



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. 1464 DE 24 JUL 2019

“Por la cual se decide sobre la viabilidad del Proyecto de Plan Parcial de Desarrollo n.º 15 “Mazda Mavaia” 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.”.*

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”* y *“Para las*

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. 1464 de 24 JUL 2019 Pág. 2 de 12

“Por la cual se decide sobre la viabilidad del Proyecto de Plan Parcial de Desarrollo n.º 15 “Mazda Mavaia” ubicado en la Localidad de Suba en el ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte Poz Norte - Ciudad Lagos de Torca”.

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.

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

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. 1464 de 24 JUL 2019

Pág. 3 de 12

“Por la cual se decide sobre la viabilidad del Proyecto de Plan Parcial de Desarrollo n.º 15 “Mazda Mavaia” 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, y para el Plan Parcial n.º 15 “Mazda Mavaia” señala que el área se encuentra ubicada en suelo urbano y en suelo de expansión del Distrito Capital.

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

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

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

1. Formulación y radicación del proyecto de Plan Parcial.

Mediante radicado n.ºs 1-2017-59063 del 20 de octubre de 2017, la señora Sandra Milena Lizcano Zea, actuando en calidad de apoderada especial de la Sociedad Constructora Fernando Mazuera S.A., identificada con NIT n.º 930.104.930-3, propietaria de los predios identificados con folios de matrícula inmobiliaria n.ºs 50N-353000 y 50N-300185 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos - Zona Norte, presentó ante la Secretaría Distrital de Planeación - SDP, la formulación del Plan Parcial n.º 15 “Mazda Mavaia” 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.

A través del radicado SDP n.º 2-2017-59131 del 27 de octubre 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

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. **1 4 6 4** de **24 JUL 2019** Pág. 4 de 12

“Por la cual se decide sobre la viabilidad del Proyecto de Plan Parcial de Desarrollo n.º 15 “Mazda Mavaia” ubicado en la Localidad de Suba en el ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte Poz Norte - Ciudad Lagos de Torca”.

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 15 “Mazda Mavaia”, anexando el documento técnico de soporte, cartografía y documentos complementarios, bajo los siguientes radicados:

OFICIO	FECHA	RESPONSABLE
2-2017-60034	01/11/2017	Instituto de Desarrollo Urbano - IDU
2-2017-60037	01/11/2017	Secretaría Distrital de Ambiente - SDA
2-2017-60036	01/11/2017	Secretaría Distrital de Movilidad - SDM
2-2017-60032	01/11/2017	Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático – IDIGER
2-2017-60038	01/11/2017	Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital - UAECD
2-2017-60039	01/11/2017	Codensa S.A. E.S.P.
2-2017-60033	01/11/2017	Empresa de Telecomunicaciones de Bogotá S.A. - ETB
2-2017-60031	01/11/2017	Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca - CAR
2-2017-60030	01/11/2017	Gas Natural Fenosa S.A. E.S.P.
2-2017-60035	01/11/2017	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 - IDR
3-2018-05174	23/03/2018	Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana - SDP
3-2017-18134	01/11/2017	Dirección del Taller del Espacio Público - SDP
3-2017-18134	01/11/2017	Dirección de Planes Maestros y Complementarios - SDP
3-2017-18134	01/11/2017	Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos - SDP
3-2017-18134	01/11/2017	Dirección de Ambiente y Ruralidad - SDP

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

OFICIO	FECHA	ENTIDAD QUE CONCEPTÚA
1-2017-64432	20/11/2017	Empresa de Telecomunicaciones de Bogotá S.A. - ETB

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-CER258292



GP-CER259293

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Continuación de la Resolución No. 1464 de 24 JUL 2019

Pág. 5 de 12

“Por la cual se decide sobre la viabilidad del Proyecto de Plan Parcial de Desarrollo n.º 15 “Mazda Mavaia” 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
1-2017-65674	24/11/2017	Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital - UAECD
1-2017-65524	24/11/2017	Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático - IDIGER
1-2017-64936	22/11/2017	Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá EAAB E.S.P.
1-2017-63631	15/11/2017	Gas Natural Fenosa S.A. E.S.P.
1-2017-69847	18/12/2017	Codensa S.A. E.S.P.
1-2017-67423	05/12/2017	Secretaría Distrital de Ambiente - SDA
1-2018-10602	28/02/2018	Secretaría Distrital de Movilidad - SDM
1-2017-70802	10/11/2017	Instituto de Desarrollo Urbano - IDU
1-2018-17176	28/03/2018	Transmilenio S.A.
1-2018-11380	05/03/2018	Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca - CAR
1-2018-29311	22/05/2018	Instituto Distrital de Recreación y Deporte - IDR D
3-2018-05886	23/03/2018	Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana - SDP
3-2017-19132	21/11/2017	Dirección del Taller del Espacio Público - SDP
3-2017-21395	26/12/2017	Dirección de Planes Maestros y Complementarios - SDP
3-2017-20578	13/12/2017	Dirección de Ambiente y Ruralidad - SDP
3-2018-04820	08/03/2018	
3-2017-20771	15/12/2017	Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos - SDP

Mediante radicado n.º 1-2018-11145 de 1 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 15 “Mazda Mavaia” 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 2-2018-16797 del 10 de abril de 2018, entregado el 13 de abril de 2018 según constancia de entrega, la Dirección de Planes Parciales de la SDP, emitió el requerimiento que compila las observaciones a la formulación del presente Plan Parcial, de que trata el artículo 2.2.4.1.1.9 del Decreto Nacional 1077 de 2015, advirtiendo al solicitante el término de un (1) mes para dar respuesta a los requerimientos, prorrogable por un (1) mes adicional, so pena de entender desistido

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. 1464 de 24 JUL 2019

Pág. 6 de 12

“Por la cual se decide sobre la viabilidad del Proyecto de Plan Parcial de Desarrollo n.º 15 “Mazda Mavaia” ubicado en la Localidad de Suba en el ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte Poz Norte - Ciudad Lagos de Torca”.

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.

A través del radicado n.º 1-2018-34341 del 14 de junio 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 15 “Mazda Mavaia”.

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 1-2018-61643 del 19 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:

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*

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. 1464 de

24 JUL 2019

Pág. 7 de 12

“Por la cual se decide sobre la viabilidad del Proyecto de Plan Parcial de Desarrollo n.º 15 “Mazda Mavaia” ubicado en la Localidad de Suba en el ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte Poz Norte - Ciudad Lagos de Torca”.

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 1-2019-11464 del 27 de febrero 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 información correspondiente al análisis de movilidad y mitigación de impactos a nivel de detalle del plan parcial. 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 3-2019-16575 del 18 de julio 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, la apoderada especial dentro de la actuación administrativa mediante radicado SDP n.º 1-2019-43157 de fecha 26 de junio de 2019, dio alcance a la formulación ajustada presentada bajo el radicado SDP n.º 1-2018-34341 del 14 de junio 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, 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 actuaciones con el fin de dar a conocer a los propietarios y vecinos colindantes la propuesta de formulación del Plan Parcial n.º 15 “*Mazda Mavaia*” 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 20 de octubre de 2017, informando sobre la radicación de la formulación del Plan Parcial n.º 15 “*Mazda*

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. **1464** de **24 JUL 2019** Pág. 8 de 12

“Por la cual se decide sobre la viabilidad del Proyecto de Plan Parcial de Desarrollo n.º 15 “Mazda Mavaia” ubicado en la Localidad de Suba en el ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte Poz Norte - Ciudad Lagos de Torca”.

Mavaia”, 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 26 de junio de 2019, a través de la cual se informó de la radicación de la formulación ajustada del Plan Parcial n.º 15 “*Mazda Mavaia*”, 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 5 de julio de 2019.

3.2. Publicación en diario de amplia circulación. Realizada mediante anuncio en el diario “*La Republica*”, edición del 26 de junio de 2019, y en el diario “*El Nuevo Siglo*”, edición del 26 de junio de 2019, informando acerca de la formulación ajustada del Plan Parcial n.º 15 “*Mazda Mavaia*”, 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 5 de julio de 2019.

3.3. Convocatoria. Realizada mediante comunicaciones masivas con radicado SDP n.º 2-2019-41383 del 25 de junio 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 5 de julio de 2019.

En el marco de la fase de “*información pública y convocatoria a propietarios y vecinos*”, se advirtió en los diferentes medios que la oportunidad para presentar observaciones y recomendaciones al proyecto se extendía hasta el día 05 de julio de 2019 inclusive. Sin embargo, habiéndose cumplido el termino establecido para la presentación de opiniones, observaciones e inquietudes, no se allegó ninguna, ni a través de medio físico, ni a través del correo electrónico señalado.

Que la formulación ajustada y su alcance, presentados para el Plan Parcial n.º 15 “*Mazda Mavaia*”, 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

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. 1464 de 24 JUL 2019

Pág. 9 de 12

“Por la cual se decide sobre la viabilidad del Proyecto de Plan Parcial de Desarrollo n.º 15 “Mazda Mavaia” ubicado en la Localidad de Suba en el ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte Poz Norte - Ciudad Lagos de Torca”.

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 15 “Mazda Mavaia” fue puesta a consideración del Comité Técnico de Planes Parciales de Desarrollo en sesión realizada el día 9 de julio 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.

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 15 “Mazda Mavaia” 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 15 “Mazda Mavaia” presentada por la señora Sandra Milena Lizcano Zea, actuando en calidad 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**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Continuación de la Resolución No. **1 4 6 4** de **2 4 JUL 2019** Pág. 10 de 12

“Por la cual se decide sobre la viabilidad del Proyecto de Plan Parcial de Desarrollo n.º 15 “Mazda Mavaia” ubicado en la Localidad de Suba en el ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte Poz Norte - Ciudad Lagos de Torca”.

apoderada especial de la Sociedad Constructora Fernando Mazuera S.A., identificada con NIT n.º 930.104.930-3, propietaria de los predios identificados con folios de matrícula inmobiliaria n.ºs 50N-353000 y 50N-300185 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos - Zona Norte, 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.

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 15 “Mazda Mavaia” ubicado en la localidad de Suba, en el ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte Poz Norte - Ciudad Lagos de Torca, presentada por la señora Sandra Milena Lizcano Zea, actuando en calidad de apoderada especial de la Sociedad Constructora Fernando Mazuera S.A., identificada con NIT n.º 930.104.930-3, propietaria de los predios identificados con folios de matrícula inmobiliaria n.ºs 50N-353000 y 50N-300185 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos - Zona Norte, 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 1-2018-34341 del 14 de junio de 2018 y su alcance con radicado SDP n.º. 1-2019-43157 de fecha 26 de junio de 2019.

Artículo 2º- DELIMITACIÓN Y ÁMBITO DE APLICACIÓN. El Plan Parcial de Desarrollo n.º 15 “Mazda Mavaia” 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	Colinda con terrenos sin desarrollar, predio Lucerna, futuro PP 16 POZ Norte Ciudad Lagos de Torca
Sur	Predio La Francia (futuro Parque Metropolitano Guaymaral)
Oriente	Avenida Alberto Lleras Camargo
Occid.	Avenida Paseo Los Libertadores

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. 1464 de 24 JUL 2019

Pág. 11 de 12

“Por la cual se decide sobre la viabilidad del Proyecto de Plan Parcial de Desarrollo n.º 15 “Mazda Mavaia” 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 15 “*Mazda Mavaia*” cuenta con un área aproximada de cincuenta y siete punto cuarenta y nueve Hectáreas (57.49 Ha) de las cuales treinta y una punto cincuenta y nueve Hectáreas (31,59 Ha) están localizadas en suelo de expansión urbana y veinticinco punto noventa Hectáreas (25.90 Ha) en suelo urbano del Distrito Capital.

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 15 “*Mazda Mavaia*” 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 15 “*Mazda Mavaia*”, 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 15 “*Mazda Mavaia*”, 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 15 “*Mazda Mavaia*” 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

Continuación de la Resolución No. 1464 de 24 JUL 2019

Pág. 12 de 12

“Por la cual se decide sobre la viabilidad del Proyecto de Plan Parcial de Desarrollo n.º 15 “Mazda Mavaia” 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 a la señora Sandra Milena Lizcano Zea, o a quien haga sus veces, en calidad de apoderada especial dentro de la actuación administrativa.

PUBLÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá, D.C., a los

**MAURICIO ENRIQUE ACOSTA PINILLA
SUBSECRETARIO DE PLANEACIÓN TERRITORIAL**

Aprobó:
Revisó

León Darío Espinosa Restrepo
Sandra Patricia Fonseca Avella
Edwin Emir Garzón Garzón

Proyectó:

Laura Inés Vélez Vásquez
José Miguel Pérez Mesa

Director de Planes Parciales
Abogada Contratista Subsecretaría de Planeación Territorial
Abogado Contratista Dirección de Planes Parciales
Abogada Contratista Dirección de Planes Parciales
Arquitecto 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**