Desarrollo n.º 02  
"El Carmen" ubicado en la Localidad de Suba en el ámbito del Plan de Ordenamiento  
Zonal del Norte Poz Norte - Ciudad Lagos de Torca".**

	<p>cuáles son los predios según folio de matrícula inmobiliaria y CHIP que componen dicho plan, identificando sus áreas y linderos, para poder observar si las áreas propuestas de espacio público se encuentran o no contempladas dentro de las áreas jurídicas de los predios que componen el plan, esto con el objetivo de hacer efectiva a futuro la cesión del espacio público al Distrito Capital, y poder prever en caso de ser necesario cualquier acción de saneamiento predial que requiera desarrollar desde ya el promotor para hacer efectiva la entrega de las cesiones de como obligaciones urbanísticas al Distrito Capital.</p> <p>La anterior recomendación cobra relevancia, dado que tanto en el documento de diagnóstico como en el de formulación "DTS parte 3" los promotores identificaron una problemática predial respecto del predio matriz denominado "La Laguna Redonda" con FMI 50N-20271800 (Matriz).</p>	<p>y titulación de las áreas de cesión obligatoria a nombre del Distrito, por intermedio del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público - DADEP - o la entidad competente, se deberá cumplir con lo establecido en el parágrafo del artículo 117 de la Ley 388 de 1997, así como en el artículo 275 del POT, el Decreto Distrital 545 de 2016 o la norma que lo modifique, adicione o sustituya.</p>	
<b>Radicado SDP No. 1-2019-36372 del 30 de mayo de 2019 por parte de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá - EAAB</b>			
7	<p>"al respecto le informamos que en el link de la página web de la Secretaría Distrital de Planeación no se encuentra el estudio correspondiente a las redes hidráulicas propuestas para el Plan Parcial, por lo anterior no es posible emitir concepto sobre la Formulación.</p>	<p>En atención al oficio remitido por la EAAB es pertinente indicar que, revisada la información remitida a dicha entidad desde la Dirección de Planes Parciales mediante oficio SDP 2-2019-28835 del 14 de mayo de 2019, corresponde a la misma sobre la cual se viabilizó el proyecto en la sesión del Comité Técnico de Planes Parciales realizado el pasado 5 de junio de 2019, a la cual asistió dicha entidad y voto de manera favorable la formulación ajustada del plan parcial.</p>	<p>Corresponde a una observación. Se da respuesta y no se acoge en el acto administrativo.</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**

**“Por la cual se decide sobre la viabilidad del Proyecto de Plan Parcial de Desarrollo n.º 02 “El Carmen” ubicado en la Localidad de Suba en el ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte Poz Norte - Ciudad Lagos de Torca”.**

Que la formulación ajustada y su alcance, presentados para el Plan Parcial n.º 2 “El Carmen”, fue revisada integralmente y ha cumplido con la totalidad de requerimientos urbanísticos, técnicos, jurídicos y procedimentales requeridos para dar viabilidad al presente proyecto de Plan Parcial ya que responde a los lineamientos y/o 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 vigente contenida en el POT y sus decretos reglamentarios, 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 2 “El Carmen” fue puesta a consideración del Comité Técnico de Planes Parciales de Desarrollo en sesión realizada el día 05 de Junio 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 de la propuesta ajustada del Plan Parcial, las siguientes entidades emitieron conceptos técnicos, aprobando expresamente la formulación del Plan Parcial, en los siguientes términos:

#### **Secretaría Distrital de Ambiente - SDA**

La SDA, mediante correo electrónico de fecha 05 de junio de 2019, aporta concepto técnico identificado con el radicado de la Secretaría Distrital de Ambiente n.º 2019EE123545 del 05 de

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**

19 JUN 2019

Continuación de la Resolución No. 1092 de

Pág. 21 de 28

**"Por la cual se decide sobre la viabilidad del Proyecto de Plan Parcial de Desarrollo n.º 02 "El Carmen" ubicado en la Localidad de Suba en el ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte Poz Norte - Ciudad Lagos de Torca".**

junio de 2019 a través del cual emite viabilidad a la formulación ajustada del Plan Parcial de Desarrollo n.º 2 "El Carmen" de la localidad de Suba y realiza las siguientes consideraciones:

*"En atención al correo electrónico del 30 de mayo del 2019 donde SDP remite formulación del Plan Parcial N° 2 "El Carmen" de Ciudad Lagos de Torca, luego que el promotor ajustara el proyecto de acuerdo con las Observaciones realizadas por los miembros del Comité Técnico de Planes Parciales, radicó la versión definitiva de la propuesta con el n.º 1-2019- 32327 del 15 de mayo de 2019, donde se incluyeron las observaciones de la SDA 2017EE241863. Una vez revisada la información se observó que la formulación del Plan No 2 El Carmen- Ciudad Lagos de Torca es VIABLE AMBIENTALMENTE. En el proceso de Concertación ambiental se precisarán los aspectos ambientales de importancia para el Plan Parcial".*

#### **Dirección del Taller del Espacio Público - DTEP**

El DTEP, mediante correo electrónico de fecha 05 de junio de 2019, manifiesta "Revisada la cartografía y el DTS ajustados del Plan Parcial El Carmen, se encuentra que con los mismos se da cumplimiento a las observaciones y requerimientos efectuados por la DTEP. Sin embargo, se recomienda tener en cuenta lo siguiente:

- En los cuadros de áreas tanto del DTS como de los planos, se encuentra que la zona verde 4 se denomina como "Zona Verde 4 (Z.V. 5)", mientras que la zona verde 5 se denomina como "Zona Verde 5 (Z.V. 6)", (Subrayado fuera de texto). Por lo tanto, se recomienda rectificar la información presentada, unificando la denominación de estas zonas verdes.

- Teniendo en cuenta que de acuerdo con la información presentada en la pág. 250 del DTS, se plantea un uso dotacional privado, pero no especifica qué tipo de dotacional se propone, y a su vez en el mismo documento (pág. 214), se incluye el deportivo y recreativo dentro de los posibles dotacionales a implementar, se considera necesario que en el decreto de adopción del plan parcial se especifique que en caso de que se construya este tipo de dotacional en escala metropolitana o urbana, se debe cumplir con la totalidad de las acciones de mitigación establecidas para el mismo en el artículo 76 del Decreto Distrital 088 de 2017, dentro de las que se encuentra la alameda perimetral de 8 metros.

**“Por la cual se decide sobre la viabilidad del Proyecto de Plan Parcial de Desarrollo n.º 02 “El Carmen” ubicado en la Localidad de Suba en el ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte Poz Norte - Ciudad Lagos de Torca”.**

*- En la página 229 del DTS se debe incluir dentro de las especificaciones de la configuración geométrica de las áreas de cesión para parques, la definida en el numeral 8.2.3 del artículo 112 del Decreto Distrital 088 de 2017, ya que ésta es la que soporta el cumplimiento de las denominadas zonas verdes 1 y 2: “Las cesiones con frentes superiores a 100 metros, se regulan por las condiciones que establezca el Plan Parcial, en todo caso no podrán tener una profundidad menor a 25 metros.”*

*- Teniendo en cuenta que en la página 254 del DTS se señala que en el marco de lo establecido en la circular 002 de 2019, no se requiere adelantar estudio de tránsito para el plan parcial, y que a través de dicho estudio se identificaban los puntos de mayores flujos peatonales, con base en los que se definían los porcentajes de accesibilidad peatonal a los predios dotacionales, se recomienda que se verifique con la DVTSP la pertinencia de la ubicación de los puntos de acceso peatonal y el porcentaje de distribución de las áreas de mitigación propuestos”.*

#### **Dirección de Planes Maestros y Complementarios - DPMYC**

Mediante oficio con Radicación n.º 3-2019-12832 del 07 de junio de 2019, la DPMYC manifiesta: *“En atención a su solicitud de concepto técnico, para el pronunciamiento sobre la viabilidad de la formulación del Plan Parcial N.º 2 “El Carmen” del POZ Norte - Ciudad Lagos de Torca, la Dirección de Planes Maestros y Complementarios, en el marco de sus competencias definidas en el artículo 16 del Decreto Distrital 016 de 2013, y una vez analizados los ajustes hechos a los documentos de diagnóstico y formulación del Plan Parcial, de acuerdo a las observaciones presentadas por esta Dirección a través de los oficios con radicados SDP No.3-2017-16139 y 3-2018-106672, procedemos a dar la viabilidad técnica a la formulación del Plan Parcial N.º 2 “El Carmen” de Ciudad Lagos de Torca”.*

#### **Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático - IDIGER**

Mediante oficio con radicación SDP n.º. 1-2019-38171 del 07 de junio de 2019 dicha entidad reitera expresamente su concepto de viabilidad de la formulación ajustada del Plan Parcial de Desarrollo n.º 2 “El Carmen” ubicado en la localidad de Suba, ratificando el concepto técnico CT-8171 de 2017 en el cual se indica lo siguiente:



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Continuación de la Resolución No. 1092 de 19 JUN 2019

Pág. 23 de 28

**"Por la cual se decide sobre la viabilidad del Proyecto de Plan Parcial de Desarrollo n.º 02 "El Carmen" ubicado en la Localidad de Suba en el ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte Poz Norte - Ciudad Lagos de Torca".**

*"De acuerdo con la revisión realizada, se encontró que el IDIGER emitió el concepto técnico CT-8171 de 2017 para el plan parcial No. 2 "El Carmen", donde se concluye que el polígono de dicho plan presenta amenaza media por movimientos en masa en el área donde la pendiente varía entre los 3° y 35°, y no tiene amenaza por inundación por desbordamiento.*

*Así mismo, teniendo en cuenta que el área evaluada en el mencionado concepto y el área suministrada en la presente solicitud son similares en tamaño y forma, y que una vez consultados los mapas normativos "Amenaza por Inundación" actualizado por la Restitución 1631 de 2018 de la Secretaría Distrital de Planeación - SDP) y "Amenaza por Remoción en Mesa" actualizado por la Resolución 0751 de 2018 SDP, se observa que las condiciones generales de amenaza no han cambiado.*

*Ahora bien, consecuente con lo estipulado en el Artículo 141 del Decreto 190 de 2004 y lo señalado en el CT-8171 de 2017, una vez adoptado el plan parcial, para la solicitud de licencias de urbanismo se debe realizar el estudio detallado de amenaza y riesgo por movimientos en masa para el futuro desarrollo, el cual debe incluir el diseño de las medidas de mitigación, conforme con los términos de referencia, emitidos por el IDIGER.*

*Previo a la expedición de la licencia de urbanismo, el IDIGER realizará la verificación y emitirá concepto sobre el cumplimiento de los términos de referencia establecidos para la ejecución de los estudios detallados de amenaza y riesgo por movimientos en masa.*

*Así mismo, se resalta que el urbanismo proyectado es consecuente con las conclusiones y recomendaciones realizadas en el CT-8171 de 2017, las cuales se mantienen vigentes."*

*Una vez revisada la documentación aportada por el promotor del Plan Parcial N° 2 "El Carmen" de Ciudad Lagos de Torca, para la versión definitiva de la propuesta con fecha de mayo de 2019, la cual fue emitida en concordancia con las condiciones de amenaza y recomendaciones establecidas en el CT-8171 elaborado por esta Subdirección en junio de 2017, condiciones y recomendaciones que a la fecha siguen vigentes".*

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 02 “El Carmen” ubicado en la Localidad de Suba en el ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte Poz Norte - Ciudad Lagos de Torca”.**

**Gas Natural S.A. ESP - VANTI**

Mediante oficio con radicación SDP n.º. 1-2019-38746 del 10 de junio de 2019, dicha entidad reitera expresamente su concepto de viabilidad de la formulación ajustada del Plan Parcial de Desarrollo n.º 2 “El Carmen” ubicado en la localidad de Suba, y realiza las siguientes consideraciones:

*“Una vez revisada la base digital cartográfica administrada por gas natural S.A. E.S.P. se encontró que el polígono señalado se encuentra en la malla 165, Sector 140 (Tejares del Norte), cuenta con una infraestructura de red diseñada de 3”, 4”, 6” y 8” en polietileno, como se observa en los planos adjuntos.*

*De acuerdo al Plan de Ordenamiento Territorial (POT), se encuentra en la localidad de Suba y pertenece a la Unidad de Planeamiento Zonal UPZ 2 (La Academia).*

*Por lo tanto, a viabilidad de redes para prestación del servicio para este polígono está vigente, teniendo en cuenta la ubicación geográfica, uso del suelo y tipos de clientes que se encuentran en la zona, así como la infraestructura vial y proyección urbanística definidas actualmente no obstante debido al carácter del proyecto, es necesario evaluar con las nuevas especificaciones urbanísticas, la infraestructura faltante o necesaria para el cubrimiento del servicio.*

*Si el proyecto prevé la construcción de las instalaciones internas, estas deben cumplir lo establecido por la Resolución No. 9092 de octubre de 2013 del Ministerio de Minas y Energía. (...).”*

**Instituto de Desarrollo Urbano - IDU**

El IDU, mediante radicado del SDP n.º. 1-2019-38808 de fecha 10 de junio de 2019, reitera expresamente su concepto de viabilidad de la formulación al Plan Parcial de Desarrollo n.º 2 “El Carmen” de la localidad de Suba y realiza las siguientes consideraciones:

*“Una vez revisados los Planos y los Documentos Técnicos de Soporte remitidos para el tema de la referencia, a continuación, se indican las observaciones del IDU en relación a los temas de*





ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Continuación de la Resolución No. 1092 de 19 JUN 2019

Pág. 25 de 28

**"Por la cual se decide sobre la viabilidad del Proyecto de Plan Parcial de Desarrollo n.º 02 "El Carmen" ubicado en la Localidad de Suba en el ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte Poz Norte - Ciudad Lagos de Torca".**

*nuestra competencia, con el fin que sean corregidas por el Promotor para la viabilidad solicitada:*

*1. Está claro como se indica en la Imagen N. 1 que las áreas de la Reserva Vial de la Av. San Antonio que se cruzan con el Plan Parcial El Carmen se mantienen al interior del Plan con la denominación de suelo no objeto de reparto. No obstante, el promotor deberá verificar la implantación del proyecto puntualmente en relación con la línea de Reserva de la Av. San Antonio ya que se observa una superposición entre el límite del Plan Parcial y el trazado establecido para espacio público de la Av. San Antonio, como se indica en la imagen 2. Aproximadamente se superponen 166 m2 del Plan Parcial sobre área reservada para espacio público, se sugiere que el promotor verifique todos los planos y realice las correcciones a que haya lugar, para lo cual se remiten los planos actualizados al correo de la arquitecta Yamile Andrea Espinel Rueda yespinel@sdp.gov.co, estos a su vez se recibieron de la Interventoría del Contrato 1543 de 2017 - Construcción de la prolongación de la Av. San Antonio (AC 183) desde la Cra. 54D (Centro Comercial Santa Fé) y la Av. Boyacá, contrato que cuenta con un porcentaje de avance del 56.50 %. - (Información del porcentaje de avance tomada de la plataforma openerp.idu.gov.co/zipa.)".*

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 2 "El Carmen" 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 *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 2 "El Carmen" presentada por el señor Cesar Cerquera Tapiero en calidad de representante legal de la sociedad Hayuelos S.A. apoderada 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.

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



CQ-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**

Continuación de la Resolución No. **1092** de **19 JUN 2019** Pág. 26 de 28

**“Por la cual se decide sobre la viabilidad del Proyecto de Plan Parcial de Desarrollo n.º 02 “El Carmen” ubicado en la Localidad de Suba en el ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte Poz Norte - Ciudad Lagos de Torca”.**

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 2 “El Carmen” 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 Cesar Cerquera Tapiero, actuando en calidad de representante legal de Constructora Hayuelos S.A., identificada con NIT n.º 800.082.726-1, apoderada especial del Seminario Intermisional Colombiano San Luis Beltrán, identificado con NIT n.º 860.022.954-6, 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.º 1-2018-40647 del 18 de julio de 2018 y su alcance con radicado SDP n.º 1-2019-32327 de fecha 15 de mayo de 2019.

**Artículo 2º- DELIMITACIÓN Y ÁMBITO DE APLICACIÓN.** El Plan Parcial de Desarrollo n.º 2 “El Carmen” ubicado en la localidad de Suba, en el ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte Poz Norte - Ciudad Lagos de Torca, conforme a la delimitación establecida en el plano n.º 13 “Delimitación de Planes Parciales” del Decreto Distrital 088 de 2017, se encuentra comprendido en los siguientes límites:

LÍMITE	URBANIZACIÓN/ ESTRUCTURA
Norte	Planes Parciales n.ºs 3 y 6 del Poz Norte Avenida Tibabita Lagos Los Búhos
Sur	Avenida San Antonio Urbanización San José de Bavaria Plan Especial de Manejo y Protección - PEMP del predio Casa Hacienda La Conejera
Oriente	Urbanizaciones San Pedro, Vilanova II y Guacaní
Occidente	Plan Especial de Manejo y Protección - PEMP del predio Casa Hacienda La Conejera Franja de amortiguación Ambiental Cerro Las Conejera

Carrera 30 N. 25 - 90  
 Código Postal 111311  
 Pisos: 1, 5, 8 y 13  
 PBX 335 8000  
[www.sdp.gov.co](http://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. 1092 de 19 JUN 2019

Pág. 27 de 28

**“Por la cual se decide sobre la viabilidad del Proyecto de Plan Parcial de Desarrollo n.º 02 “El Carmen” ubicado en la Localidad de Suba en el ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte Poz Norte - Ciudad Lagos de Torca”.**

**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 2 “*El Carmen*” cuenta con un área aproximada de cincuenta y ocho punto treinta y nueve Hectáreas (58.39 Ha) de las cuales veintinueve punto ochenta y cinco Hectáreas (29,85 Ha) están localizadas en suelo de expansión urbana y veintiocho punto cincuenta y cuatro Hectáreas (28.54 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 cincuenta y nueve punto veintisiete Hectáreas (59.27 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, en el Acuerdo Distrital 118 de 2003, en el artículo 14 del Acuerdo Distrital 352 de 2008 y 682 de 2017, compilados en el Decreto Distrital 790 de 2017, y el Decreto Distrital 803 de 2018, se realizará el estudio técnico para determinar si la adopción del Plan Parcial de Desarrollo n.º 2 “*El Carmen*” 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 de Desarrollo n.º 2 “*El Carmen*”, no se podrán adelantar otros proyectos de Planes Parciales.

**Artículo 5º- INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN DE TERCER NIVEL.** De acuerdo con la propuesta urbanística ajustada del proyecto del Plan Parcial de Desarrollo n.º 2 “*El Carmen*”, se requiere la formulación y aprobación de instrumentos de planeación de tercer nivel, que complementan y desarrollan la propuesta del Plan Parcial, los cuales, de ser aprobados de manera previa al Decreto de adopción del Plan Parcial, podrán ser incorporados en el Decreto, en tanto no modifiquen las condiciones técnicas sobre las cuales se emite el concepto de viabilidad de que trata el presente acto administrativo.

**Artículo 6º- AJUSTES, PRECISIONES O ACLARACIONES.** El Decreto de adopción del Plan Parcial de Desarrollo n.º 2 “*El Carmen*” 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

19 JUN 2019

Continuación de la Resolución No. 1092 de

Pág. 28 de 28

**“Por la cual se decide sobre la viabilidad del Proyecto de Plan Parcial de Desarrollo n.º 02 “El Carmen” ubicado en la Localidad de Suba en el ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte Poz Norte - Ciudad Lagos de Torca”.**

**Artículo 7º- 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 8º-** 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 Cesar Cerquera Tapiero, en su calidad de representante legal de la Sociedad Constructora Hayuelos S.A. o a quien haga sus veces en calidad de apoderada especial dentro de la actuación administrativa.

**PUBLÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE**

19 JUN 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  
Proyectó: Laura Inés Vélez Vásquez  
Libia Astrid Yáñez Caviedes

Director de Planes Parciales *EPm-*  
Abogada Contratista Subsecretaría de Planeación Territorial  
Abogado Contratista Dirección de Planes Parciales *EF*  
Abogada Contratista Dirección de Planes Parciales *EF*  
Arquitecta Dirección de Planes Parciales *AY*

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-CER259282



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**