

**COMITÉ TÉCNICO DE PLANES PARCIALES DE DESARROLLO
ACTA No. 11 DE 2023
SESIÓN ORDINARIA**

FECHA: 07 de noviembre del 2023
HORA: N/A
LUGAR: Sala Virtual - <https://meet.google.com/sjf-cfbk-mug>

INTEGRANTES DE LA INSTANCIA:

Nombre	Cargo	Entidad	Asiste		Observación
			Si	No	
Diego Mauricio Cala Rodríguez	Subdirector de Renovación Urbana y Desarrollo	Secretaría Distrital de Planeación – SDP	X		
Nelson Humberto Gamboa Baracaldo	Subdirección de Planes Maestros		X		
Deisi Lorena Pardo Peña	Directora de Análisis y Conceptos Jurídicos		X		
Jaydy Milena Salazar Sandoval	Subdirección de Ecurbanismo y Construcción Sostenible		X		
Alejandro Gómez Cubillos	Subdirector de Ecurbanismo y Gestión Ambiental Empresarial	Secretaría Distrital de Ambiente – SDA	X		
Jaime Andrés Sánchez Bonilla	Subdirector de Gestión del Suelo	Secretaría Distrital de Hábitat – SDHT	X		
Alex Fabián Santa López	Gerente Corporativo de Servicio al Cliente	Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá – EAAB	X		
Pilar del Rocío	Subdirector de Análisis de Riesgos y efectos	Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y	X		

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.

García García	del Cambio Climático.	Cambio Climático – IDIGER			
José Félix Gómez Pantoja	Subdirector General de Desarrollo Urbano	Instituto de Desarrollo Urbano – IDU	X		
Diego Andrés Suárez Gómez	Subdirector de Infraestructura	Secretaría Distrital de Movilidad – SDM	X		
Brenda Carolina Vela Velasco	Profesional Universitario	Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital – UAECD	X		

SECRETARIA TÉCNICA

Nombre	Cargo	Entidad
Diego Mauricio Cala Rodríguez	Subdirector	Subdirección de Renovación Urbana y Desarrollo Secretaria Distrital de Planeación.

INVITADOS PERMANENTES

Nombre	Cargo	Entidad	Asiste		Observación
			Si	No	
• Ángela Rocío Díaz Pinzón	Subdirección de Registro Inmobiliario	Dadep	X		
• Laura Corredor	-	Enel Colombia	X		
• Pedro Ignacio Jaimes Merchán • Daniel Mantilla	Equipo de construcción de red y gestión de convenios	Empresa de Teléfonos de Bogotá - ETB	X		
• Grisel Gutiérrez	Gestor Comercial Nueva Edificación	Vanti	X		
• Alejandro Medrano Gamboa • Julio Cesar Palacios	Subgerencia técnica y de Servicios	Empresa Transmilenio S.A.	X		

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co

Código Postal: 1113111

INVITADOS OCASIONALES

Nombre	Cargo	Entidad	Asiste		Observación
			Si	No	
• Liliana Campo		Subdirección de Renovación Urbana y Desarrollo	x		
• Yamile Espinel		Subdirección de Renovación Urbana y Desarrollo	x		
• Jimena Barrero		Subdirección de Renovación Urbana y Desarrollo	x		
• Iván Federico Durán		IDIGER			

ORDEN DEL DÍA.

Tema por desarrollar	Responsable
1. Verificación del quórum.	Secretaría técnica.
2. Aprobación del orden del día	Secretaría técnica.
3. Seguimiento compromisos (Requerimientos pendientes de respuesta (Conceptos técnicos) por parte de los miembros del comité))	Secretaría técnica.
4. Desarrollo de la sesión	Secretaría técnica.
4.1. Concepto sobre la viabilidad del Plan Parcial Mudela del Rio (POZ Norte N° 29)	Subdirección de Renovación Urbana y Desarrollo (SDP)
4.2. Concepto sobre la viabilidad del Plan Parcial La Flores (POZ Norte N° 14)	Subdirección de Renovación Urbana y Desarrollo (SDP)
4.3. Concepto sobre la viabilidad del Plan Parcial Colegios (POZ Norte N° 8)	Subdirección de Renovación Urbana y Desarrollo (SDP)
4.4. Propositiones y varios	Secretaría técnica.
5. Toma de decisiones	Secretaría técnica.
6. Compromisos	Secretaría técnica.
7. Conclusiones.	Secretaría técnica.

DESARROLLO

1. Verificación del quórum.

Se realiza llamado de asistencia y se confirma que existe quórum para dar inicio al Comité Técnico de Planes Parciales de Desarrollo, cumpliendo de esta manera con el Artículo 10, Acuerdo No.1 de 2019: "Quorum deliberatorio y decisorio. Para sesionar y tomar decisiones será necesario la presencia como mínimo de nueve miembros del comité; así: la Secretaría técnica, cuatro (4) direcciones de la Secretaría Distrital de Planeación y cuatro (4) Entidades que hagan parte del comité"

2. Aprobación del orden del día.

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

Posteriormente se procede a dar lectura del orden día. Al respecto, ningún integrante del Comité manifiesta alguna observación o comentario, por lo tanto, queda aprobada.

3. Seguimiento compromisos.

Toma la palabra el Arq. Cala presentando una relación de las solicitudes de conceptos técnicos pendientes de respuesta, en relación con la formulación inicial y ajustada de los planes parciales de desarrollo en trámite en la Subdirección de renovación Urbana y desarrollo, a continuación se presenta la matriz enseñada:



2. SEGUIMIENTO SOLICITUDES DE CONCEPTO TÉCNICO

1. Plan Parcial de Desarrollo "El Cangrejal"

Entidad	Radicado SDP	Radicado Entidad	Fecha de envío
UAECD	2-2023-110588	Por Confirmar	11/10/2023
EAAB	2-2023-110586	E-2023-102611	11/10/2023
DADEP	2-2023-110593	20234000229292	12/10/2023
SDA	2-2023-110589	2023ER238605	11/10/2023
IDIGER	2-2023-110592	Por Confirmar	11/10/2023
HABITAD	2-2023-110596	1-2023-41867	12/10/2023
IDU	2-2023-110597	202352601867842	11/10/2023

2. Plan Parcial de Desarrollo "El Chanco II"

Entidad	Radicado SDP	Radicado Entidad	Fecha de envío
SDM	2-2023-94871	Por Confirmar	29/8/2023



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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co

Código Postal: 1113111



2. SEGUIMIENTO SOLICITUDES DE CONCEPTO TÉCNICO

3. Plan Parcial de Desarrollo "Los Búhos"

Entidad	Radicado SDP	Radicado Entidad	Fecha de envío
EAAB	2-2023-106657	E-2023-097494	27/9/2023
ENEL	2-2023-106656	Por Confirmar	27/9/2023
IDIGER	2-2023-106654	Por Confirmar	27/9/2023
IDU	2-2023-106653	202352601734562	27/9/2023
SDM	2-2023-106658	202361204372572	27/9/2023

4. Plan Parcial de Desarrollo "Ladrillera Alemana"

Entidad	Radicado SDP	Radicado Entidad	Fecha de envío
IDU	2-2023-113572	202352601937722	26/10/2023
SDM	2-2023-113570	201361204866742	26/10/2023
IDIGER	2-2023-113564	Por Confirmar	26/10/2023
TRANSMILENIO	2-2023-113571	Por Confirmar	26/10/2023
SDA	2-2023-113566	2023ER251324	26/10/2023
HABITAD	2-2023-113565	Por Confirmar	26/10/2023
EAAB	2-2023-113563	E-2023-108335	26/10/2023



2. SEGUIMIENTO SOLICITUDES DE CONCEPTO TÉCNICO

5. Plan Parcial de Desarrollo "Bosques de San José"

Entidad	Radicado SDP	Radicado Entidad	Fecha de envío
ENEL - CODENSA	2-2023-114243	Por Confirmar	30/10/2023
IDU	2-2023-114242	Por Confirmar	30/10/2023
DADEP	2-2023-114240	20234000242462	30/10/2023
UAECD	2-2023-114238	Por Confirmar	30/10/2023
SDM	2-2023-114237	202361204919072 y 202361204964602	30/10/2023
TRANSMILENIO	2-2023-114235	2023-ER53354	30/10/2023
IDIGER	2-2023-114230	2023ER24763	30/10/2023
SDA	2-2023-114229	2023ER254090	30/10/2023
HABITAD	2-2023-114233	Por Confirmar	30/10/2023



Se advierte a los presentes que algunas solicitudes aún están pendientes de recibir números de radicado de entrada. Por tal motivo se exhorta a las entidades relacionadas en la matriz a que, en caso de contar con tales números, o bien, si hay otros registros de solicitud de concepto técnico en

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



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co

Código Postal: 1113111

trámite en sus entidades o si hay solicitudes respondidas y que no estén relacionadas en la matriz presentada, lo hagan notar por favor.

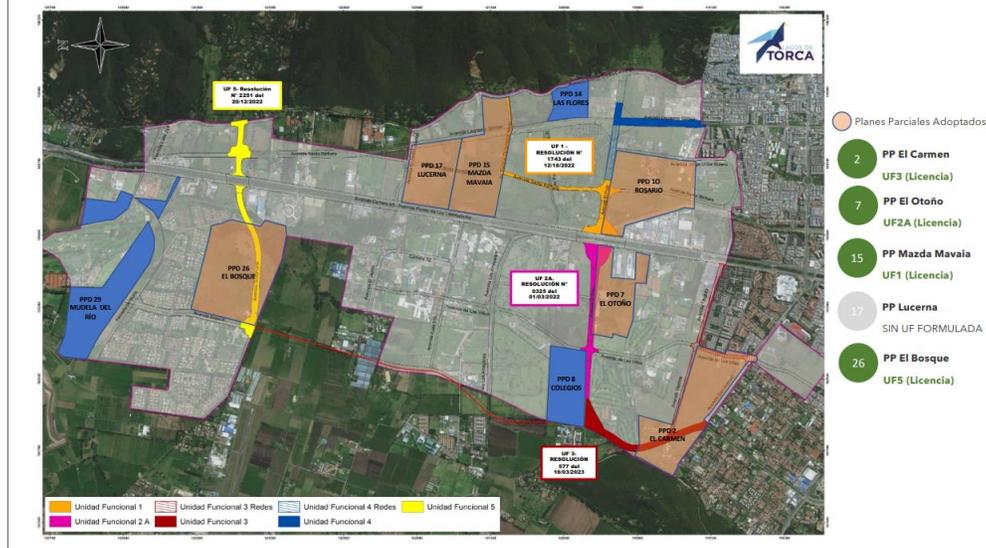
Toma la palabra Pilar García confirmando que de parte de IDIGER se emitió el concepto técnico al plan parcial El Cangrejal el pasado 2 de noviembre del 2023, se requiere confirmar número de radicación de entrada a la SDP.

Retoma la palabra el Arq. Cala resaltando que la solicitud hecha a la SDM para el plan parcial de desarrollo “El Chanco II”, está pendiente de registro, por tanto, se debe verificar si este oficio ingresó o no a la Secretaria Distrital de Movilidad.

Interviene el ing. José Félix Gómez advirtiendo que las solicitudes hechas al IDU deben dirigirse al correo de correspondencia institucional, por lo que enviará los correos correspondientes de manera posterior a esta sesión.

4. Desarrollo de la sesión.

Continúa el Arq. Cala dando inicio al desarrollo de la sesión y presentando un contexto de la ubicación de los siguientes planes parciales: Plan Parcial Mudela del Río (POZ Norte N° 29), Las Flores (N° 14) y Colegios (N° 8,) los cuales se socializarán en la presente sesión. Se hace énfasis que dichos planes parciales están ubicados en el POZ Norte y son presentados en color azul dentro de la siguiente imagen:



En la gráfica también se señalan los 6 planes parciales adoptados (PP El Carmen, El Bosque, Lucerna, El Otoño, Mazda Mavaia y El Bosque) en color naranja, y las 4 unidades funcionales con punto de equilibrio (1, 2A, 3 y 5) y la unidad funcional 4 (propuesta), que incluyen las áreas destinadas a la construcción de infraestructuras de carga general tanto en infraestructura vial como de redes.

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



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co

Código Postal: 1113111

Los planes parciales que se someten a consideración contribuyen a dar continuidad y estructurar de forma completa el sistema de servicios públicos y sistema vial planeado en la zona.

Se resalta que los planes parciales de desarrollo Tibabita, Santa María y Sorrento están en etapa de concertación ambiental. Sin embargo, Santa María y Sorrento están suspendidos por efecto de la medida cautelar originada por la acción popular proferida por el Juzgado 4º Administrativo del Circuito de Bogotá en el marco del proceso radicado No. 2019-00065.

4.1. Concepto sobre la viabilidad del Plan Parcial Mudela del Río (POZ Norte N° 29)

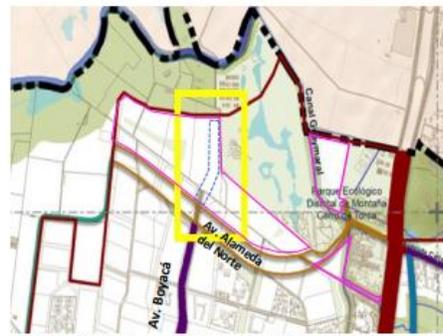
Se inicia la presentación del Plan Parcial de Desarrollo “Mudela del Río (POZ Norte N° 29)” resaltando que este Plan Parcial inició su formulación antes de la entrada en vigencia del Decreto Distrital 555 del 2021, generando con esto implicaciones específicas en la propuesta urbanística.

Se informa que, si bien el artículo 597 régimen de transición del DD 555/21 establece que la normatividad aplicable para el ámbito del POZ Norte corresponde al Decreto Distrital 088/17 y sus decretos modificatorios, el Plano de “Sistema de Movilidad Espacio Público para la Movilidad - Red Vial” del POT impartió modificaciones en el ámbito y en el área colindante del Plan Parcial, las cuales generaron implicaciones en la propuesta urbanística de formulación.

Una de las determinantes en el componente de movilidad que se modificó con la entrada del Decreto Distrital 555 del 2021 radica en la eliminación de la Avenida Longitudinal de Occidente, -vía de la malla vial arterial colindante al Plan Parcial- y su cambio por la Avenida Alameda del Norte -avenida de escala intermedia, con un perfil y disposición distinto al inicialmente previsto. A esta modificación se le suma la eliminación del tramo de la Av. Boyacá localizada al interior del Plan Parcial, como se muestra en la siguiente imagen:



DD 088/17 Plano 14 Asignación de carga general



DD 555/21 Mapa CU-4.4.3. "Sistema de Movilidad-Espacio Público para Movilidad - Red Vial"

Se presenta la anterior imagen en la que, a la izquierda se presenta el Sistema de Movilidad del plano 14 del Decreto Distrital 088 del 2017, destacando que la Av. Boyacá tenía continuidad desde la ALO hasta el límite del Distrito; y a la derecha se muestra el Mapa CU-4.4.3 del Decreto Distrital 555 del 2021, en el que se eliminó el trazado de la Av. Boyacá al interior del Plan Parcial, razón por

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co

Código Postal: 1113111

la cual ya no existe malla vial arterial en su ámbito, y por consiguiente suelo de carga general canjeable por URAS.

Igualmente se señala el cambio y reducción del perfil de la Av. Boyacá a la altura de la urbanización San Simón y la modificación del trazado de la Avenida Alameda del Norte que se conectará con la Autopista Norte a la altura de la Calle 245 y ya no por la Avenida Novita, ya que esta última se sobrepone con la Ronda Hídrica de la Quebrada Novita.

El Director de la SRUD informa que con la modificación en el sistema de movilidad del Decreto Distrital 555 del 2021, en el Plan Parcial no se genere tanto suelo canjeable por URAS como se estaba generando con la formulación inicial y, adicionalmente, esto implicó el incremento del área neta urbanizable y proporcional a ello, el aumento del área destinada para cesiones públicas obligatoria para parques y equipamientos; así mismo, al no existir malla vial arterial al interior del Plan Parcial ni colindante a éste, ya no existe la posibilidad de implantar una supermanzana con usos de comercio urbano y metropolitano, tal como estaba planteado en la propuesta anterior.

De otra parte, se informa que como resultado de un acuerdo entre el Promotor y la SDP, la propuesta de formulación ajustada prevé dejar el área que en la propuesta anterior correspondía a la reserva vial de la Avenida Boyacá, para la ejecución de una vía local, conservando el ancho de 69 mts, previendo la posibilidad que en un futuro Plan de Ordenamiento Territorial se requiera la prolongación de la Av. Boyacá hasta el límite con el municipio de Chía. De esta forma se está garantizando un suelo libre que no corresponde a áreas útiles, lo que permitirá generar esta futura conexión. Se señala que esta decisión generó implicaciones en la formulación técnica y en el reparto de cargas y beneficios de este plan parcial.

Dando continuidad con la presentación, se muestra un paralelo de la propuesta urbanística que fue radicada en enero de 2022 y la propuesta ajustada que atiende a las modificaciones producto del cambio en las determinantes asociadas principalmente a temas de infraestructura vial que se dio con la adopción del Decreto Distrital 555 del 2021, presentados a continuación:



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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co

Código Postal: 1113111



Como consecuencia de los impactos que generaron estos ajustes en la propuesta de formulación, se informó que el promotor del Plan Parcial solicitó ante la SDP el aumento en el número de viviendas asignadas al Plan Parcial, pasando de 14.007 a 14.808 unidades de viviendas, situación que fue revisada técnicamente por la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá, el Fideicomiso Lagos de Torca y la Secretaría Distrital de Planeación, concluyendo que, como una situación excepcional causada por las decisiones urbanísticas tomadas mediante la adopción del DD 555/21 sobre el área donde se localiza el Plan Parcial n.º 29 “Mudela del Río” se consideraba viable dicha solicitud. Se hace la claridad que dicho aumento se dará **sin aumentar el número total de viviendas proyectadas para el POZ Norte de 135.027 Un.**, y lo que se hará es redistribuir las viviendas asignadas a los planes parciales con uso dotacional localizados en el costado occidental de la Autopista Norte.

Se resalta que este incremento ya tiene factibilidad de la EAAB y en este momento se está en cierre la revisión de los diseños conceptuales de redes de acueducto y alcantarillado, para determinar su aprobación.

En el tema de movilidad de la propuesta urbana ajustada, se informa que la accesibilidad se da ahora a través de la Av. Boyacá y su conexión con Av. Alameda del norte, vía con la cual se dará la conexión vial de los tres polígonos del plan parcial, tal y como muestra la imagen presentada a continuación:



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



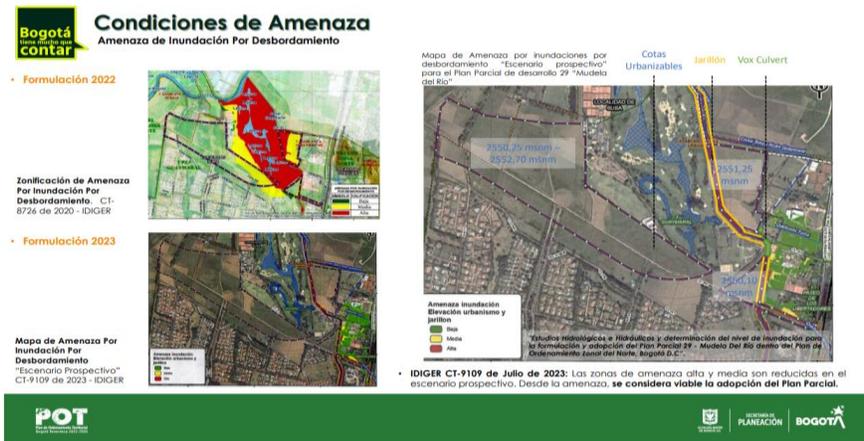
ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

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

Por otro lado, en lo relacionado con los aspectos catastrales y definición del ámbito, se informó que se realizó el ajuste de los límites del plan parcial con los planos urbanísticos de los desarrollos colindantes y con el lindero de los predios propiedad del Distrito Capital sobre la Avenida Alameda del Norte (Antes ALO) que a la fecha se encuentran en titularidad del IDU. Se hace énfasis en que el promotor realizó en el marco de la formulación, el levantamiento topográfico para los 34 predios que conforman el plan parcial, y actualmente se encuentran en trámite la cabida y linderos ante la UAECD.

Ahora bien, dentro del componente ambiental se menciona que la propuesta se encuentra en suelo urbano, no en suelo de expansión; por tanto, inicialmente la SDA emitió los conceptos técnicos correspondientes en la etapa de revisión de la formulación. Una vez determinada la viabilidad de este plan parcial se iniciará la etapa de concertación ambiental con la SDA. Se resaltan las modificaciones importantes efectuada en la formulación ajustada respecto a la inicial, como la eliminación del trazado de la Avenida Novita sobre la Quebrada Novita, cuya acción por parte del Plan Parcial y del Fideicomiso deberá ser la restauración y reconfiguración de la Quebrada. Adicionalmente se informa que los vallados existentes en el ámbito del Plan Parcial se plantean sobre el Parque Lineal y sobre la Alameda, y se destaca que las zonas de conectividad ecológica serán destinadas como espacio público dentro de la propuesta urbanística.

Se da continuidad a la presentación refiriendo las condiciones de amenaza por inundación del Plan Parcial, resaltando que en el marco del proceso de revisión de la formulación se realizaron mesas de trabajo con el IDIGER, y el ajuste por parte del Promotor del análisis que contienen el estudios hidrológicos e hidráulicos para determinar del nivel de inundación para el Plan Parcial. Dicho documento fue revisado por el IDIGER, lo que concluyó en la expedición del CT-9109 del 07 de julio de 2023, en el que dicha entidad concluye que una vez realizado el análisis de las condiciones de amenaza por inundación del Plan Parcial se considera viable la adopción del plan parcial de desarrollo, atendiendo las conclusiones y recomendaciones dadas en el mencionado Concepto técnico. La información presentada fue la 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



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co

Código Postal: 1113111

Ahora bien, para presentar el componente relacionado con suelos para carga general, se presenta la siguiente imagen:



Haciendo énfasis en que el suelo al interior del Plan Parcial, que anteriormente correspondía a la Av. Boyacá, ya no será entregado en el marco de esta nueva formulación. Por su parte, se mantiene como carga general en la propuesta el suelo para estructura ecológica principal, correspondiente a la ZMPA de las Quebradas Novita y Torca, y la ronda de la Quebrada Novita y el Canal Guaymaral, los suelos para la conformación del perfil de la Av. Paseo de los Libertadores y el suelo requerido para el sistema de alcantarillado pluvial, localizado sobre el costado norte de la Av. Alameda del Norte. En síntesis la formulación de este plan parcial entrega como suelo de carga general cerca de 3.28 hectáreas.

Pasando a otro tema, en consideración del cumplimiento de la obligación VIS/VIP, se relaciona que la formulación del plan parcial está enfocada en el cumplimiento del 20% para VIS y 20% para VIP respecto del área útil total, escenario que cumple los porcentajes y la localización de los suelos para el cumplimiento de la obligación.

Ahora bien, para abordar lo relacionado con la obligación de generación de suelo o área construida para usos diferentes al residencial, se presentan los siguientes datos:

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



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co

Código Postal: 1113111



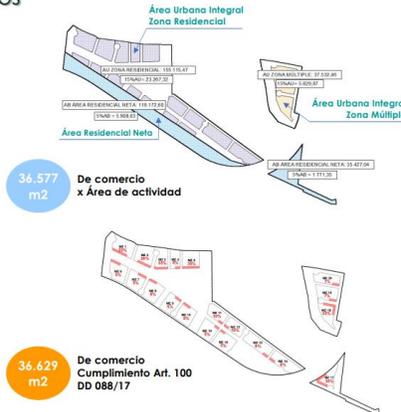
Obligación de comercio y servicios

• Por área de actividad

Área útil en Área Urbana Integral - Zona Residencial-	155.115,47	100%
Exigencia máxima	54.290,41	35%
Exigencia mínima	23.267,32	15%
Área útil en Área Urbana Integral -Zona Múltiple-	37.532,46	100%
Exigencia mínima	5.629,87	15%
Área Bruta Área Actividad Residencial - Zona Residencial Neto	153.599,64	100%
Se permite máximo el 5%	7.679,98	5%
Total Propuesta Áreas actividad AUI + AR:	36.577,17 m2	
Área mínima exigencia	36.577,17 m2	

• Cumplimiento Art. 100 DD 088/17

Tipo Vivienda	% Exigido	M2 exigidos	% Propuesto	M2 Propuestos
VIP	3% AU	1.601,26	5%	2.668,76
VIS	5% AU	2.666,84	5%-8%	3.123,87
NO VIS	5% AU	7.921,14	7%-35%	30.837,29
Área mínima Exigida		12.189,24		
Área total Propuesta Cumplimiento Art. 100 DD 088/17		36.629,92		



Se resalta que, como se muestra en la imagen, se da aplicación a lo dispuesto en los artículos 100 y 139 del Decreto Distrital 088 del 2017. Se menciona que los temas relacionados con obligaciones VIS/VIP y los otros usos complementarios fueron estudiados y se emitió el respectivo concepto técnico de parte de la SDHT, con el ánimo de verificar el cumplimiento de las obligaciones en la materia.

Se da continuidad a la presentación refiriendo las etapas de desarrollo del plan parcial, que son 5. Para dar claridad en el tema se presenta la siguiente imagen, en la cual se presenta la división en Unidades de Gestión y etapas de desarrollo del plan parcial, así:



Unidad de Gestión – Etapas de Desarrollo



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



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co

Código Postal: 1113111

En cuanto a la entrada en operación de las manzanas útiles localizadas en los globos El Triángulo y Torca (Etapas 4 y 5 del Plan Parcial), se explica que, debido a que su acceso se encuentra condicionado a la ejecución de una vía sobre la reserva vial de la Av. Alameda del Norte (Antes ALO), el Plan Parcial plantea dos alternativas de accesibilidad: 1) Que se dé una vez el Distrito Capital, en cabeza del IDU, lleve a cabo el diseño y la ejecución de la Av. Alameda del Norte, con el perfil definitivo cuya ejecución se encuentra programada a mediano plazo en el POT ó 2) Que el Promotor/ urbanizador del Plan Parcial ejecute una vía temporal sobre la mencionada reserva vial, cuyo diseño y construcción deberá ser asumido como una carga local a su costo. Estas posibilidades son presentadas en la siguiente imagen:

Bogotá Leve mucho que contar

Accesibilidad al Plan Parcial – Av. Alameda del Norte

Para la habilitación de los Globos **Triángulo y Torca (Etapas 4 y 5)** los Promotores del Plan Parcial podrán optar por las siguientes alternativas:

- 1.** La accesibilidad de los 2 globos se dará por la Av. Alameda del Norte, una vez el Distrito-IDU- lleve a cabo su diseño y ejecución

Ejecución IDU

IDU: No existe una programación definida para ese proyecto en el actual PDD.
 POT: La Av. Alameda del Norte entre la Autopista Norte y la vía secundaria rural del norte. **Ejecución a mediano plazo a cargo del IDU.**
- 2.** El Plan Parcial asume como CARGA LOCAL la ejecución de la vía requerida para la conexión de los tres globos

Fase 1 - Mudela - Triángulo
Fase 2 - Mudela - Triángulo - Torca

POT Plan de Ordenamiento Territorial

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN **BOGOTÁ**

De lo anterior, se resalta que no existe por parte del IDU hoy día una programación para la ejecución de las obras de la Av. Alameda del Norte. Por tanto, en caso de que el plan parcial decida resolver la conectividad para entrar en operación, será el plan parcial el que asuma como carga local y no como carga general la ejecución de la vía requerida para conectar estos 3 globos. De lo contrario, solo se podrá habilitar una vez el distrito ejecute las obras de la Av. Alameda del Norte.

Por otro lado, en lo relacionado con la unidad funcional y el sistema de conexión vial, se aclara que el Plan Parcial se conectará en la Av. Guaymaral con la UF n.º 5 aprobada para el Plan Parcial El Bosque, y se completará con la Av. Boyacá hasta conectarse con la Vía local que se ubica al interior del Plan Parcial y que llega hasta el perímetro urbano del Distrito Capital, con lo que se dará cumplimiento al artículo 170 del Decreto Distrital 088 de 2017. Se relaciona la imagen presentada donde se relaciona lo mencionado, a continuación:

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



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

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



Unidad Funcional – Conexión Vial

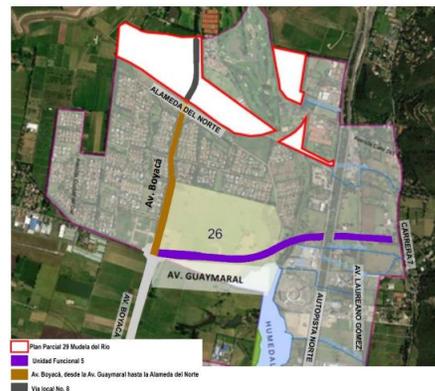


A cargo del Fideicomiso Lagos de Torca:

- Unidad Funcional 5: Av. Guaymaral entre Cra 7 y Av. Boyacá
- Av. Boyacá entre Av. Guaymaral y Av. Alameda del Norte
- Conexión Av. Boyacá con Límite Sur del PP - sobre Reserva vial de la Av. Alameda del Norte (Antes ALO).

A cargo del Promotor PP29

- Vía Local 8 entre Av. Alameda del Norte y límite del Distrito Capital (límite Norte del PP).



Toma la palabra el Ing. José Félix Gómez (IDU) mencionando que en el actual Plan Distrital de Desarrollo no hay contemplados recursos para la ejecución de la Av. Alameda del Norte, ni presupuesto en el año 2024 para adelantar los diseños ni ejecutar la obra que se menciona. Por tanto, se tendrá que contemplar en el próximo plan de desarrollo estos rubros, a menos que el promotor ejecute como está planteando. Adicionalmente, se mencionó que el perfil de la Av. Boyacá está parcialmente construido en la zona de la Urbanización San Simón; sin embargo, se evidencia que falta completar el perfil entre la Av. Guaymaral y la Av. Alameda Norte. Se pregunta si la formulación de plan parcial “El Bosque” contempla este desarrollo. El Ing. José Félix hace énfasis refiriendo que la preocupación está enfocada en el tramo de la Av. Boyacá en la zona del PPD El Bosque, el tramo entre la Av. Guaymaral y San Simón.

El Arq. Diego Cala informa que para garantizar la accesibilidad al plan parcial se debe resolver no sólo el tramo de la Av. Boyacá entre Av. Guaymaral y Av. Alameda del Norte, sino también la configuración del perfil hacia al sur de Av. Guaymaral de manera completa; es decir que la configuración de la Av. Boyacá en su perfil definitivo es una condición para la accesibilidad del plan parcial, incluyendo el tramo que pueda estar incluido en el ámbito del Plan Parcial El Bosque.

Adicionalmente señala que en el marco del proceso de formulación, y por solicitud de la SDM, el plan parcial incluyó en sus modelaciones la intersección de la Av. Boyacá con Av. Guaymaral; siendo estas vías fundamentales para garantizar la accesibilidad al Plan Parcial.

Toma la palabra el Ing. Diego Suárez (SDM), reiterando que el Plan Parcial requiere de la ejecución de la Avenida Boyacá para garantizar el correcto funcionamiento del proyecto, ya que no existe otra posibilidad de acceso, por lo que es fundamental tener claro el escenario señalado por el IDU.

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



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co

Código Postal: 1113111

Adicionalmente, el Ing. Suárez informó que solicitó al promotor que, en el marco del Informe de Movilidad que actualmente se está desarrollando, se incluya en la modelación el cruce de la Avenida Boyacá con Avenida Guaymaral, para contar con el diseño de la intersección y de la operación completa.

Retomando la presentación, se indica que en lo relacionado con la conexión de las redes de acueducto y alcantarillado, el cumplimiento de las condiciones del artículo 170 del Decreto Distrital 088 del 2017 se da a través de la conexión a las redes de la Av. Boyacá y, para los polígonos de las etapas 4 y 5 específicamente, los puntos de conexión sobre Av. Alameda del Norte.

En este punto se abre el espacio a los miembros e invitados al Comité para que presenten sus comentarios, ajustes o sugerencias relacionados con la viabilidad del plan parcial presentado.

Toma la palabra la Ing. Paola Andrea Gámez (SPM. SDP). Solicita explicar en el Documento Técnico de Soporte cómo se incorporó en la propuesta urbana del Plan Parcial n.º 29 “*Mudela del Río*”, el predio propiedad de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá identificado con el n.º 33 en el listado de Predios del DTS, ya que dicha empresa ha solicitado sea excluido del reparto de carga del Plan Parcial.

Se da respuesta por parte de la Arq. Liliana Campo (SRUD - SDP) indicando que en la propuesta urbanística ajustada fue tenida en cuenta la solicitud realizada por la EAAB, a pesar de que el área adquirida por la EAAB aún no ha sido desenglobada del predio de mayor extensión. En este contexto, dicho predio se incluye en la formulación como un suelo no objeto de reparto, por ser propiedad del Distrito y será destinado según lo referido por la EAAB para la restauración del Canal Torca Guaymaral.

Pide la palabra el Ing. Nelson Gamboa (SPM - SDP) señalando que es necesario explicar en el DTS que corresponderá al Urbanizador del Plan Parcial adelantar la adquisición de los predios privados localizados sobre la Avenida Alameda del Norte, requeridos para la ejecución de la vía temporal que corresponderá a una carga local que deberá ser diseñada y ejecutada a su cargo, para garantizar la conexión vial de los Globos “Triángulo” (Etapa 4) y “Torca” (Etapa 5), en caso de que dicha obra se requiera con anterioridad a la ejecución de la Av. Alameda del Norte por parte del IDU.

Para dar respuesta, el Arq. Cala hace énfasis en las condiciones para accesibilidad a los globos El Triángulo y Torca planteadas en la presentación, por lo que si el IDU ejecuta las obras requeridas sobre la Av. Alameda de Norte sería ideal; sin embargo, como lo ha mencionado el IDU, dicha obra no está priorizada; razón por la cual, si el urbanizador del Plan Parcial decide desarrollar estas etapas y no se ha dado la ejecución del proyecto por parte del Distrito, se tendrá que asumir por parte del Urbanizador, la gestión del suelo privado, la gestión ante el IDU de los permisos correspondientes para ocupar suelos públicos y la ejecución de la totalidad de las obras requeridas para la vía temporal.

Complementa esta intervención el Ing. Gamboa mencionando que en un principio se quería garantizar la ejecución de la Calle 245, en un perfil que pudiera empatarse con la Av. Alameda del

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co

Código Postal: 1113111

norte; por tanto hay una parte que no está clara porque no son espacios públicos y no se sabe si va a actuar primero el Distrito o el plan parcial.

Pide la palabra la Ing. María Consuelo Salamanca (IDU) refiriéndose a las reuniones previas que se han realizado en el marco de la revisión del Plan Parcial, en las cuales se ha determinado que, en el caso en el que la Av. Alameda del Norte no llegue en el tiempo requerido por el urbanizador del plan parcial para garantizar la accesibilidad a los 3 globos, se deberá prever que esta vía sea desarrollada como una vía de carga local, y el suelo que no esté en cabeza del Distrito tendrá que ser gestionado y adquirido por parte de urbanizador del plan parcial. Igualmente, sugiere que la Av. Alameda del Norte tendría que incluirse en el próximo Plan de Desarrollo para que pueda llegar en el mediano plazo.

Toma la palabra el Ing. Alejandro Gómez (SDA) comentando que, inicialmente en la formulación del plan parcial preocupaba la afectación de la propuesta de la Avenida Novita sobre la Estructura Ecológica Principal, referente a la Quebrada Novita y el planteamiento de una ciclorruta sobre la ronda Hídrica de dicha Quebrada. Sin embargo, la actual propuesta de formulación incorporó los cambios solicitados y ya no se presentan esas afectaciones. Adicionalmente informa que en la siguiente etapa de concertación ambiental se dejarán los lineamientos definidos para el trámite de los permisos de ocupación de cauce necesarios para los puntos que se cruzan con esta Quebrada.

Interviene el Ing. Iván Federico Durán (IDIGER), informa que IDIGER realizó la evaluación de amenaza por inundación del Plan Parcial con base en la información remitida por el Promotor, con la cual se pudo realizar la verificación de las acciones de mitigación, por lo que se consideró viable continuar con la formulación del Plan Parcial. Adicionalmente, solicita que el Promotor tenga en cuenta que para los estudios de riesgos detallados requeridos para la licencia de urbanización se debe considerar las cotas definitivas del proyecto urbanístico, para evaluar integralmente las condiciones de amenaza y riesgo por inundación, ya que las condiciones de riesgo son cambiantes.

Contesta a la intervención el Arq. Cala mencionando que estos temas deberán quedar definidos en el decreto de adopción del plan parcial. Para este caso particular se registran como parte de las recomendaciones para tomar la decisión sobre la viabilidad y en el momento de adopción quedará expresa esta condición.

Pide la palabra el arq. Felipe Ramos (SDHT) mencionado que se revisó, junto con la SDP, el cumplimiento de la obligación VIS y VIP del plan parcial y están de acuerdo con lo expresado respecto al cumplimiento del 20% VIP y 20% VIS. Además, señala la importancia de dejar en el DTS las opciones de cumplimiento a las que se acoge el plan parcial respecto al artículo 14 del Decreto Distrital 417 de 2019, que modificó el artículo 139 del Decreto Distrital 088 de 2017.

Toma la palabra la Ing. Isela Sarmiento (EAAB) mencionando que, se requiere actualizar la información presentada en el Documento Técnico de Soporte con las versiones finales de los diseños conceptuales que fueron presentados y revisados en las mesas de trabajo realizadas entre el Promotor del plan parcial, la EAAB y la SDP. Respecto a las cotas mínimas urbanizables del Proyecto, se señala que los diseños conceptuales fueron planteados con una cotas mínimas urbanizables que tienen correspondencia con el Producto 14; sin embargo, dichas cotas deberán ser

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co

Código Postal: 1113111

precisadas y actualizadas en el proceso de licenciamiento urbanístico: hay unas cotas definidas en el diseño conceptual en los análisis presentados por el promotor del Plan Parcial, los cuales fueron armonizados con los análisis desarrollados por el Fideicomiso para las cargas generales; sin embargo las cotas mínimas urbanizables definitivas deberán precisarse en la medida en la que avanza el proyecto, con posterioridad a la adopción de decreto.

Enseguida toma la palabra la ing. Paola Gámez (SPM - SDP) mencionando la necesidad de que para éste y los próximos planes parciales se incluya en el DTS el componente del servicio público de aseo, debido a que este componente no está especificado en la formulación del plan parcial, lo cual es importante teniendo en cuenta la distancia que se tienen para el futuro parque de innovación doña Juana. Señala que, si bien el Decreto Distrital 088 del 2017 determina temas respecto a la infraestructura necesaria para el aprovechamiento de los residuos, no es claro cuáles son esas infraestructuras y donde se implantaría, por tanto, sería importante tenerlos en cuenta para las futuras formulaciones de planes parciales.

El Arq. Diego Cala agradece la intervención y abre espacio para someter a consideración de los diferentes delegados del Comité y de las dependencias de planeación la siguiente pregunta:

¿Está de acuerdo con emitir concepto favorable desde los temas de su competencia para la viabilidad de la propuesta del PP n.º 29 Mudela del Río del POZ Norte Lagos de Torca?

Dicho lo anterior se pregunta al delegado de SDA quien emite concepto favorable a la viabilidad del proyecto de plan parcial.

La SDHT emite igualmente concepto favorable a la viabilidad.

Desde IDIGER se da concepto favorable a la viabilidad del Plan Parcial, teniendo en cuenta las consideraciones anteriormente relacionadas.

Por parte del IDU, se emite concepto favorable teniendo en cuenta los ajustes y precisiones dados respecto a la movilidad por la Av. Boyacá y la advertencia de la inexistencia de recursos para la ejecución de la Av. Alameda del Norte.

Por parte de SDM, se emite concepto favorable. Se deja constancia de los ejercicios que se están adelantando por parte del Promotor del Proyecto para evaluar las condiciones de accesibilidad sobre la Av. Boyacá, así como el compromiso de la entrega de esos análisis y documentos.

Desde la UAECD se emite concepto favorable. Se aclara adicionalmente que cuando se tenga la nueva información, al interior de la Entidad se harán los cruces respectivos para verificar si se encuentra algún traslape con los lotes incorporados.

En este punto, se pregunta por parte del Arq. Cala sobre el trámite que actualmente cursa trámite de incorporación de cabida y linderos para los 34 predios del plan parcial, a lo que la delegada menciona que buscará el número de radicado para darle prioridad.

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co

Código Postal: 1113111

Desde la Subdirección de Planes Maestros de la SDP se emite concepto favorable a la viabilidad, teniendo en cuenta las observaciones mencionadas durante la reunión: esto en cuanto a la ejecución de la Av. Alameda del Norte. De igual manera se incluyen las observaciones respecto al manejo de los residuos.

Teniendo en cuenta lo anterior, el Arq. Diego Cala pregunta si este tema puede ser tratado con el acompañamiento de la Subdirección de Planes Maestros en la etapa de concertación ambiental, a lo que el Ing. Alejandro Gómez (SDA) responde que podría revisarse por parte de la SDA los puntos limpios para residuos de construcción y demolición, los puntos verdes posconsumo de pilas, baterías y desechos electrónicos y los puntos de la tierra para el tratamiento de residuos orgánicos; precisa que se requiere una mirada general sobre los planes parciales, determinando el tipo de infraestructura que es viable y necesaria para estas zonas. Dentro de las determinantes ambientales se motiva por la SDA a que se incluyan infraestructuras no sólo de forma zonal, sino en las propiedades horizontales.

Finalmente, la Subdirección de Ecurbanismo y construcción sostenible de la SDP emite igualmente concepto favorable a la viabilidad al Plan Parcial sin observaciones.

En la presente sesión no se requiere el voto de la Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos de la SDP, teniendo en cuenta que dicha instancia debe pronunciarse durante la eventual etapa de adopción del instrumento, conforme está previsto en el procedimiento interno de la SDP.

Toma la palabra la ing. Laura Corredor (ENEL Colombia) y solicita la actualización al Fideicomiso Lagos de Torca del oficio de distribución de las viviendas asignadas a los planes parciales del POZ Norte "Ciudad Lagos de Torca", para tener claridad de las cargas poblacionales que tendrá el Plan Parcial y el POZ Norte.

Finalmente, se llama nuevamente al delegado de la EAAB para conocer su voto a la viabilidad del plan parcial; sin embargo, el delegado se encuentra ausente para el momento de la votación.

Sin otra sugerencia o anotación se da continuidad con el orden del encuentro.

4.2. Concepto sobre la viabilidad del Plan Parcial La Flores (POZ Norte N° 14)

Se da inicio con la presentación del proyecto de plan parcial Las Flores mencionando que el plan parcial se localiza entre carrera 7 y la Av. Laureano Gómez, limitando al sur con la subestación de energía (PP 13) y más al sur con la Av. El Polo y al norte limita con el Parque Metropolitano Guaymaral, tal y como aparece en la siguiente imagen:

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

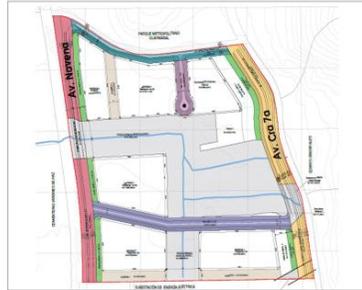


ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co

Código Postal: 1113111

Propuesta Urbana
Formulación Año 2019



Usos (Vivienda VS-VIP-NO VIS/No VIP - Mz Comercio)

• Área de actividad:

Área Urbana Integral	Zona Residencial
----------------------	------------------

• Clasificación del Suelo:

EXPANSIÓN

Propuesta Urbana
Formulación Ajustada Septiembre-2023



VIP	360
VS	651
No VS/ VIP	1.120
Total	2.131

• Áreas Generales:

Área Bruta	A.N.U	ABCC	Área Útil
15.77 Ha	8.31 Ha	7.79 Ha	4.57 Ha

• Viviendas:

Propuesta 2019	Propuesta 2023
2.844 Un/Viv	2.131 Un/Viv

Se hace énfasis en que la formulación ajustada presentada por los Promotores en el mes de abril del año 2023 se revisó integralmente y que en el marco del proceso de revisión de la formulación se llevaron a cabo mesas de trabajo, reuniones técnicas, acompañamiento de las entidades. Se indica que el plan parcial se localiza totalmente en suelo de expansión urbana y cuenta con un alto porcentaje de su área de suelo destinada a la ronda de la quebrada aguas calientes y al parque lineal, tal como lo establece el DD 088 de 2017, el cual se articula con la quebrada y un área para servidumbre de alta tensión al costado suroriental del plan parcial.

Por otro lado, se menciona que seis (6) predios integran el plan parcial. Se resalta que en el límite norte se incluyó un área para la conformación de la Av. Parque Guaymaral Sur, parte de la cual se encuentra fuera del límite del plan parcial y de la cual a la fecha no se encuentra información predial. Sin embargo, se reitera que esta área se requiere para la conformación del suelo para dicha avenida, como lo muestra la siguiente imagen:

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.

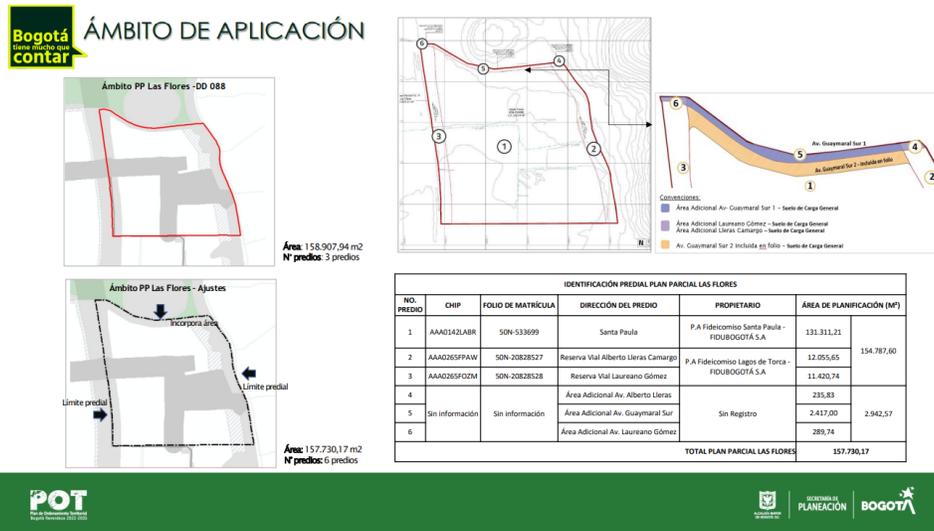
Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2
Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co

Código Postal: 1113111



Dentro de los aspectos más significativos de la formulación del plan parcial se resaltan los siguientes:

La localización del parque lineal, que atraviesa el plan parcial de norte a sur, el cual se articula con los controles ambientales del corredor de la carrera séptima. Para el cumplimiento del 50% de las zonas verdes en un solo globo, se cumple con el Parque 1A y Parque Lineal 1B.

La localización en la cartografía del vallado primario cumpliendo con lo señalado en el artículo 57 del DD 088 de 2017, así como la reubicación del vallado secundario, el cual surgió de los estudios elaborados por el promotor del plan parcial.

La localización del equipamiento, que conecta con el parque 1A y rodeado de la vía local y la avenida Parque Guaymaral Sur y que cumple con las medidas de mitigación establecidas en el DD 088 de 2017.

Se informa además que la factibilidad de servicios se encuentra actualizada al 2023.

La servidumbre de la línea de alta tensión, localizada al costado sur-oriental y sobre la cual no se podrá construir.

El trazado de la Ronda Hidráulica de la Qda. Aguas Calientes, conforme a la cartografía del Decreto Distrital 088 del 2017. La Ronda constituye el 28,35 % del área bruta del plan y se convierte en un elemento ambiental de importancia para este plan parcial.

Por último, se resalta que la Av. Parque Guaymaral Sur cuenta con perfil de vía local (art 47 del DD 088) pero hace parte de la carga general.

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



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co

Código Postal: 1113111

En lo referente al cumplimiento de la obligación VIS y VIP de destinación de suelo en área útil, se proyecta en un 20% para VIP y un 20% para VIP al costado sur del plan parcial, dando frente a la malla vial local que conecta la Av. Alberto Lleras Camargo con la Av. Laureano Gómez.

En cuanto a la obligación de comercio, servicios y equipamientos dotacionales se menciona que, el plan parcial está dando cumplimiento con las condiciones requeridas en el Decreto Distrital 088 del 2017. Se relacionan las acciones de mitigación previstas sobre la Manzana 4 y para la cesión de equipamiento público, las cuales se desarrollan en el DTS. Se añade que la propuesta cuenta con concepto técnico sobre las condiciones de amenaza y riesgo por parte de IDIGER.

En la siguiente imagen se describen los principales elementos que definen la propuesta urbanística del plan parcial, de la cual se resalta la localización de las viviendas VIS y VIP al costado sur del plan, la vivienda no VIS sobre el corredor de la Avenida Novena, localización de comercio sobre la Av. Laureano Gómez y la Av. Guaymaral Sur, así como la ubicación para equipamiento y un parque que se conecta con el trazado del parque lineal. El proyecto del plan parcial propone un total de 2.844 viviendas, las cuales cuentan con factibilidad por parte de la EAAB.



Ahora bien, en lo relacionado con la ejecución del plan parcial, se plantea una única unidad de gestión y su ejecución en dos (2) etapas de desarrollo. Estas etapas se describen en la siguiente imagen; la primera etapa es la resaltada en color verde y la segunda etapa en amarillo.

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



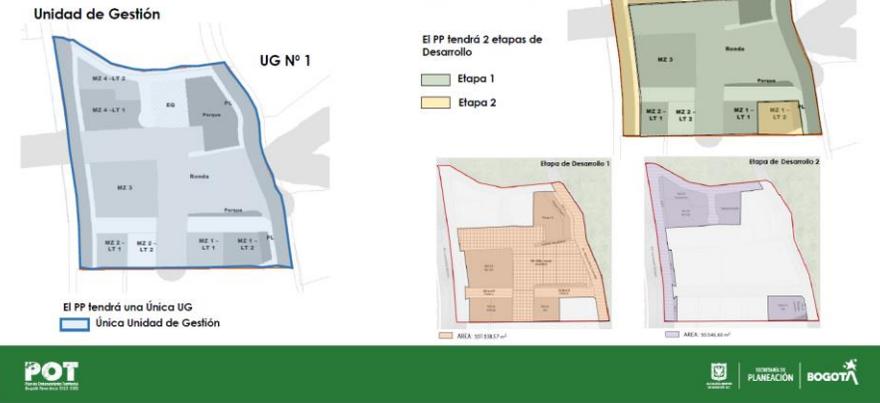
ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co

Código Postal: 1113111



UNIDAD DE GESTIÓN – ETAPAS DE DESARROLLO



En relación con el sistema de movilidad, se explicaron los siguientes temas:

Las condiciones de accesibilidad vehicular y peatonal y el cumplimiento de las condiciones para que las obras de carga general asociada a una la Unidad Funcional habiliten el plan parcial, de acuerdo con el artículo 170 del DD 088 del 2017. Conforme a ello, este plan se ha comprometido con la ejecución de parte de las obras de la Av. El Polo para conectar la Cra 7 (Av. Alberto Lleras Camargo) con la Av. Laureano Gómez, empatando con la unidad funcional prevista en el desarrollo del plan parcial Tibabita.

Se agrega a lo anterior que la accesibilidad de este plan parcial no solo depende de la ejecución de dicha infraestructura sino también del avance en el desarrollo de las obras de ampliación de la Av. Alberto Lleras Camargo, como parte del proyecto de concesión “Accesos Norte”

En relación a la Av. Laureano Gómez, que hace parte de la Operación 3 de Lagos de Torca, se aclara que si bien esta no hace parte de la Operación 1, si hace parte de las obras de carga general y como tal, su ejecución se necesita para asegurar la accesibilidad al plan parcial Las Flores de manera integral.

Se relaciona lo propuesto por el plan parcial en materia de conexión de redes, resaltando que se conecta principalmente a la infraestructura que está en ejecución para la Av. El Polo y a través de esta, con la Autopista Norte en lo relacionado con redes de alcantarillado sanitario, cumpliendo así los puntos de conexión en acueducto y alcantarillado.

En cuanto a los impactos a la operación en relación con los sistemas de movilidad, se informa la revisión adelantada por la SDM frente a las acciones de mitigación, los temas específicos de articulación y de viabilidad en la entrada en operación de este plan parcial a partir de dichas acciones. Se resalta que la ejecución de la obra de la Av. Alberto Lleras Camargo se requiere para que entre a operar de manera plena este plan parcial, además, se requiere precisar con el concesionario 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



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co

Código Postal: 1113111

forma como se integrarán al diseño del corredor los demás puntos de conexión propuestos por el plan parcial.

Al respecto, se informa que la concesión se encuentra adelantando los diseños detallados del corredor para adelantar, posteriormente, las obras para la conformación definitiva del perfil de la Cra 7.

En cuanto a los suelos de la carga general, se explica que de acuerdo con el POZ Norte, hacen parte de estos suelos: la Av. Laureano Gómez, la Avenida Alberto Lleras Camargo, Av. Guaymaral del sur y la ronda de la Quebrada Aguas Calientes, tal y como se señala a continuación:



Se adiciona a lo ya presentado que, en conversaciones recientes con los promotores del plan parcial y con la SDM, se están evaluando escenarios intermedios para la entrada en operación de este plan parcial que tomen en cuenta posibles retrasos en la ejecución de las obras de ampliación de la Cra 7 respecto de los tiempos previstos. Para ello, el equipo formulador está adelantando un ejercicio de modelación de las condiciones de accesibilidad que puedan posibilitar la entrada en operación parcial de algunas de las áreas previstas de la etapa 1 de desarrollo del plan parcial sin que se hayan ejecutado las obras de la Cra 7, siendo esta una condición excepcional que requiere el soporte técnico para ser evaluada por parte de la SDM. Este ejercicio es una responsabilidad de los formuladores del plan parcial, así como proveer la información técnica necesaria para que sea evaluada por parte de la SDM.

Una vez concluida la intervención se abre espacio para comentarios, sugerencias o ajustes respecto a lo socializado de este plan parcial.

Toma la palabra la arquitecta Jaydy Salazar (SECS-SDP) resaltando que anteriormente en el marco de la formulación del plan parcial se había revisado el tema de vallados y conectividad ecológica, y que aunque es un tema indicativo, siempre que se ha dado inicio a la concertación se ha solicitado que dicho tema sea mencionado en el plan parcial.

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



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co

Código Postal: 1113111

El Arq. Cala da respuesta indicando que excluyó de la presentación el tema del vallado, sin embargo, sí se contempla tanto en la cartografía como en el DTS los temas del vallado primario y secundario, tema que será importante en la eventual etapa de concertación ante la CAR. El Arq. Cala menciona que el componente ambiental del plan parcial tiene identificados los tres (3) niveles de conectividad ecológica propuestos en el Decreto Distrital 088 del 2017. Se agrega que se invitará a la Subdirección de Ecourbanismo y Construcción Sostenible para que acompañe a la SRUD en todo lo concerniente al proceso de concertación ambiental. Se resalta por la arquitecta Jaydy que la CAR solicita estos temas, sobre todo el vallado que tiene un aislamiento sobre Av. Laureano Gómez y Aguas Calientes, y reitera su disposición para apoyar el proceso de concertación con la CAR.

Toma la palabra la ingeniera Isela Sarmiento (EAAB) precisando que el plan parcial cuenta con factibilidad de servicios dada este año. Sin embargo, manifiesta que en las mesas de trabajo desarrolladas se insistió en que no se han incluido algunas recomendaciones relacionadas con las redes matrices de acueducto, sanitario y pluvial, las cuales no se han subsanado a la fecha, por tanto, no se puede dar aún la “no objeción” a los diseños conceptuales presentados. Se resalta que todos los planes parciales de Lagos de Torca deben tener en cuenta las cargas generales de las diferentes redes que se definieron en el producto 14 y éstas se deben conectar con las redes locales propuestas. En ese sentido se ha tenido una ruta crítica con los planes parciales en general; precisando también que la determinación de los consumos y las respectivas dotaciones también deben estar en sintonía con el Producto 14.

En respuesta, el Arq. Cala coincide con la importancia de lo mencionado por el acueducto, ya que se siguen revisando los diseños conceptuales de redes, se recibió comunicación del acueducto con las observaciones pertinentes a los diseños presentados, los cuales fueron enviados oportunamente a los formuladores técnicos para que hagan los ajustes correspondientes. Por tanto, la invitación y pedido para la EAAB es dar continuar a las mesas de trabajo y realizar una nueva reunión de verificación de los últimos ajustes a los diseños conceptuales, quedando el compromiso expreso de que, hasta tanto no se cuente con la aprobación de los diseños conceptuales de redes de acueducto y alcantarillado, la SDP no tomará una decisión definitiva sobre la viabilidad de este plan parcial.

El Arquitecto Cala agrega que las modelaciones y ejercicios técnicos que adelanta el equipo formulador, en relación con la entrada en operación parcial del plan parcial, son una condición previa para la viabilidad del plan parcial, los cuales deben ser avalados por parte de la SDM como un paso previo a la expedición de la resolución de viabilidad, de lo contrario, la entrada en operación de este plan quedará condicionada a la construcción de la Cra 7.

Toma la palabra el Ing. José Félix Gómez (IDU) en relación con lo expuesto sobre el corredor de la Cra 7. Plantea la posibilidad de generar una reunión entre la SDP, SDM, la ANI y el Concesionario para evaluar la necesidad de tener unos retornos o intersecciones semaforizados en el corredor de la Cra 7, ya que es la manera más fácil de resolver los problemas que se están presentando con la propuesta para ingreso y salida a los nuevos planes parciales sobre este corredor vial. De ese modo, las tres entidades pueden definir alternativas de solución para estas intersecciones ya que la solución planteada en la Resolución de la ANI 716 de 2015 (*“Por la cual se fija el procedimiento para el otorgamiento de los permisos para el uso, la ocupación y la intervención temporal de 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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co

Código Postal: 1113111

Infraestructura Vial carretera concesionada y férrea que se encuentran a cargo de la Entidad”) es una alternativa, pero no se considera la más recomendable. Por tanto, aprovechando que el cronograma inicial de la concesión prevé aún 8 meses para el inicio de las obras en la Cra 7, se cuenta con algo de tiempo para revisar esta información e incorporar en el diseño del corredor dichos cruces. Así mismo, se informa por parte del IDU que el concesionario ha manifestado que la ampliación de la reserva se ha previsto prioritariamente sobre el costado occidental de la vía, ello teniendo en cuenta la complicación que conllevaría la modificación de la reserva vial sobre el suelo de protección de los cerros orientales, por tanto, se reitera la necesidad de prever, por parte de la SDP y las entidades distritales relacionadas, alternativas de solución a los posibles traslapes que pueden afectar los planes parciales delimitados en este costado de la vía.

Pregunta el Arq. Diego Cala si está previsto en el diseño del concesionario un retorno al norte que pueda resolver la intersección semaforizada del cruce con la Cra 7 planteada inicialmente por el plan parcial. En respuesta se indica que los retornos planteados no pudieron identificarse en la versión más actual de los diseños entregados por el concesionario, estando estos planteados inicialmente en la factibilidad. Esta información fue compartida con Diego Suárez de la SDM y está en revisión, por lo que vale la pena revisar el tema para buscar alternativas de solución.

Toma la palabra el Ing. Diego Suárez (SDM) resaltando que existe una preocupación, ya que el desarrollador del proyecto de plan parcial indica que debe plantearse un escenario que genere tranquilidad financiera en el caso de que no estuviera la Carrera 7 y determinar si se debe o no desarrollar algunas acciones de carácter temporal para poder garantizar la accesibilidad, en caso tal que no se viabilice la Cra 7. Para tal fin, los promotores van a plantear escenarios donde no se tenga en cuenta la Carrera 7 para poder validar cuales podrían ser las obras que debería desarrollar para poder garantizar la accesibilidad al plan parcial. Se advierte desde la SDM que se debe asegurar que las personas que van a vivir allí tengan distintas opciones de acceso, ya sea en vehículo particular o inclusive puedan llegar a atenderse con el transporte público que preste servicio hacia esta zona de la ciudad. Este análisis lo está ajustando el promotor para ser presentado a la SDM quien verificará y validará las precisiones que se deban adelantar.

Se agrega que desde el IDU, el ingeniero José Félix ha revisado varias de las opciones para dar solución a estos temas, encontrando dificultades para definir una línea clara de solución. Sin embargo, es claro que es una nueva realidad que hay que atender en relación con las concesiones y, en este sentido, buscar espacios para compartir información, ya que la concesión tendrá un derecho exclusivo para la explotación económica del corredor y esto puede implicar unos tiempos amplios por parte del concesionario, que no se compaginen con los tiempos previstos para el desarrollo del plan parcial. Por último, se acoge la propuesta del Ing. José Félix para realizar esta reunión en conjunto y definir posibles acciones, teniendo en cuenta la etapa en la que está la revisión del proyecto y con ello poder lograr la inclusión de, al menos un retorno, que permita solucionar la accesibilidad al proyecto, toda vez que lo planteado hasta el momento por el plan parcial no da una solución integral a la accesibilidad, ya que los tiempos para el diseño y construcción de la avenida novena aún son inciertos y los diseños de la concesión para el corredor de la Carrera 7 no está previendo un retorno.

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co

Código Postal: 1113111

Toma la palabra el Arq. Cala resaltando que la condición de partida para la ejecución del plan parcial es contar con la ejecución total de las obras de la Cra 7. Por tal motivo, se requiere un trabajo conjunto para precisar y mejorar las condiciones de accesibilidad del plan parcial. Pregunta entonces si ¿quedaría como una obligación de los desarrolladores adelantar todas las conexiones requeridas con los ejecutores o diseñadores de la concesión y esto quedaría en su momento sujeto a la aprobación de la SDM?

Responde el Ing. Diego Suarez -SDM que sí, pero no solamente mirando el tema relacionado con Cra. 7, sino con la posibilidad de poder plantear una mejor accesibilidad, ya que se planeaba en mesas de trabajo que el fideicomiso adelante las obras de la novena, para tener acceso sobre esta vía buscando que al momento de entrada en operación del plan parcial en el año 2029, se den otras condiciones y quizá dentro de estas pueda estar la Cra 7 o alguna obra temporal para garantizar la accesibilidad mientras se termina la construcción definitiva de la vía.

Toma la palabra la ingeniera María Consuelo Salamanca -IDU haciendo referencia que en la primera reunión que se tuvo con el concesionario, la ANI, la SDP, la SDMy la interventoría del proyecto de la Cra 7, se pudo observar que en el montaje de los diseños. Se analizó en la reunión que no está coincidiendo el trazado de la Cra 7 con el proyecto urbanístico y esto sucede porque se está tratando de pegarse a la reserva pero no siempre es posible por diferentes condiciones técnicas, entonces, sería importante que se dé dicha articulación, para evitar tropiezos más adelante.

Se da respuesta por el Arq. Diego Cala mencionando que se ha venido trabajando con los formuladores pero aún no se cuenta con información oficial aprobada por la ANI sobre los diseños de la carrera 7. Se recalca que es un tema que se precisará en cada caso y de cómo cada proyecto debe ajustarse para responder dentro de toda la estructura.

Se indica que existe un margen sobre el costado oriental del plan parcial que en principio corresponde con los suelos de estructura ecológica, cesiones para parque y controles ambientales, que da un margen respecto de la delimitación que se aportó con los diseños de la Cra 7. Es un tema importante que debe prever en el Plan Parcial, pero no quedará definido del todo porque los diseños aún tardan en aprobarse..

El Arq. Diego Calal agradece la intervención y abre espacio para someter a consideración de los diferentes delegados del comité y de las dependencias de planeación la siguiente pregunta:

¿Está de acuerdo sí o no con emitir concepto favorable desde los temas de su competencia para la viabilidad de la propuesta del PP Las Flores del POZ Norte Lagos de Torca?

Dicho lo anterior, se pregunta al delegado de SDA quien mencionó que no se tiene jurisdicción por parte de la entidad en la formulación de este plan parcial.

Se pregunta al delegado SDHT, quien emite concepto favorable a la viabilidad al plan parcial. Resalta que se debe incluir en el documento técnico de soporte las recomendaciones propuestas en las mesas de trabajo relacionadas con el cumplimiento de la obligación de usos diferentes al residencial, en especial señalar en el DTS el marco normativo nacional, el marco normativo de Lagos de Torca,

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co

Código Postal: 1113111

el Decreto Distrital 417 del 2019, las alternativas que establece el mismo Decreto y los índices de construcción mínimo por cumplimiento de manzana, y en Las Flores en particular, hay una manzana que necesita un ajuste al área de construcción de aproximadamente 400 mts.

Se pregunta al delegado de la EAAB, a lo cual toma la palabra la ingeniera Isela Sarmiento, resaltando que la entidad se abstiene de emitir concepto sobre la viabilidad del plan parcial en la presente sesión, y hasta no cerrar las mesas de trabajo y sea emitido un concepto de no objeción sobre los diseños conceptuales de redes.

Se pregunta al delegado de IDIGER, quien emite concepto favorable a la viabilidad del plan parcial. Reitera el delegado las recomendaciones emitidas en la respuesta a la revisión de la formulación, en donde se resaltan entre otras, las consideraciones de amenaza media y alta por los fenómenos de avenidas torrenciales, en masa o crecientes súbitas, que se realicen los estudios detallados que deberá incorporar el diseño de las obras y medidas de mitigación de riesgo identificados y caracterizados y deberán elaborarse según los términos de referencia establecido por el IDIGER.

Se pregunta al delegado del IDU, quien emite concepto favorable a la viabilidad del plan parcial. Se espera que desde SDM y la revisión que se está haciendo de la conectividad con Accesos Norte II en la Cra 7, se pueda resolver el tema porque, si no se cuenta con esa vía con los retornos o semáforos, el acceso por la avenida novena es muy demorado.

Se pregunta al delegado de la SDM, quien menciona que la SDM se abstiene de emitir concepto en la presente sesión, y hasta tanto no se defina la parte de armonización mencionada anteriormente, ya que no se cuenta con la claridad sobre la accesibilidad al plan parcial. Por tanto, espera poder cerrar el tema en las mesas de trabajo para dar la garantía a la formulación del plan parcial.

Se pregunta al delegado de la UAECD, quien hace referencia a un concepto emitido por esa entidad en el mes de julio que hacía mención a un traslape con un el predio y no se tiene conocimiento de su subsanación. El Arq. Cala resalta que se hicieron los ajustes correspondientes y resalta que el plan parcial requiere que, previo al licenciamiento urbanístico, se adelanten todos los ajustes requeridos por catastro para la rectificaciones, precisiones o incorporaciones antes del licenciamiento, lo que quedará explícito en este plan y en los decretos que adopten los planes parciales.

Se pregunta al delegado de la Subdirección de Planes Maestros de la SDP, quien no tiene observaciones u objeciones y emite concepto favorable a la viabilidad, supeditada a los ajustes que los proyectos Accesos Norte desarrolle para la Cra 7. La ejecución y las obras que den accesibilidad quedarán en el término de la ejecución, agregando además el tema de manejo de residuos y la previsión de esos espacios en la formulación de los planes parciales.

Se pregunta a la delegada de la Subdirección de Urbanismo y Construcción Sostenible de la SDP, quien emite concepto favorable a la viabilidad del plan parcial. Hace énfasis en que deben revisarse de manera interna los temas mencionados en intervención antes de irse a concertación ambiental, a lo que Arq. CALA responde que se hará y se revisará, preparando la información correspondiente.

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co

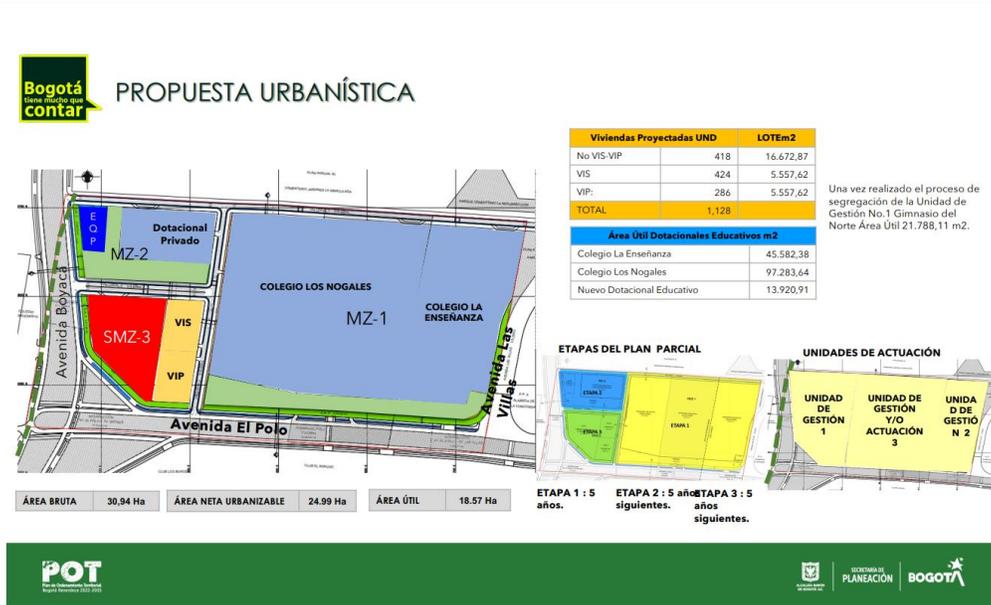
Código Postal: 1113111

En la presente sesión no se requiere el voto de la Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos de la SDP, teniendo en cuenta que dicha instancia debe pronunciarse durante la eventual etapa de adopción del instrumento, conforme está previsto en el procedimiento interno de la SDP.

Al no presentarse más comentarios, se da continuidad con el siguiente punto previsto en la agenda.

4.3. Concepto sobre la viabilidad del Plan Parcial Colegios (POZ Norte N. 8)

Se da inicio con la presentación del proyecto de plan parcial Colegios, el cual está ubicado entre la Av. la Villas y la Av. Boyacá, al norte la Av. El Polo. Como se presenta a continuación:



Se resalta que es un plan parcial que inicialmente estaba compuesto por el ámbito de tres colegios, de los cuales dos (2) permanecen y el tercero se acoge a la segregación del suelo dotacional para generar una manzana con uso dotacional privado, un parque y una zona de cesión para equipamiento comunal público, y una supermanzana con vivienda tipo VIP, VIS y No VIS y usos comerciales y de servicio. Se tienen previstas tres etapas para la ejecución del PP, una unidad de actuación y dos (2) unidades de gestión como muestra la imagen antes presentada.

En lo relacionado con la entrega de suelos para carga general, se plantea la entrega suelo para la consolidación de las Av. Boyacá, Av. el Polo y la intercepción con la Av. Boyacá y la intersección con Av. Las Villas como se muestra en la siguiente imagen:

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



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co

Código Postal: 1113111



CARGAS GENERALES Y UNIDAD FUNCIONAL



CARGAS GENERALES CANJEABLES POR URAS	
Avenida El Polo	18.420,35
Intersección Av. Polo – Av. Boyacá	27.744,64
Avenida Boyacá	8.663,36
Intersección Av. Villas – Av. Polo	4.493,12
TOTAL URAS EN SITIO	59.341,31

Con la ejecución de la Unidad Funcional 2A se habilitarán cuatro (4) planes parciales adicionales al Plan Parcial El Otoño. Los planes parciales que se habilitarían son los planes parciales 5, 8, 9 y 32.

REQUERIMIENTO URAS	
URAs requeridas por edificabilidad propuesta	122.121,97
URAs generadas por carga general en sitio	59.341,31
Saldo URAs requeridas	62.780,66



En lo que tiene que ver con el cumplimiento de las condiciones de unidad funcional en accesibilidad y conexión a redes, este plan parcial, se habilita con unidad funcional 2A, que tiene certificación de punto de equilibrio.

Se relacionan los conceptos técnicos hechos por las empresas de servicios públicos dando la factibilidad para la prestación del servicio. Al respecto, se agrega que la empresa de energía eléctrica a través del concepto técnico hizo el llamado a la colaboración intersectorial para el desarrollo de la subestación Guaymaral y la ampliación de la subestación Torca.

Se menciona que esta propuesta cumple con la obligación prevista en el Decreto distrital 088 del 2017 con la generación de área útil para VIP y VIS y a disposición de áreas construidas para usos diferentes al residencial asociados a estas manzanas de vivienda, como lo muestra la siguiente imagen:



EXIGENCIA COMERCIO/SERVICIOS EN VIS - VIP

Producto inmobiliario	Área útil manzana por Uso (M2)	I.O.	Área neta urbanizable lote (área base cálculo edificabilidad) (M2)	IC producto inmobiliario	IC Total por lote útil	Área total construida por producto inmobiliario (M2)	Área construida total por lote
Vivienda VIS	5.557,62	0,80	8.650,25	2,17	2,20	18.752,68	19.030,56
Comercio Vecinal						277,88	
Vivienda VIP	5.557,62	0,60	8.650,25	1,28	1,30	11.078,60	11.245,33
Comercio Vecinal						166,73	
Vip							

- VIP: 3,0% de suelo de su área útil a usos de comercio, servicios y/o dotacionales de escala vecinal.
- VIS: 5,0% de suelo de su área útil a usos de comercio, servicios y/o dotacionales de escala vecinal.

Comercio/Servicios VIS: $5.557,62 * 5\% = 277,88$
 Comercio/Servicios VIP: $5.557,62 * 3\% = 166,73$

Alternativas de localización Comercio/servicios – Parágrafo 2 Art 139 Dec 088/17, modificado por el Art. 14 del Dec. 417/19:

- En el primer piso de la edificación destinada a VIS o VIP siempre que tengan frente y acceso sobre vía pública vehicular o peatonal.
- En lotes independientes dentro de la misma manzana, que tengan frente y acceso sobre vía pública vehicular o peatonal.
- En otras edificaciones, con frente y acceso sobre vía pública vehicular o peatonal, que se desarrollen dentro del proyecto urbanístico aprobado para la manzana, garantizando en este último caso un índice de construcción sobre Área Neta Urbanizable para VIS y VIP de 1.79 y 1.03, respectivamente.



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



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

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

Se agrega que los temas de formulación fueron verificados en mesas de trabajo con las entidades correspondientes; este plan parcial tiene una condición semejante al plan parcial Las Flores en lo relacionado a la aprobación pendiente de los diseños conceptuales de redes.

Una vez concluida la intervención se abre espacio para comentarios y sugerencias:

Toma la palabra la señora Isela Sarmiento (EAAB) mencionando que no se cuenta con la subsanación de observaciones hechas a la formulación del plan parcial, por ende no se ha aprobado los diseños conceptuales de redes. Se agrega por el Arq. Cala que los formuladores cuentan con las observaciones formuladas por la EAAB y están trabajando en los ajustes mencionados. Se precisa por parte de la EAAB que hasta contar con la no objeción de los diseños, la entidad se abstiene de emitir un concepto sobre la viabilidad del para el plan parcial.

Se abre espacio para someter a consideración de los diferentes delegados del comité y de las dependencias de planeación la siguiente pregunta:

¿Está de acuerdo con emitir concepto favorable desde los temas de su competencia para la viabilidad de la propuesta del PP Colegios N 8 del POZ Norte Lagos de Torca?

Se pregunta al delegado de la SDA, quien emite concepto favorable a la viabilidad del plan parcial.

Se pregunta al delegado de la SDHT, quien, igualmente, emite concepto favorable a la viabilidad del plan parcial.

La EAAB se abstiene de emitir concepto por la razón mencionada.

Se pregunta al delegado de IDIGER, quien emite concepto favorable a la viabilidad del plan parcial. Solicita que se tengan en cuenta las recomendaciones hechas en el concepto técnico emitido.

Se pregunta al delegado del IDU quien emite concepto favorable, advirtiendo que en el concepto técnico se advierte sobre la necesidad de que se resuelva el trámite de sustracción y en licenciamiento ambiental para que se consolide una posible accesibilidad del plan parcial desde la Av. Boyacá, pero si se garantiza el acceso desde la Av. El Polo no se considera que haya inconveniente.

Se pregunta al delegado de la SDM, quien emite concepto favorable a la viabilidad para el plan parcial.

Se pregunta al delegado de la UAEDC, quien emite concepto favorable a la viabilidad para el plan parcial, y solicita que se atiendan las recomendaciones realizadas para este PP con anterioridad.

Se pregunta a los delegados de la Subdirección De Planes Maestros y de la Subdirección de Ecurbanismo y Construcción Sostenible de la SDP, quienes emiten conceptos favorables a la viabilidad para el plan parcial.

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co

Código Postal: 1113111

En la presente sesión no se requiere el voto de la Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos de la SDP, teniendo en cuenta que dicha instancia debe pronunciarse durante la eventual etapa de adopción del instrumento, conforme está previsto en el procedimiento interno de la SDP.

Se cierra el tema de concepto sobre los planes parciales puestos a consideración del Comité y se da continuidad al siguiente último punto a tratar.

4.4. Proposiciones y varios.

No hubo proposiciones o temas adicionales para tratar en el presente comité, por lo que se procede a finalizar y cerrar la sesión.

5. Toma de decisiones:

En la sesión del Comité Técnico de Planes Parciales de Desarrollo desarrollada para el mes de octubre del 2021, se tomaron las siguientes decisiones:

Icono	Decisión
	Concepto de VIABILIDAD al Plan Parcial Mudela del Río (POZ Norte No. 29)
<p>Síntesis: Se presenta a los miembros e invitados del Comité técnico de planes parciales de desarrollo del plan parcial. Se pone en consideración a los miembros e invitados del Comité para que hagan observaciones y recomendaciones sobre la viabilidad de la propuesta, para posteriormente someter a consideración y votación de los miembros del Comité. Los miembros del Comité, de manera unánime, VOTAN FAVORABLEMENTE dando concepto de VIABILIDAD al Plan Parcial Mudela del Río (POZ Norte No. 29)</p>	
	Concepto de VIABILIDAD al Plan Parcial Las Flores (POZ Norte N. 14)
<p>Síntesis: Se presenta a los miembros e invitados del Comité técnico de planes parciales de desarrollo del plan parcial. Se pone en consideración a los miembros e invitados del Comité para que hagan observaciones y recomendaciones sobre la viabilidad de la propuesta, para posteriormente someter a consideración y votación de los miembros del Comité. Los miembros del Comité, con excepción del delegado de la EAAB y del delegado de la SDM, VOTAN FAVORABLEMENTE Y REALIZAN OBSERVACIONES Y RECOMENDACIONES, dando concepto de VIABILIDAD al Plan Parcial La Flores (POZ Norte N. 14). La EAAB y la SDM se abstienen de pronunciarse sobre la viabilidad por las razones registradas.</p>	
	Concepto de VIABILIDAD al Plan Parcial Colegios N8 del POZ Norte Lagos de Torca
<p>Síntesis: Se presenta a los miembros e invitados del Comité técnico de planes parciales de desarrollo el plan parcial. Se pone en consideración a los miembros e invitados del Comité para que hagan observaciones y recomendaciones sobre la viabilidad de la propuesta, para posteriormente someter a consideración y</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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co

Código Postal: 1113111

votación de los miembros del Comité. Los miembros del Comité, con excepción del delegado de la EAAB, **VOTAN FAVORABLEMENTE Y REALIZAN OBSERVACIONES Y RECOMENDACIONES**, dando concepto de **VIABILIDAD** al Plan Parcial Colegios N8 del POZ Norte Lagos de Torca. La EAAB se abstiene de pronunciarse sobre la viabilidad por las razones registradas.

6. Compromisos.

ACCIÓN	RESPONSABLE	OBSERVACIÓN
Aprobación de los diseños conceptuales de redes de acueducto y alcantarillado y del informe de movilidad para el Plan Parcial La Flores (POZ Norte N. 14)	PROMOTOR del PP	Condicionante para la decisión de viabilidad del plan parcial.
Aprobación de los diseños conceptuales de redes de acueducto y alcantarillado. Para el PP Colegios N8 del POZ Norte Lagos de Torca	PROMOTOR del PP	Condicionante para la decisión de viabilidad del plan parcial.
Mesas de trabajo para analizar alternativas para la accesibilidad a los planes parciales del POZ Norte desde la Carrera Séptima.	SDP, SDM, la ANI y el concesionario	N.A.

7. Conclusiones.

Se deja constancia que en la presente sesión del Comité técnico de planes parciales de desarrollo presentó, analizó, voto y dio **CONCEPTO FAVORABLE A LA VIABILIDAD con observaciones y recomendaciones** al plan parcial Mudela del Río (POZ Norte N° 29) y **CONCEPTO FAVORABLE A LA VIABILIDAD con las abstenciones, observaciones y recomendaciones** a los planes parciales La Flores (POZ Norte N° 14) y Colegios N° 8 del POZ Norte Lagos de Torca.

Desde la Subdirección de renovación urbana y desarrollo de la SDP, en calidad de Secretaría Técnica del Comité, se da por terminada la sesión virtual del Comité técnico de planes parciales de desarrollo siendo a las 10:30 a.m. del día 07 de noviembre del 2023.

En constancia firma,


DIEGO MAURICIO CALA RODRÍGUEZ
 Subdirector de Renovación Urbana y
 Desarrollo
 Secretaría Distrital de Planeación
 Secretaría Técnica del Comité

La presente acta se puso a disposición de los asistentes a la sesión del Comité Técnico de Planes parciales para revisión y observaciones, a través de la plataforma Google Drive, entre el 24 de noviembre y el 1 de diciembre de 2023.

Revisaron: Liliana María Campo Moncayo - P.E. SRUD
 Sandra Jimena Barrero- P.E. SRUD
 Yamile Andrea Espinel Rueda - Contratista SRUD

Elaboró: Francisco Javier Niño Berbesí – Abogado Contratista – SRUD

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co

Código Postal: 1113111