

RESOLUCIÓN No. 0734 DE 2022**(12 de Mayo de 2022)**

“Por la cual se decide sobre la viabilidad del Proyecto de Plan Parcial de Desarrollo n.º 12 “Tibabita” ubicado en la Localidad de Usaquén en el ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte Poz Norte - Ciudad Lagos de Torca.”.

**LA SUBSECRETARIA DE PLANEACIÓN TERRITORIAL DE LA
SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN**

En uso de sus facultades legales y en especial las conferidas por el artículo 2.2.4.1.1.9. del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, el Decreto Distrital 016 de 2013 y la Resolución 702 de 2021, y,

CONSIDERANDO

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

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

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

compensación y la transferencia de derechos de construcción y desarrollo, entre otros, son mecanismos que garantizan este propósito. (...)”.

Que en vigencia del Decreto Distrital 190 de 2004 – POT anterior de la ciudad, se estableció en su artículo 44 correspondiente a la jerarquización de los instrumentos de planeamiento, como instrumento de segundo nivel, los planes de ordenamiento zonal, los cuales “(...) *tienen alcance sobre territorios específicos, precisan y ajustan de manera específica las condiciones del ordenamiento de los mismos.*”.

Que en desarrollo de 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*”, el cual ha sido corregido por el Decreto Distrital 571 de 2018 y modificado por los Decretos Distritales 049 y 425 de 2018; 417 y 820 de 2019.

Que el Distrito Capital de Bogotá expidió mediante el Decreto Distrital 555 de 2021 la Revisión General del Plan de Ordenamiento Territorial de la ciudad.

Que el artículo 597 del citado decreto definió el régimen de transición de los Planes Zonales y de Ordenamiento Zonal en los siguientes términos:

Transición de los Planes Zonales y de Ordenamiento Zonal. Los planes zonales y de ordenamiento zonal adoptados antes de la fecha de entrada en vigencia del presente Plan, continuarán produciendo todos los efectos jurídicos dentro de su ámbito de aplicación, considerando las siguientes condiciones:

1. *El Plan de Ordenamiento Zonal “Lagos de Torca” se someterá a las disposiciones contenidas en el Decreto Distrital 088 de 2017 y sus modificaciones, así como a lo dispuesto en las actas de concertación contenidas en la Resolución n.º 2513 de 2016 de la CAR y n.º 02074 de 2016 de la Secretaría Distrital de Ambiente, o las normas que los modifiquen o sustituyan (...)*”.

Que así mismo, el citado Decreto Distrital 555 de 2021 define expresamente en su artículo 599 el régimen de transición para los planes parciales y en su numeral tercero referente a los proyectos de planes parciales en trámite, establece lo siguiente:

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link “Estado Trámite”. Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

(...) 3. *Formulaciones de planes parciales. Los proyectos de planes parciales radicados de manera completa antes de la fecha de entrada en vigencia del presente Plan, se tramitarán y resolverán con sujeción a las disposiciones vigentes al momento de su radicación.*

Los proyectos de Planes Parciales que no hayan radicado la totalidad de la documentación requerida para su estudio antes de la fecha de entrada en vigencia del presente Plan, deberán ajustarse a las disposiciones contenidas en el presente Plan, salvo que se encuentren en las condiciones establecidas en el numeral 2 de este artículo. (...).

Que mediante el citado Decreto Distrital 088 de 2017 y sus modificaciones 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 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 Único Reglamentario 1077 de 2015.

Que de acuerdo con lo establecido por el artículo 126 del Decreto Distrital 088 de 2017, las delimitaciones de Planes Parciales del POZ Norte 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 Plan Parcial n.º 12 “*Tibabita*” se encuentra delimitado en el Plano n.º 13 “*Delimitación de Planes Parciales*” del citado Decreto Distrital 088 de 2017, con un área de 26,81 hectáreas ubicadas en suelo de expansión urbana; no obstante,
EVITE ENGAÑOS: *Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link “Estado Trámite”. Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.*

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

conforme a lo establecido en el citado artículo 126 del Decreto Distrital 088 de 2017, en el marco de la formulación y revisión de la propuesta del Plan Parcial, la Secretaría Distrital de Planeación - SDP, modifica la delimitación inicial del área de planificación, en concordancia con lo previsto en los numerales 2 y 3 del artículo 2.2.4.1.4.3 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, en los siguientes términos:

“ 2. Que no se generen predios o áreas residuales adyacentes a los límites del área de planificación del plan parcial, cuyas dimensiones no permitan asegurar posteriormente el cumplimiento conjunto de las obligaciones de distribución de cargas y beneficios de la totalidad de su superficie.”.

Se incluye en el costado oriental un área de terreno correspondiente a suelo de expansión urbana.

3. Que haya continuidad con las urbanizaciones existentes cuando sea posible.

Se ajusta la delimitación inicial al desarrollo urbanístico colindante denominado “Urbanización Tibabita” identificado con Plano U13/4 y se incorpora al área de planificación, la franja de terreno comprendida entre este desarrollo urbanístico y el Plan Parcial.

Como consecuencia de lo anterior, el área de planificación del Plan Parcial n.º 12 “Tibabita” corresponde a 26,84 hectáreas.

Que 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.

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link “Estado Trámite”. Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

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. (...)*

Que la citada Circular 002 de 2019 fue derogada según Circular SDP 017 del 28 de Julio de 2020 *“Por la cual se precisan aspectos relacionados con la exigencia, estudios de tránsito en planes parciales de desarrollo”*, no obstante, la misma es aplicable al trámite de que trata el presente acto administrativo, toda vez que la misma se encontraba vigente al momento de la radicación completa de la solicitud de formulación del Plan Parcial n.º 12 *“Tibabita”*.

Que por otra parte, mediante Auto del 13 de diciembre de 2019 proferido por Juzgado Cuarto Administrativo del Circuito de Bogotá dentro del trámite de la acción de nulidad simple contra el Decreto Distrital 088 de 2017, que consta en el expediente identificado con el radicado n.º 11001-33-34-004-2019-00065-01, posteriormente confirmado mediante Auto del 9 de julio de 2020, proferido por el magistrado Freddy Ibarra Martínez de la Sección Primera de la Subsección B del Tribunal Administrativo de Cundinamarca, se ordenó al Distrito Capital, como medida cautelar, abstenerse de desarrollar o de autorizar y si es el caso, suspender, cualquier proyecto urbanístico en la zona denominada *“área del corredor de la Autopista Norte coincidente con la franja de conexión ambiental (AP-2)”* de que tratan las Resoluciones Nos. 475 y 621 de 2000 expedidas por el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible.

Que de conformidad con lo previsto en el Plano n.º 13 *“Delimitación de Planes Parciales”*, adoptado en el Decreto Distrital 088 de 2017, el área de intervención del Plan Parcial n.º 12 *“Tibabita”* no hace parte de la zona denominada *“área del corredor de la Autopista Norte coincidente con la franja de conexión ambiental (AP-2)”* de que tratan las Resoluciones n. 475 y 621 de 2000 expedidas por el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible.

EVITE ENGAÑOS: *Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link “Estado Trámite”. Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.*

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Que así mismo, mediante Auto del 2 de diciembre de 2020, proferido en el proceso de Acción Popular n.º 2500023150002001-00479-02, la Magistrada Sustanciadora, doctora Nelly Yolanda Villamizar de Peñaranda, ordenó lo siguiente:

“(…) SEGUNDO: ORDÉNASE a la ALCALDÍA MA YOR DE BOGOTÁ D.C, AL CONCEJO DEL DISTRITO CAPITAL como también a los ALCALDES DE LOS 46 MUNICIPIOS y A LOS CONCEJOS MUNICIPALES de la Cuenca Hidrográfica del Río Bogotá y de sus subcuencas relacionadas en la parte motiva de esta providencia que DEN estricto cumplimiento a la orden 4.18 impartida por el Consejo de Estado en la sentencia de 28 de Marzo de 2014 del Consejo de Estado y, en consecuencia, SE ABSTENGAN de autorizar Planes Parciales en caso de que se incumplan los requisitos que la ley exige para la concesión de los mismos y mientras NO SE AJUSTEN LOS PLANES DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL, PLANES BÁSICOS DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y ESQUEMAS DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL al POMCA DEL RIO BOGOTA y hasta tanto el tribunal no apruebe el cumplimiento de esta orden de la sentencia. (…)”

La mencionada decisión judicial fue notificada al Distrito a través de la Secretaría Jurídica Distrital el 3 de diciembre de 2020 y encontrándose dentro del término de ejecutoria, el Distrito presentó una solicitud de aclaración de la medida cautelar el 9 de diciembre de ese mismo año; frente a la cual la Magistrada ponente, mediante Auto de 16 de diciembre de 2020 que se comunicó a la Secretaría Jurídica Distrital el 18 de diciembre de 2020, precisó su decisión en los siguientes términos:

“SEGUNDO: ACLÁRASE el ORDINAL SEGUNDO del auto de 2 de diciembre de 2020 en los términos señalados en la parte considerativa de esta providencia”.

Y en la parte considerativa precisó lo siguiente:

“Se reitera que la orden de no hacer, contenida en el ordinal segundo del auto proferido el 2 de diciembre del 2020, se encuentra en los planes parciales que a la fecha no han iniciado trámite, y sobre aquellos que encontrándose en trámite no se ajustan a la normatividad vigente y se encuentran en contravía de las determinantes ambientales. Ello porque, si de lo que se trata es de que la autonomía territorial no irrumpa y violente la necesidad de un trabajo concertado entre todos los alcaldes de los 46 municipio de la cuenca del RIO BOGOTA y del Distrito Capital en la elaboración de los ajustes a sus planes de ordenamiento, el permitir que se siga

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

fraccionando el territorio sin que se le haya dado cumplimiento cabal a la ORDEN 4.18 propicia el que su cumplimiento se dilate y diluya en el tiempo, cuando lo cierto es que el cambio constante de los burgomaestres trae consigo intereses diferentes, contrataciones sin que esté debidamente probado que el trabajo llevado a cabo por los alcaldes anteriores desborde las directrices normativas ambientales y de ordenamiento territorial. Y esa exigencia por parte de la suscrita magistrada lejos de constituir un desbordamiento de las funciones que como juez me competen, por el contrario morigeran e impiden la agravación del dolo a los derechos colectivos que la sentencia salvaguarda y no constituye invasión en la competencia que a la administración la ley le asigna, porque, se destaca, cuando precisamente cuando en el cumplimiento de las funciones se presenta omisión, negligencia y abuso del poder que las entidades públicas se les concede, esa clase de conflictos no queda duda que debe solucionarlos el juez en procura del acatamiento a un orden jurídico equitativo y justo que manda la protección del medio ambiente”.

En razón de lo anterior, se procede a aclarar que las medidas adoptadas mediante los ordinales primero y segundo del proveído 2 de diciembre de 2020, no aplica en las siguientes situaciones:

1. Los planes parciales que se encuentran en etapa de formulación y hayan culminado en trámite de concertación de asuntos ambientales con la autoridad ambiental competente y estén pendientes de aprobación o adopción final por parte de las Secretarías Distritales o municipales.

2. Los planes parciales que se encuentran en curso de aprobación y radicados conforme a los términos prescritos en el Decreto 88 de 3 de marzo de 2017. en tanto que se encuentren ajustados a las disposiciones del POMCA.

3. Los planes parciales radicados conforme a los términos del Decreto Nacional 1077 de 2015 o la norma que lo modifique, sustituya o adicione y que cumplan con los permisos, autorizaciones y concesiones otorgadas por la autoridad ambiental correspondiente.

4. Los planes parciales que cuenten con estudios detallados de amenaza, vulnerabilidad y riesgo, y que cumplan con los determinantes previstos en el Plan de Ordenación y Manejo de la Cuenca Hidrográfica POMCA 2019 y en el Decreto Nacional 1077 de 2015 o la norma que lo modifique, sustituya o adicione.

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

5. Los planes parciales que se encuentren en trámite o que, ya siendo aprobados, se encuentren en proceso de modificación y no contemplen asuntos o elementos ambientales.

6. Los planes parciales que se estén en tratamiento de renovación urbana teniendo en cuenta que se ubican en zonas de ciudad ya consolidadas, previamente urbanizadas y que requieren ser potencializadas dado el grado de su deterioro o las necesidades de ciudad”.

Que acorde con lo anterior, el Plan Parcial n.º 12 “Tibabita” se encuentra enmarcado en la excepción 2 de la parte considerativa del Auto de fecha 16 de diciembre de 2020, en tanto que, la propuesta del Plan Parcial se encontraba en curso de aprobación antes de la medida cautelar del 9 de diciembre de 2020, aclarada mediante auto de 16 de diciembre de 2020, fue radicada en los términos del Decreto Distrital 088 del 3 de marzo de 2017 - Poz Norte “Ciudad Lagos de Torca”, cumple con todas las disposiciones de dicho marco normativo y, conforme a la zonificación contenida en la Resolución 0957 de 2019 “Por medio de la cual se aprueba el ajuste y actualización del Plan de Ordenación y Manejo de la Cuenca Hidrográfica - POMCA del río Bogotá y se dictan otras disposiciones”, se localiza dentro de la Categoría de Uso Múltiple en la zona de uso y manejo denominada Área Urbana; información que fue verificada en la plataforma <https://carcundinamarca.maps.arcgis.com/apps/webappviewer/index.html?id=96f9df1069034917a5b17e7fe6c69c8e> dispuesta por la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca - CAR para consulta sobre la zonificación ambiental del POMCA del Río Bogotá. Frente a esto último se tomarán las medidas pertinentes en la adopción del Plan Parcial con base en lo que al respecto se defina en la concertación ambiental

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 y aplicables, dentro del trámite de formulación y revisión del Plan Parcial de que trata el presente acto administrativo se surtieron las siguientes actuaciones:

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link “Estado Trámite”. Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

1. Formulación y radicación del proyecto de Plan Parcial.

Mediante radicado n.º 1-2019-14996 del 12 de marzo de 2019, el señor Leonardo Zuluaga González, actuando en calidad de representante legal de la sociedad MASTERPLAN S.A.S, identificada con NIT n.º 901.063.205-1, apoderado suplente de la sociedad PRODESA Y CIA. S.A. identificada con NIT n.º 800.200.598-2 que a su vez obra como apoderado especial de la sociedad AMERICAN PIPE AND CONSTRUCTION INTERNATIONAL identificada con NIT n.º 860.002.440-7, propietarios del predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria n.º 50N-20841037 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 12 “Tibabita” 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 Único Reglamentario 1077 de 2015.

Con el oficio n.º 2-2019-15117 del 21 de marzo de 2019, 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 Único Reglamentario 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 12 “Tibabita”, anexando el documento técnico de soporte, cartografía y documentos complementarios, bajo los siguientes radicados:

OFICIO SDP	FECHA	RESPONSABLE
2-2019-17114	29 de marzo de 2019	Secretaría Distrital de Ambiente - SDA
2-2019-44142	08 de Julio de 2019	
2-2019-54963	20 de agosto de 2019	

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

2-2019-17121	29 de marzo de 2019	Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá - EAAB E.S.P.
2-2019-17116	29 de marzo de 2019	Instituto de Desarrollo Urbano - IDU
2-2019-44140	08 de Julio de 2019	
2-2019-54964	20 de agosto de 2019	
2-2019-17117	29 de marzo de 2019	Secretaría Distrital de Movilidad - SDM
2-2019-17118	29 de marzo de 2019	Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático - IDIGER
2-2019-17112	29 de marzo de 2019	Codensa S.A. E.S.P.
2-2019-17106	29 de marzo de 2019	Empresa de Telecomunicaciones de Bogotá - ETB
2-2019-17105	29 de marzo de 2019	Gas Natural Fenosa S.A. E.S.P.
2-2019-17108	29 de marzo de 2019	Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital - UAECD
2-2019-17110	29 de marzo de 2019	Transmilenio S.A.
3-2019-07287	01 de abril de 2019	Dirección del Taller del Espacio Público - SDP
3-2019-15456	08 de julio de 2019	
3-2019-07287	01 de abril de 2019	Dirección de Planes Maestros y Complementarios - SDP
3-2019-15456	08 de julio de 2019	
3-2019-19197	20 de agosto de 2019	
3-2019-07287	01 de abril de 2019	Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos - SDP
3-2019-15456	08 de julio de 2019	
3-2019-19197	20 de agosto de 2019	
3-2019-07287	01 de abril de 2019	Dirección de Ambiente y Ruralidad - SDP
2-2019-17107	29 de marzo de 2019	Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca - CAR

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Este documento es una versión impresa del original que fue generado digitalmente.
Es válido legalmente al amparo del artículo 12 del Decreto 2150 de 1995 y del artículo 7° de la Ley 527 de 1999.

2-2019-44141	08 de Julio de 2019	
3-2019-07287	01 de abril de 2019	Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana - SDP
3-2019-16193	15 de julio de 2019	Dirección de Información, Cartografía y Estadística – SDP

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

OFICIO SDP	FECHA	ENTIDAD QUE CONCEPTÚA
1-2019-50482	26 de julio de 2019	Secretaría Distrital de Ambiente - SDA
1-2019-23706	12 de abril de 2019	Empresa de Acueducto, Agua y Alcantarillado de Bogotá - EAAB E.S.P.
1-2019-24327	15 de abril de 2019	
1-2019-57982	28 de agosto de 2019	Instituto de Desarrollo Urbano - IDU
1-2019-61396	10 de septiembre de 2019	
1-2019-35609/ 1-2019-35616	28 de mayo de 2019	Secretaría Distrital de Movilidad - SDM
1-2019-38169	07 de junio de 2019	Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático - IDIGER
1-2019-29462	06 de mayo de 2019	Enel Codensa S.A. E.S.P.
1-2019-24789	16 de abril de 2019	Empresa de Telecomunicaciones de Bogotá - ETB
1-2019-26037	22 de abril de 2019	Gas Natural Fenosa S.A. E.S.P.
1-2019-26898	25 de abril de 2019	Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital - UAECD
1-2019-35985	29 de mayo de 2019	Transmilenio S.A.
3-2019-16790	22 de julio de 2019	Dirección del Taller del Espacio Público - SDP
3-2019-20814	05 de septiembre de 2019	Dirección de Planes Maestros y Complementarios - SDP

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

*Este documento es una versión impresa del original que fue generado digitalmente.
Es válido legalmente al amparo del artículo 12 del Decreto 2150 de 1995 y del artículo 7° de la Ley 527 de 1999.*

3-2019-24839	28 de octubre de 2019	
3-2019-21666	17 de septiembre de 2019	Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos - SDP
3-2019-12493	05 de junio de 2019	
3-2019-24505	22 de octubre de 2019	Dirección de Ambiente y Ruralidad - SDP
1-2019-29278	06 de mayo de 2019	
Correo Elec. CT 20192150150	02 de agosto de 2019	Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca - CAR
1-2019-57832	27 de agosto de 2019	
3-2019-07891	05 de abril de 2019	Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana - SDP
3-2019-17450	29 de julio de 2019	Dirección de Información, Cartografía y Estadística - SDP

Una vez allegada la totalidad de los conceptos requeridos y adelantada la revisión de la formulación presentada conforme lo dispuesto por el artículo 2.2.4.1.1.9 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, la Dirección de Planes Parciales de la SDP emitió el requerimiento que compila las observaciones a la formulación del presente Plan Parcial a través del oficio n.º 2-2019-71655 del 22 de octubre de 2019, entregado el 23 de octubre de 2019 según constancia de entrega, 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 el trámite, en virtud de lo dispuesto por el artículo 17 de la Ley 1437 de 2011 - CPACA, sustituido por el artículo 1º de la Ley 1755 de 2015.

Mediante radicado n.º 1-2019-74767 del 6 de noviembre de 2019, y dentro del término legal, el promotor del plan parcial solicitó prórroga para dar respuesta al requerimiento, la cual fue aceptada por la Dirección de Planes Parciales de la Secretaría Distrital de Planeación, según consta en el oficio n.º 2-2019-75423 del 7 de noviembre de 2019.

Conforme a lo anterior, a través del radicado n.º 1-2019-83411 del 20 de diciembre de 2019, el promotor del plan parcial dio respuesta al requerimiento de observaciones

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.



de la Secretaría Distrital de Planeación y radicó la formulación ajustada del Plan Parcial n.º 12 “Tibabita”.

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, 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, anexando el documento técnico de soporte, cartografía y documentos complementarios, bajo los siguientes radicados:

OFICIO SDP	FECHA	RESPONSABLE
2-2019-85634	24 de diciembre de 2019	Secretaría Distrital de Ambiente - SDA
2-2019-85636	24 de diciembre de 2019	Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá - EAAB E.S.P.
2-2019-85637	24 de diciembre de 2019	Instituto de Desarrollo Urbano - IDU
2-2020-06013	11 de febrero de 2020	
2-2020-18387	07 de abril de 2020	
2-2020-23329	27 de mayo de 2020	
2-2019-85630	24 de diciembre de 2019	Secretaría Distrital de Movilidad - SDM
2-2019-85635	24 de diciembre de 2019	Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático - IDIGER
2-2020-18543	13 de abril de 2020	
2-2019-85629	24 de diciembre de 2019	Codensa S.A. E.S.P.
2-2020-06011	11 de febrero de 2020	
2-2020-18386	07 de abril de 2020	
2-2019-85628	24 de diciembre de 2019	Empresa de Telecomunicaciones de Bogotá - ETB
2-2019-85631	24 de diciembre de 2019	Gas Natural Fenosa S.A. E.S.P.

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

2-2019-85632	24 de diciembre de 2019	Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital - UAECD
2-2019-85633	24 de diciembre de 2019	Transmilenio S.A.
3-2019-30258	24 de diciembre de 2019	Dirección del Taller del Espacio Público - SDP
3-2020-03081	11 de febrero de 2020	
3-2019-30258	24 de diciembre de 2019	Dirección de Planes Maestros y Complementarios - SDP
3-2019-30258	24 de diciembre de 2019	Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos - SDP
3-2020-03612	17 de febrero de 2020	
3-2019-30258	24 de diciembre de 2019	Dirección de Ambiente y Ruralidad - SDP
3-2020-03081	11 de febrero de 2020	
3-2020-09112	18 de mayo de 2020	
2-2019-85638	24 de diciembre de 2019	Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca - CAR
2-2020-05965	10 de febrero de 2020	
2-2020-06012	11 de febrero de 2020	
3-2019-30258	24 de diciembre de 2019	Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana - SDP
3-2020-08766	11 de mayo de 2020	

Las entidades y dependencias requeridas se pronunciaron frente a la verificación de cumplimiento mediante los oficios que se señalan a continuación:

OFICIO SDP	FECHA	ENTIDAD QUE CONCEPTÚA
1-2020-02008	16 de enero de 2020	Secretaría Distrital de Ambiente - SDA
1-2020-02325	17 de enero de 2020	Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá - EAAB E.S.P.
1-2020-25526	26 de junio de 2020	Instituto de Desarrollo Urbano - IDU
1-2020-03189	22 de enero de 2020	Secretaría Distrital de Movilidad - SDM
1-2020-03773	24 de enero de 2020	Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Correo Elec. CT 2020EE4645	08 de mayo de 2020	Cambio Climático - IDIGER
1-2020-27200	09 de julio de 2020	
1-2020-18734	30 de abril de 2020	
1-2020-33039	13 de agosto de 2020	Codensa S.A. E.S.P.
1-2020-01748	14 de enero de 2020	Empresa de Telecomunicaciones de Bogotá - ETB
1-2020-00607	08 de enero de 2020	Gas Natural Fenosa S.A. E.S.P.
1-2020-03021	21 de enero de 2020	Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital - UAECD
1-2020-07338	10 de febrero de 2020	Transmilenio S.A.
3-2020-04484	24 de febrero de 2020	Dirección del Taller del Espacio Público - SDP
3-2020-01224	20 de enero de 2020	Dirección de Planes Maestros y Complementarios - SDP
3-2020-07165	26 de marzo de 2020	Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos - SDP
3-2020-00669	14 de enero de 2020	
3-2020-09649	01 de junio de 2020	Dirección de Ambiente y Ruralidad - SDP
3-2020-11700	10 de julio de 2020	
1-2020-02676	20 de enero de 2020	
Correo Elec. CT 20202119547	01 de abril de 2020	Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca - CAR
3-2020-00784	15 de enero de 2020	Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana - SDP
3-2020-09446	27 de mayo de 2020	

Simultáneamente, en razón a lo manifestado por la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca - CAR mediante oficio con radicado SDP n.º 1-2019-57832 del 27 de agosto de 2019 respecto de la Ronda Hídrica de la Quebrada Tibabita, el promotor y la Secretaria Distrital de Planeación a través de la Dirección Ambiente y Ruralidad y de la Dirección de Planes Parciales, adelantaron mesas de trabajo los días 24 de marzo, 01 de abril, 28 de abril, 08 de mayo y 25 de septiembre de 2020, con el fin de precisar en la propuesta ajustada del Plan Parcial, dicho componente ambiental conforme a lo indicado por la CAR.

Como resultado de lo anterior, la Dirección de Ambiente y Ruralidad en mesa de trabajo del 25 de septiembre de 2020, consideró que en relación con la Ronda Hídrica

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 1113111



**ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.**

de la Quebrada Tibabita, la propuesta ajustada del Plan Parcial n.º 12 *Tibabita*, acoge la determinante ambiental señalada por la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca - CAR y cumple con lo establecido en el Decreto Distrital 088 de 2017, específicamente en los artículos 9 y 15 relacionados con la composición de la estructura ecológica principal de Ciudad Lagos de Torca y los lineamientos para el manejo de rondas hidráulicas de quebradas, respectivamente, y, mantiene la delimitación señalada en la cartografía del Poz Norte.

Por otra parte, dada la emergencia sanitaria declarada por el Ministerio de Salud y Protección Social mediante la Resolución 385 de 2020 por causa del coronavirus (covid-19), brote considerado por la Organización Mundial de la Salud como una pandemia, mediante el Decreto Distrital 087 de 2020 se declaró la calamidad pública con ocasión de la situación epidemiológica causada por el Coronavirus (covid-19) en Bogotá, D.C., en el Distrito Capital y se tomaron medidas con el fin de contribuir a la contención y propagación del coronavirus, entre otras, la suspensión de los términos procesales de las actuaciones administrativas, sancionatorias y disciplinarias, que adelantan las entidades y organismos del sector central, de acuerdo con el artículo 14 del Decreto Distrital 093 de 2020 *"Por el cual se adoptan medidas adicionales y complementarias con ocasión de la declaratoria de calamidad pública efectuada mediante Decreto Distrital 087 del 2020"*.

De acuerdo con lo anterior, la Secretaría Distrital de Planeación, expidió la Resolución n.º 507 de 2020, prorrogada por las Resoluciones n.ºs 534 y 719 de 2020, mediante las cuales se suspendieron los términos, entre otros, de los procedimientos y actuaciones administrativas adelantados en la entidad, a partir del 20 de marzo de 2020. Posteriormente, se reanudaron los términos a partir del 1º de septiembre de 2020, conforme con lo dispuesto por la Resolución n.º 0926 del 28 de agosto de 2020.

Conforme a todo lo señalado, es claro que desde el 20 de marzo de 2020 y hasta el 31 de agosto de 2020, los términos para el trámite de planes parciales estuvieron suspendidos por los hechos de fuerza mayor, exterior, irresistible e imprevisible; debido a la emergencia sanitaria causada por la presencia del coronavirus COVID-19, salvo los reanudados a partir de la Resolución n.º 0719 de 2020.

Conforme a lo anterior, el promotor del plan parcial mediante correo electrónico del 13 de noviembre de 2020 remitió a la Dirección de Planes Parciales, la formulación

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

ajustada con las precisiones requeridas, la cual fue enviada por la Dirección de Planes Parciales a través de correos electrónicos del 17 y 18 de noviembre de 2020 a todos los miembros del Comité Técnico de Planes Parciales, tal como lo establece el Decreto Distrital 380 de 2010 "Por el cual se subroga el artículo 7 del Decreto Distrital 436 de 2006, relativo al Comité Técnico de Planes Parciales de Desarrollo", con el fin que éstos verificaran en el marco de sus competencias, el cumplimiento de las observaciones realizadas y emitieran su concepto respecto del proyecto ajustado.

Las entidades y dependencias requeridas se pronunciaron frente a la formulación ajustada mediante los oficios que se señalan a continuación:

OFICIO SDP	FECHA	ENTIDAD QUE CONCEPTÚA
1-2021-02333	13 de enero de 2021	Secretaría Distrital de Ambiente - SDA
1-2021-44873	01 de junio de 2021	
1-2020-59459	03 de diciembre de 2020	Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá - EAAB E.S.P.
1-2020-59621	04 de diciembre de 2020	
1-2021-41456	21 de mayo de 2021	
1-2021-44639	31 de mayo de 2021	
1-2021-10321	08 de febrero de 2021	Instituto de Desarrollo Urbano - IDU
1-2021-45205	02 de junio de 2021	
1-2020-65034	30 de diciembre de 2020	Secretaría Distrital de Movilidad - SDM
1-2021-44398	31 de mayo de 2021	
Correo Elec.	18 de junio de 2021	
Correo Elec. CT 2020EE13181	22 de febrero de 2021	Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático - IDIGER
1-2020-60944	11 de diciembre de 2020	Enel Codensa S.A. E.S.P.
1-2020-60832	10 de diciembre de 2020	Empresa de Telecomunicaciones de Bogotá - ETB
Correo Elec.	18 de marzo de 2021	Gas Natural Fenosa S.A. E.S.P.
1-2020-62085	15 de diciembre de 2020	Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital - UAECD
Correo Elec.	05 de febrero de 2021	
1-2020-64008	23 de diciembre de 2020	Transmilenio S.A.
Correo Elec.	22 de diciembre de 2020	Dirección del Taller del Espacio Público - SDP
Correo Elec.	26 de mayo de 2021	

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

3-2021-02087	03 de febrero de 2021	Dirección de Planes Maestros y Complementarios - SDP
Correo Elec.	12 de febrero de 2020	Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos - SDP
3-2021-09868	03 de mayo de 2021	
3-2021-14196	22 de junio de 2021	
Correo Elec.	10 de diciembre de 2020	Dirección de Ambiente y Ruralidad - SDP
3-2020-21818	09 de diciembre de 2020	Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana - SDP
3-2021-02405	08 de febrero de 2021	Dirección de Información, Cartografía y Estadística - SDP
Correo Elec.	03 de diciembre de 2020	Dirección de Operaciones Estratégicas - SDP
1-2021-21464	12 de marzo de 2021	Secretaría Distrital del Hábitat

En consideración a los pronunciamientos anteriores, el apoderado especial dentro de la actuación administrativa, mediante radicados SDP n.ºs 1-2021-48843 y 1-2021-49437 de fechas 11 y 15 de junio de 2021, respectivamente, dio alcance a la formulación ajustada presentada bajo el radicado SDP n.º 1-2019-83411 del 20 de diciembre de 2019, precisando aspectos relacionados con el diagnóstico, formulación y estrategias de gestión y financiación del instrumento, así como la cartografía ajustada en cuanto a la propuesta urbana, los componentes urbanos y perfiles viales.

Con fundamento en la formulación ajustada allegada por el promotor, la Dirección de Planes Parciales adelantó la fase de “*Información pública, citación a propietarios y vecinos*”, descrita en el numeral 3 de este acto administrativo, y recibió observaciones y recomendaciones que hicieron necesario que el promotor de la iniciativa realizara los siguientes ajustes al planteamiento urbanístico propuesto:

- I) Modificación en la distribución y usos de las manzanas útiles. El proyecto urbanístico plantea dos Unidades de Actuación Urbanística / Unidades de Gestión y el desarrollo de estas unidades se propone en tres etapas.
- II) La UAU/UG1 distribuye su área útil con los siguientes productos inmobiliarios: MZ 1 de uso múltiple, MZ 3 y 5 vivienda NO VIS, MZ 4 vivienda VIS y MZ 2 vivienda VIP.

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

- III) La UAU/UG2 distribuye su área útil con los siguientes productos inmobiliarios: MZ 8 de uso múltiple, MZ 7 vivienda NO VIS, MZ 6 Lote 2 vivienda VIS y MZ 6 Lote 1 vivienda VIP.
- IV) Eliminación Control Ambiental. Se eliminó el control ambiental incluido en el parque lineal P.L. 1 por prevalencia de la Quebrada Tibabita y su Ronda Hidráulica, en consideración a que este último elemento corresponde a la Estructura Ecológica Principal cuya delimitación se plantea paralela a la Avenida Alberto Lleras Camargo. Lo anterior en armonía con el pronunciamiento realizado por la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca - CAR, mediante oficio SDP No. 1-2019-57832 del 31 de julio de 2019.
- V) Carga local externa. El plan parcial propone la ampliación y adecuación de la vía local Calle 193 a un perfil vial V-5 de 29 metros, con el fin de garantizar las condiciones de movilidad y accesibilidad al plan parcial. Esta vía local hace parte de las obras de la Unidad Funcional 2, propuesta para el plan parcial y se localiza en el costado sur del plan parcial entre la Avenida Alberto Lleras Camargo y la Avenida Laureano Gómez, la ejecución de la Calle 193 deberá armonizarse con estas obras, la cuales están a cargo del Instituto de Desarrollo Urbano - IDU. La ejecución de esta carga local fuera del Plan Parcial n.º 12 *Tibabita* estará a cargo del desarrollador del Plan Parcial.

En razón a los ajustes realizados al planteamiento urbanístico propuesto, el promotor de la iniciativa del Plan Parcial remitió a la Dirección de Planes Parciales mediante correo electrónico del 16 de noviembre de 2021, un alcance a la formulación ajustada con el fin que las entidades y dependencias con incidencia en el proyecto evaluaran las precisiones efectuadas, verificaran el cumplimiento de las normas urbanísticas y se pronunciaran sobre su viabilidad.

Conforme a lo anterior, la Dirección de Planes Parciales de la SDP solicitó mediante correo electrónico del 22 de noviembre de 2021, los respectivos conceptos técnicos a las dependencias de la SDP y a las entidades con incidencia, recibiendo los siguientes pronunciamientos:

OFICIO SDP	FECHA	ENTIDAD QUE CONCEPTÚA
---------------	-------	-----------------------

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

1-2021-115357	02 de diciembre de 2021	Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá - EAAB E.S.P.
1-2022-19151	21 de febrero de 2022	
1-2021-117854	09 de diciembre de 2021	Instituto de Desarrollo Urbano - IDU
1-2022-10846	01 de febrero de 2022	
1-2022-11025	01 de febrero de 2022	
Correo Electrónico	01 de diciembre de 2021	Secretaría Distrital de Movilidad - SDM
1-2022-21364	25 de febrero de 2022	Gas Natural Fenosa S.A. E.S.P.
1-2022-21372.	25 de febrero de 2022	Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital - UAECD
1-2021-119484	13 de diciembre de 2021	Transmilenio S.A.
Correo Electrónico	18 de febrero de 2022	
Correo Electrónico	13 de diciembre de 2021	Dirección del Taller del Espacio Público - SDP
Correo Electrónico	17 de diciembre de 2021	Dirección de Planes Maestros y Complementarios - SDP
3-2021-30455	3 de diciembre de 2021	Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos - SDP
Correo Electrónico	18 de febrero de 2022	
Correo Electrónico	30 de noviembre de 2021	Dirección de Ambiente y Ruralidad - SDP
Correo Electrónico	18 de febrero de 2022	Dirección de Operaciones Estratégicas - SDP
1-2021-120170	15 de diciembre de 2021	Secretaría Distrital del Hábitat - SDHT
Correo Electrónico	18 de febrero de 2022	Fideicomiso Lagos de Torca

Que las entidades señaladas anteriormente, se pronunciaron conforme a sus competencias y verificaron el cumplimiento de la propuesta ajustada del Plan Parcial n.º 12 *Tibabita*, conforme a lo cual el promotor del Plan Parcial mediante oficios SDP

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

n.ºs 1-2022-21852 del 25 de febrero y 1-2022-24002 del 02 de marzo de 2022, radicó ante la Dirección de Planes Parciales de la SDP, la propuesta urbana y demás documentos anexos ajustados integralmente.

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 por el artículo 29 de la Ley 2079 de 2021, en concordancia con lo establecido en el artículo 2.2.4.1.1.8 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, referentes a la fase de “*Información pública, citación a propietarios y vecinos*”, durante la etapa de formulación y revisión del proyecto del Plan Parcial, la Dirección de Planes Parciales de la SDP adelantó las siguientes actuaciones con el fin de dar a conocer a los propietarios y vecinos colindantes la propuesta de formulación del Plan Parcial n.º12 “*Tibabita*” 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 11 de junio de 2021, informando sobre la radicación de la formulación del Plan Parcial n.º12 “*Tibabita*”, poniendo a disposición de los interesados y ciudadanía en general la documentación y cartografía de la propuesta e indicando que el plazo máximo para recibir observaciones y/o recomendaciones se extendía hasta el día 25 de junio de 2021.

Conforme a lo anterior, la sociedad Inversiones Davanic S.A.S. - en reorganización identificada con NIT. 830.036.191-5, en calidad de propietaria de predios localizados en el ámbito del Plan Parcial n.º 12 *Tibabita*, presentó mediante correos electrónicos del 25 de junio y 30 de junio de 2021, radicados en SDP bajo los oficios n.º 1-2021-56446 y 1-2021-56449 del 01 de julio de 2021, solicitud de prórroga del plazo fijado inicialmente para allegar observaciones y/o recomendaciones a la propuesta; la cual fue aceptada por la Dirección de Planes Parciales mediante oficio SDP n.º 2-2021-52999 del 2 de julio de 2021 a través del cual se amplió el plazo hasta el 14 de julio de 2021.

En razón a los ajustes a la formulación se realizó una segunda publicación en la página web de la SDP el 3 de marzo de 2022, a través de la cual se informó de la radicación de la formulación ajustada del Plan Parcial n.º12 “*Tibabita*”, se puso a

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

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 14 de marzo de 2022.

3.2. Publicación en diario de amplia circulación. Realizada mediante anuncio en el diario “El Nuevo Siglo” edición del 12, 13, 14 y 15 de junio de 2021 informando acerca de la formulación ajustada del Plan Parcial n.º 12 “Tibabita”, indicando el link de la página web de la SDP en el cual se podía consultar el proyecto señalando que la fecha máxima para presentar recomendaciones u observaciones respecto de la propuesta ajustada era el día 25 de junio de 2021, plazo que posteriormente fue ampliado por la Dirección de Planes Parciales hasta el 14 de julio de 2021.

En razón a los ajustes a la formulación se realizó un segundo anuncio en el diario “El Nuevo Siglo” ediciones del 5 y 6 de marzo de 2022, informando acerca de la formulación ajustada del Plan Parcial n.º 12 “Tibabita”, indicando el link de la página web de la SDP en el cual se podía consultar el proyecto, señalando que la fecha máxima para presentar recomendaciones u observaciones respecto de la propuesta ajustada era el día 14 de marzo de 2022.

3.3. Convocatoria. Realizada mediante comunicaciones masivas con radicado SDP n.ºs 2-2021-45476 del 11 de junio de 2021 dirigidas a propietarios y vecinos colindantes del ámbito del Plan Parcial, enviadas mediante correo especializado a través de la empresa Redex S.A.S. informado acerca de la radicación de la formulación ajustada e indicando el link de la página web de la SDP en el cual se podía consultar la documentación correspondiente para presentar las observaciones y/o recomendaciones hasta el día 25 de junio de 2021, plazo que posteriormente fue ampliado por la Dirección de Planes Parciales hasta el 14 de julio de 2021.

En razón a los ajustes a la formulación, se realizó una segunda convocatoria mediante comunicaciones masivas con radicado SDP n.º 2-2022-19240 del 4 de marzo de 2022 dirigidas a propietarios y vecinos colindantes del ámbito del Plan Parcial, enviadas mediante correo especializado a través de la empresa ExpresServices Ltda informado acerca de la radicación de la formulación ajustada e indicando el link de la página web de la SDP en el cual se podía consultar la documentación correspondiente para presentar las observaciones y/o recomendaciones hasta el día 14 de marzo de 2022.

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

En el marco de la fase de “*información pública y convocatoria a propietarios y vecinos*”, se advirtió en los diferentes medios, los plazos para presentar observaciones y recomendaciones a la propuesta del Plan Parcial, y en atención a ello se presentaron inquietudes, observaciones y/o recomendaciones por parte de los interesados en la propuesta, 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 Único Reglamentario 1077 de 2015, compiladas en el anexo n.º 1 denominado “*Matriz de observaciones y respuestas, propuesta Plan Parcial de desarrollo n.º 12 Tibabita Poz Norte*”, que forma parte integral de la presente resolución.

4. Comité Técnico de Planes Parciales de Desarrollo.

Mediante Decreto Distrital 436 de 2006 se creó el Comité Técnico de Planes Parciales de Desarrollo del Distrito Capital, como “(…) *una instancia asesora de la Secretaría Distrital de Planeación, que define las determinantes para la formulación de los planes parciales y el seguimiento de las etapas, de concertación adopción de los mismos*”. Dicho acto administrativo fue modificado por los Decretos Distritales 380 de 2010 y el 327 de 2019, indicando en este último que está conformado por los directores de Planes Parciales, Taller del Espacio Público, Vías, Transporte y Servicios Públicos, Operaciones Estratégicas, Planes Maestros y Complementarios, Análisis y Conceptos Jurídicos, y de Ambiente y Ruralidad de la Secretaría Distrital de Planeación; un delegado de las Secretarías Distritales de Ambiente y del Hábitat; un delegado de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá; un delegado del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático; un delegado del instituto de Desarrollo Urbano; un delegado de la Secretaría Distrital de Movilidad y un delegado de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital.

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 12 “*Tibabita*” fue puesta a consideración del Comité Técnico de Planes Parciales de Desarrollo en sesión realizada el día 17 de marzo de 2022, 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 n.º 04 de 2022.

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link “Estado Trámite”. Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Complementando la votación favorable de la viabilidad de la propuesta ajustada del Plan Parcial n.º 12 *Tibabita*, las siguientes entidades emitieron conceptos técnicos, viabilizando expresamente la formulación del Plan Parcial, en los siguientes términos:

Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca - CAR.

La CAR mediante oficio SDP n.º 1-2022-39154 del 18 de marzo de 2022, remitió concepto técnico n.º 20222014938 del 17 de marzo de 2022, en el cual expresamente señala lo siguiente:

“Dando alcance al oficio con radicado 20202119547 del 01/04/2020, en respuesta a su radicado CAR 20202103176, reiteramos que, esta Corporación no emite conceptos previos so pena de incurrir en alguna causal que impida conocer del asunto una vez se radique en legal y debida forma, dado que se debe acoger a lo preceptuado el Decreto 1077/2015, que señala que una vez que la SDP apruebe el proyecto de plan parcial, mediante acto administrativo u ocurra el silencio administrativo, este se someterá a consideración de la CAR, a efectos de que conjuntamente con el Distrito, adelanten la concertación de los asuntos exclusivamente ambientales.

En concordancia con el Decreto 1077/2015, este proceso de revisión previo a la presentación a la autoridad ambiental, le corresponde a la Secretaría Distrital de Planeación –SDP- (...).”

(...)

Para su información, se adjunta la lista de chequeo, donde se señala que entre otros, hace falta el acto administrativo de viabilidad del Plan Parcial en concordancia con el POT, expedido por la SDP, sin los cuales esta Corporación no puede dar inicio a la concertación de los asuntos ambientales del mencionado plan parcial. Proceso en el cual se revisará el acatamiento de las determinantes ambientales que le sean aplicables al plan parcial y cuya información se envió a solicitud del Distrito Capital, mediante oficio CAR con radicado 20192150150 del 31-07-2019.

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Finalmente, es de vital importancia que el Distrito refiera de manera expresa si existe alguna decisión de carácter judicial que debe ser tenida en cuenta una vez inicie el proceso de concertación ante la CAR.”.

Instituto de Desarrollo Urbano - IDU.

El IDU mediante oficio SDP n.º 1-2022-40961 del 23 de marzo de 2022, remitió concepto técnico n.º SGDU 20222050552931 del 18 de marzo de 2022, en el cual expresamente señala lo siguiente:

“La presente comunicación tiene el objeto de dar la viabilidad del IDU a la quinta formulación ajustada del PPD Tibabita remitida por la Dirección de Planes Parciales de la SDP a través de link a Drive en la convocatoria al Comité Técnico de Planes Parciales el 9 de marzo de 2022, con las salvedades que se precisan a continuación, de acuerdo a lo solicitado por la SDP en el Comité Técnico de Planes Parciales de marzo 17 del año en curso:

- 1. El proyecto de Corredor Verde Carrera Séptima, Tramo 3, entre calles 93A y 200 se encuentra a la fecha en la fase de estudios y diseños con el contrato IDU-1336 de 2021; la fase de construcción no ha sido programada aún y su desarrollo depende de la asignación de los recursos necesarios para ejecutarla.*
- 2. El retorno planteado sur-norte norte-sur a la altura de la Av. Polo sobre la proyectada Av. Laureano Gómez, en fase de estudios y diseños con el convenio FLDT-IDU-1503 de 2020, dependerá de las aprobaciones de las autoridades competentes como la ANI en lo que se refiere a los cruces a nivel sobre el corredor férreo. Adicionalmente, no se contempla este retorno provisional en los diseños adelantados a la fecha con el mencionado Convenio; los estudios diseños y la obra temporal estarán a cargo del Fideicomiso Lagos de Torca.*
- 3. El cumplimiento de la Unidad Funcional 4 de las condiciones de las unidades funcionales establecidas por el Decreto Distrital 425 de 2018 debe ser avalado por la SDP.*

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

4. *Es imperativo continuar con la armonización del proyecto urbanístico en las fases siguientes y los proyectos IDU adyacentes al Plan Parcial en curso según se ha precisado en los conceptos previos remitidos por el Instituto, que estará presto a resolver las inquietudes que se puedan presentar en este proceso.*

Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático - IDIGER.

El IDIGER mediante oficio SDP n.º 1-2022-42038 del 24 de marzo de 2022, remitió concepto técnico n.º 2022EE3778 del 17 de marzo de 2022, en el cual expresamente señala lo siguiente:

*“(...) Revisada la información contenida en las carpetas compartidas mediante enlace de dropbox, nos permitimos indicar que para el polígono del Plan Parcial de desarrollo No. 12 “Tibabita”, el IDIGER emitió los conceptos técnicos **CT-8597**, con fecha 24 de mayo de 2019 y **CT-8863** de junio 22 de 2021 (**Adenda No. 1 al Concepto Técnico CT-8597 de 2019**), cuyo escenario de amenaza evaluado corresponde a movimientos en masa...”*

*“...En el concepto técnico **CT-8597 de 2019**, se indica lo siguiente:*

El IDIGER realizó el análisis de las condiciones de amenaza por movimientos en masa e inundación por desbordamiento del área correspondiente al Plan Parcial “No. 12 Tibabita”, encontrando que desde el punto de vista de amenaza se considera factible la adopción del plan parcial de desarrollo, ya que el polígono se encuentra en una zona que presenta actualmente condiciones de amenaza media y baja por movimientos en masa. Así mismo, la amenaza por inundación por desbordamiento dentro del polígono se considera inferior a la baja.”

Una vez adoptado el Plan Parcial “No. 12 – Tibabita”, en cumplimiento del Artículo 141 del Decreto Distrital 19 de 2004 (POT), para la solicitud de las licencias de urbanización, se debe adelantar el estudio detallado de amenaza y riesgo por movimientos en masa para el futuro desarrollo, que incluya el diseño de las medidas de mitigación que garanticen su estabilidad, el cual debe elaborarse siguiendo los términos de referencia

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link “Estado Trámite”. Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

emitidos por el IDIGER, actualmente contenidos por la Resolución 227 de 2006, modificada parcialmente por la Resolución 110 de 2014).

En cuanto al concepto técnico **CT-8863 de 2021 (Adenda No. 1 al Concepto Técnico CT-8597 de 2019)**, se indica lo siguiente con relación a la evaluación de amenaza:

Se aclara que la información contenida en la zonificación de amenaza por movimientos en masa se mantiene de conformidad con el concepto técnico CT-8597 de 2019, lo que únicamente se modifica es el primer párrafo del numeral 8.1 página 12, quedando de la siguiente manera:

La siguiente zonificación obedece a clasificación de amenaza por movimientos en masa del Plan parcial "No. 12 Tibabita". Cabe aclarar que la misma se ha modificado con respecto a la zonificación de amenaza por movimientos en masa del mapa normativo de la Resolución 1483 de 2019, hacia la parte suroriental del plan parcial, teniendo en cuenta variables tales como la geología y pendiente, y dadas las características observadas en la visita de campo, se decidió categorizar esta área como amenaza media.

De acuerdo con lo anterior, en los conceptos técnicos mencionados con antelación, se concluye específicamente para el polígono del plan parcial de desarrollo No. 12 "Tibabita", que éste presenta condiciones de amenaza media y baja por movimientos en masa."

Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá - EAAB.

La EAAB mediante oficio SDP n.º 1-2022-50627 del 13 de abril de 2022, remitió concepto técnico n.º 3050001 S-2022-098537 del 12 de abril de 2022, en el cual expresamente señala lo siguiente:

"(..) En atención a la radicación del asunto, mediante la cual solicita concepto técnico de la modificación de la Formulación del Plan Parcial No. 12 Tibabita, me permito informar que los diseños conceptuales de las redes de acueducto y alcantarillado cumplen con los lineamientos dados en Factibilidad de Servicios 3010001-2018-1231 / S-2018-269113 del 13 de septiembre del 2018.

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Los diseños conceptuales se presentaron para los siguientes usos, viviendas, áreas y población de conformidad con lo informado por el Promotor del Plan Parcial:

USOS	No. DE VIVIENDAS	ÁREA M2	POBLACIÓN RESIDENCIAL	CAUDAL L/S
Residencial	6.285		20.112	36,08
Comercial		27.646		2,40
Institucional		13.935,09		0,83
TOTAL	6.285			39,31

Los planos de diseño conceptual hidráulico que hagan parte de la Formulación deberán estar armonizados con el Documento Técnico de Soporte y la implantación urbanística del Plan Parcial.

Es importante aclarar que los diseños presentados corresponden a una versión conceptual, por lo tanto, el gestor y/o urbanizador del Plan Parcial deberá tener en cuenta que en los diseños definitivos redes de acueducto y alcantarillado se pueden presentar variaciones en cotas rasantes y en profundidades y longitudes de las redes, teniendo en cuenta la información resultante de los levantamientos topográficos y de los diseños que se definan en el Contrato Consultoría No. FB -D-0001 / 2018 celebrado entre HVM Ingenieros LTDA y la Fiduciaria Bogotá S.A. como vocera y administradora del Fideicomiso Lagos de Torca cuyo objeto es "Realizar los estudios y diseños técnicos del costado oriental de la Autopista Norte para el proyecto Ciudad Lagos de Torca".

Así mismo el gestor y/o urbanizador del Plan Parcial deberá tener en cuenta en la etapa de diseños detallados lo siguiente:

- Atender los lineamientos que emita la Dirección Red Matriz Acueducto con respecto a las necesidades de redes matrices y los lineamientos de la Dirección de Acueducto y Alcantarillado Zona 1 de acuerdo a los diseños de redes locales y sectorización.
- Establecer las condiciones para prever el diseño y obra para continuar el trazado de la red de cierre de 8" paralela a la AK 7 de la vía interna norte del plan parcial hasta la Av. El Polo.

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

- Realizar la modelación hidráulica que garantice el abastecimiento a todos los sectores incluidos dentro del área de servicio del proyecto con el fin de determinar las redes necesarias para dar servicio al Plan Parcial.
- Coordinación con el Fideicomiso Lagos de Torca para que en los diseños sanitarios de la Av. Laureano Gómez se prevean los pozos que se están intercalando en el proyecto del plan parcial para su descarga a esta red.
- Coordinación con el Fideicomiso Lagos de Torca para que en los diseños pluviales de la Av. Laureano Gómez se ajuste el dimensionamiento de las redes teniendo en cuenta el ajuste de las áreas de drenaje al interior del Plan Parcial, que deben reducir los diámetros de los colectores de la Avenida.
- Realizar la revisión de capacidad hidráulica y estado estructural de las redes existentes de alcantarillado, teniendo en cuenta las descargas actuales a los colectores y el nuevo aporte del Plan Parcial.
- Presentar los respectivos informes técnicos, memorias de cálculo y planos de diseño de los sistemas de acueducto, alcantarillado sanitario y alcantarillado pluvial.
- Ajustar los diseños del Plan Parcial con los diseños de reconfiguración hidrogeomorfológica de la Quebrada Tibabita, a cargo del Fideicomiso Lagos de Torca, en los que se definirán el cauce, Ronda Hidráulica y Zona de Manejo y Preservación Ambiental (ZMPA) de la Quebrada. Se debe tener en cuenta además que previo a la ejecución de las obras del Plan Parcial, debe haberse realizado dicha reconfiguración de la quebrada por parte del Fideicomiso Lagos de Torca, de acuerdo con los lineamientos del Plan de Manejo Ambiental del Humedal Torca Guaymaral y los resultados del Producto 14.”

Dirección del Taller del Espacio Público SDP - DTEP.

La DTEP mediante memorando SDP n.º 3-2022-13323 del 22 de abril de 2022, remitió concepto técnico en el cual expresamente señala lo siguiente:

“(…) Teniendo en cuenta que en el Comité de Planes Parciales adelantado el pasado 17 de marzo del año en curso, la Dirección del Taller de Espacio Público – DTEP conceptúo viable la formulación del Plan Parcial No. 12 “Tibabita”, ubicado en el POZ

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link “Estado Trámite”. Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Norte Ciudad Lagos de Torca, la cual se dió a través de la funcionaria encargada previa aprobación de los integrantes del comité, quedando a su vez el compromiso por (SIC) de remitir parte de esta dependencia el respectivo pronunciamiento por escrito, me permito informarle que por medio del presente se ratifica la viabilidad emitida por parte de esta Dirección, en los temas de nuestra competencia.”.

Que en consideración a todo lo anterior, el promotor presentó ante la SDP los radicados n.ºs 1-2022-41973 del 24 de marzo, 1-2022-43955 del 28 de marzo y 1-2022-49174 del 08 de abril de 2022, a través de los cuales ajusta integralmente la información y documentación del Plan Parcial n.º 12 *Tibabita*. Lo anterior en todo caso no dio lugar a cambios en el sentido material de la decisión adoptada por el Comité Técnico de Planes Parciales en razón a que se mantiene la propuesta urbanística viabilizada y no se modifican las condiciones técnicas evaluadas por las diferentes entidades y dependencias con incidencia en el desarrollo del instrumento.

Que la formulación ajustada y sus alcances, presentados para el Plan Parcial n.º 12 *“Tibabita”*, 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; así mismo cumple con la normativa urbanística vigente contenida en los Decretos Distritales 088 de 2017, 049, 425 y 571 de 2018 y 417 y 820 de 2019 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 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 12 *“Tibabita”* 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

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

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, así como lo dispuesto en la Ley 2079 de 2021.

Que conforme a todo lo anterior, se considera que la formulación ajustada del Plan Parcial n.º 12 “Tibabita” presentada por el señor Leonardo Zuluaga González en calidad de representante legal de la sociedad MASTERPLAN S.A.S., 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.

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 12 “Tibabita” ubicado en la localidad de Usaquén, en el ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte POZ Norte - Ciudad Lagos de Torca, presentada por el señor LEONARDO ZULUAGA GONZÁLEZ en calidad de representante legal de la sociedad MASTERPLAN S.A.S., identificada con NIT n.º 901063205-1, apoderado suplente de la sociedad PRODESA Y CIA. S.A. identificada con NIT n.º 800.200.598-2 que a su vez obra como apoderado especial de la sociedad AMERICAN PIPE AND CONSTRUCTION INTERNATIONAL identificada con NIT n.º 860.002.440-7, con base en el Documento Técnico de Soporte y los demás documentos y cartografía que acompañan la formulación ajustada, contenidos en los oficios con radicado SDP n.ºs 1-2022-21852 del 25 de febrero, 1-2022-24002 del 2 de marzo, 1-2022-41973 del 24 de marzo, 1-2022-43955 del 28 de marzo de 2022 y 1-2022-49174 del 08 de abril de 2022.

Parágrafo. - Hace parte integral del presente acto administrativo el Anexo n.º 1 denominado “Matriz de observaciones y respuestas, propuesta Plan Parcial de desarrollo n.º 12 Tibabita Poz Norte”, mediante el cual se da respuesta a las observaciones recibidas durante la fase de Información a propietarios y vecinos de que trata el artículo 2.2.4.1.1.8 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015.

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

De igual manera, forman parte del presente acto administrativo los conceptos técnicos emitidos por cada una de las entidades, empresas de servicios públicos y dependencias de la SDP con incidencia en los asuntos del Plan Parcial n.º 12 “Tibabita”.

Artículo 2º- DELIMITACIÓN Y ÁMBITO DE APLICACIÓN. El Plan Parcial de Desarrollo n.º 12 “Tibabita” ubicado en la localidad de Usaquén, en el ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte POZ Norte - Ciudad Lagos de Torca, se encuentra comprendido en los siguientes límites:

LÍMITE	URBANIZACIÓN/ ESTRUCTURA
Norte	Suelo para Patio SITP.
Sur	Calle 193 – Urbanización Tibabita.
Oriente	Reserva Vial Avenida Alberto Lleras Camargo – AK 7, Reserva Forestal Protectora Bosque Oriental de Bogotá.
Occidente	Vía Férrea, Reserva Vial Avenida Laureano Gómez – AK 9, Plan Parcial No. 11.

Parágrafo. - Conforme a lo establecido en el artículo 126 del Decreto Distrital 088 de 2017, la SDP modifica la delimitación inicial del área de planificación, en concordancia con lo previsto en los numerales 2 y 3 del artículo 2.2.4.1.4.3 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, tal como se indica en la parte motiva del presente acto administrativo.

Artículo 3º- ETAPA DE CONCERTACIÓN Y CONSULTA DE LOS ASUNTOS AMBIENTALES DEL PLAN PARCIAL. De conformidad con lo establecido por el artículo 2.2.4.1.2.2 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, el Plan Parcial de Desarrollo n.º 12 “Tibabita”, es objeto de concertación ambiental, razón por la cual la Secretaría Distrital de Planeación someterá el proyecto viabilizado a consideración de la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca - CAR y a la Secretaría Distrital de Ambiente - SDA, respectivamente, a efectos de adelantar conjuntamente la concertación de los asuntos exclusivamente ambientales.

Parágrafo. - Si en la etapa de concertación y consulta de los asuntos ambientales, se identifica la necesidad de realizar ajustes o precisiones a la propuesta, los mismos podrán realizarse en la etapa de adopción del instrumento del Plan Parcial.

Artículo 4º- PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍA. De conformidad con lo señalado en el artículo 74 de la Ley 388 de 1997, en el Acuerdo Distrital 118 de 2003, en el artículo

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

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 12 "Tibabita" constituye hecho generador de participación en plusvalía. El mismo será incluido en el decreto que adopte el instrumento de Plan Parcial.

Artículo 5º- 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 12 "Tibabita", no se podrán adelantar otros proyectos de Planes Parciales.

Artículo 6º- INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN DE TERCER NIVEL. De acuerdo con la propuesta urbanística ajustada del Plan Parcial de Desarrollo n.º 12 "Tibabita", 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 7º- AJUSTES, PRECISIONES O ACLARACIONES. El Decreto de adopción del Plan Parcial de Desarrollo n.º 12 "Tibabita" podrá realizar los ajustes, precisiones o aclaraciones en áreas, valores o acuerdos que sean necesarios para su adecuada ejecución.

Artículo 8º- 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 9º- 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 Leonardo Zuluaga González, en su calidad de representante legal de la Sociedad Masterplan S.A.S o a quien haga sus veces en calidad de apoderada especial dentro de la actuación administrativa.

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.



SECRETARÍA DE
PLANEACIÓN

SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN Folios: 33
Anexos: No
No. Radicación: 3-2022-15359 No. Radicado Inicial:
XXXXXXXXXX
No. Proceso: 1959729 Fecha: 2022-05-12 09:21
Tercero: SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACION - SDP
Dep. Radicadora: Subsecretaria de Gestión Corporativa
Clase Doc: Interno Tipo Doc: Acto administrativo Consec:

PUBLÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.

Dada en Bogotá D.C., a los 12 días del mes de mayo de 2022.

Claudia Andrea Ramirez Montilla
Subsecretaría de Planeación Territorial

Aprobó:	Waldo Yecid Ortiz Romero	Director de Planes Parciales
Revisó:	Giovanni Perdomo Sanabria	Abogado Asesor Subsecretaria de Planeación Territorial
	Edwin Emir Garzón Garzón	Abogado Contratista Dirección de Planes Parciales
	Andrés Bernal Bernal	Arquitecto Asesor Subsecretaria de Planeación Territorial
Elaboró:	Jennyfer Tafur Pedraza	Abogada Contratista Dirección de Planes Parciales
	Libia Astrid Yáñez Caviedes	Profesional Especializado Dirección de Planes Parciales

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Este documento es una versión impresa del original que fue generado digitalmente.
Es válido legalmente al amparo del artículo 12 del Decreto 2150 de 1995 y del artículo 7° de la Ley 527 de 1999.