

# PLAN PARCIAL LA FELICIDAD

LOCALIDAD DE FONTIBON

ACLARACIÓN ARTÍCULO 6º  
DECRETO DISTRITAL 386 DE 2015

## DOCUMENTO TÉCNICO DE SOPORTE

FEBRERO DE 2025

## Tabla de contenido

### INTRODUCCIÓN

<b>I. DIAGNOSTICO</b> .....	<b>1</b>
1. Antecedentes Normativos y Administrativos .....	2
2. Estado de avance y entrega obligaciones .....	2
3. Problemática .....	2
<b>II. PROPUESTA DE AJUSTE</b> .....	<b>4</b>
a) Análisis Normativo.....	5
b) Alcance de la propuesta .....	5
<b>III. ANEXOS</b> .....	<b>4</b>
Borrador de Decreto .....	5
Documentos de representación del promotor .....	5

## INTRODUCCIÓN

El Plan Parcial de Desarrollo “La Felicidad”, localizado en la Localidad de Fontibón, fue adoptado mediante el Decreto Distrital 147 de 2008, el cual se definió el marco normativo para el desarrollo urbanísticos de ese ámbito de planificación de manera ordenada y acorde a la consolidación del sector. Posteriormente, el Decreto Distrital 386 de 2015 modificó dicho marco normativo, detallando las obligaciones relacionadas con los compromisos de movilidad estipulados en el Acta de Compromisos suscrita por el promotor del Plan Parcial con la Secretaría Distrital de Movilidad, mediante el oficio SDM-DSVCT-154869-14 del 18 de noviembre del 2014.

En virtud de lo anterior, el Plan Parcial estableció que la ejecución de dichos compromisos debían asumirse como cargas urbanísticas, materializadas a través del desarrollo del proyecto por etapas de infraestructura de malla vial arterial. En consecuencia, el desarrollo de las manzanas contenidas en las UG2, UG4, UG5 y UG6 quedó condicionado a la construcción de las obras de Malla Vial Arterial previstas en cada una de las etapas, conforme lo dispuesto en el artículo 1º del Decreto 386 de 2015.

Cabe destacar que, mediante el Decreto Distrital 358 de 2019, se modificó el artículo 6 del Decreto Distrital 147 de 2008, en lo referente al Sistema de Movilidad. Dicha modificación incluyó ajustes en las condiciones y criterios para la ejecución de infraestructura vial y el cumplimiento de las obligaciones de movilidad del plan parcial de desarrollo, con el propósito de garantizar una adecuada integración con el sistema de transporte de la ciudad y optimizar la capacidad vial en los sectores de intervención.

Posteriormente, mediante Decreto Distrital 271 de 2020, se incorporó al Plan Parcial la actualización del estudio de tránsito y se especificaron las medidas de mitigación en la movilidad que mantuvieron su condición como obligaciones del desarrollador del plan parcial, y conforme a ello se han venido realizando las respectivas obras de infraestructura y acciones de mitigación sin afectar los indicadores y niveles de servicio relacionados con el funcionamiento del tránsito del sector, c permitiendo así la entrada en operación de los proyectos inmobiliarios asociados al desarrollo del Plan Parcial “La Felicidad”

El avance en la consolidación del sector y la programación de obras de infraestructura a cargo del Distrito Capital, hacen necesario revisar la redacción del Decreto Distrital 271 de 2020, con el fin de proponer una aclaración. A través del presente Documento Técnico de Soporte, se justifica la modificación del artículo 5 del Decreto Distrital 271 de 2020, el cual, a su vez, modificó el artículo 6 del Decreto Distrital 386 de 2015, con el propósito de ajustar la redacción y armonizar las condiciones asociadas a la expedición de licencias de construcción con el concepto de “**entrada en operación de las manzanas útiles**”, conforme lo establece el oficio SDM-SI-156144-19 del 12 de agosto de 2019, emitido por la Secretaría Distrital de Movilidad. Dicho oficio contiene el concepto técnico favorable al “Estudio de Tránsito Actualización Plan Parcial La Felicidad”, con base en el cual se suscribió la correspondiente Acta de Compromisos. Con la modificación propuesta, se busca garantizar la correcta ejecución de las obras de carga general, sin que dicho ajuste afecte las disposiciones contenidas en este estudio de tránsito ni en el Acta de Compromiso, que fundamenta las obligaciones urbanísticas del proyecto.



# I. DIAGNOSTICO

## 1. ANTECEDENTES NORMATIVOS Y ADMINISTRATIVOS

A continuación, se hace un resumen de los actos administrativos y actuaciones que han permitido la consolidación del plan parcial “La Felicidad”, ubicado en la Localidad de Fontibón.

- 1.1. El Decreto Distrital 147 de 2008 adoptó el Plan Parcial “*La Felicidad*” ubicado en la localidad de Fontibón. Estableciendo el marco normativo para su desarrollo. Posteriormente, este fue modificado a través de los siguientes actos administrativos:
  - 1.1.1. Decreto Distrital 386 de 2015, “*Por el cual se modifica el Plan Parcial ‘La Felicidad’ ubicado en la Localidad de Fontibón, y se dictan otras disposiciones*”.
  - 1.1.2. Decreto Distrital 354 de 2019, “*Por medio del cual se adopta la modificación del Plan Parcial de Desarrollo ‘La Felicidad’, ubicado en la Localidad de Fontibón y se dictan otras disposiciones*”.
  - 1.1.3. Decreto Distrital 271 de 2020, “*Por medio del cual se modifica el Plan Parcial de Desarrollo ‘La Felicidad’, ubicado en la Localidad de Fontibón y se dictan otras disposiciones*”.
- 1.2. Según se detalla en las consideraciones del Decreto Distrital 271 de 2020, las sociedades promotoras, urbanizadoras y titulares del proyecto solicitaron a la Secretaría Distrital de Movilidad la aprobación de la actualización del Estudio de Tránsito del Plan Parcial “La Felicidad”. En respuesta, mediante el oficio SDM-SI-156144-19 del 12 de agosto de 2019, dicha entidad emitió un concepto técnico favorable a la actualización del “Estudio de Tránsito Actualización Plan Parcial La Felicidad”, con base en el cual se suscribió la correspondiente Acta de Compromisos.
- 1.3. La mencionada Acta de Compromisos, que forma parte integral del Concepto SDM-SI-156144-19, establece que para la entrada en operación de las manzanas útiles es indispensable garantizar el cumplimiento del 100% de la ejecución de las obras, conforme a las etapas previstas en dicho estudio.

Para la entrada en operación de las manzanas útiles que hacen parte de las Unidades de Gestión UG2, UG4, UG5 y UG6 del Plan Parcial La Felicidad, se requiere que el promotor, urbanizador o titular del proyecto se comprometa a ejecutar el 100% de las obras y acciones previstas en la presente Acta para cada Etapa de ejecución de obras de infraestructura vial y acciones de mitigación, con base en la actualización del Estudio de Tránsito SDM-SI-156144-19.

- 1.4. Como consecuencia de las modificaciones adoptadas por el Decreto Distrital 271 de 2020, el 26 de febrero de 2021 se suscribió la Modificación 3 y Prorroga N°5 del Convenio de Cooperación para la Intervención de Infraestructura Vial y Espacio Público a cargo de terceros No. 1233 de 2017, celebrado entre el Instituto de Desarrollo Urbano (IDU) y las sociedades Fábrica de Grasas y Productos Químicos

Ltda. - GRASCO Ltda., Detergentes Ltda y la Compañía de Negocios e Inversiones MG Sucursal Colombia. Dicha modificación ajustó, entre otros aspectos, el objeto y alcance del convenio, incorporando la etapa 3A en los siguientes términos:

*“OBJETO. El Promotor en cumplimiento de las obligaciones urbanísticas de carga general contenidas en el Decreto 147 de 2008, y sus decretos modificatorios se compromete a realizar los estudios, diseños, la ejecución de las obras de infraestructura vial y espacio público para las Etapas 1, 2 y 3A del Plan Parcial La Felicidad...” Subrayado fuera de texto.*

*“ALCANCE DEL OBJETO. Para el desarrollo del objeto convenido, corresponde al PROMOTOR ejecutar cada una de las actividades que se requieran para los estudios, diseño, la suscripción del Convenio Fase II para la adquisición predial y construcción de la infraestructura vial y espacio público de las Etapas 1, 2 y 3A del proyecto en cumplimiento de las determinaciones del plan parcial y los oficios de aprobación del estudio de tránsito emitidos por la Secretaria Distrital de Movilidad SDM-SI-156144-19 de agosto 12 de 2019...”*

### **ETAPA 3A**

*3.6. Estudios, diseños, construcción y adecuación de la continuidad de la ciclorruta sobre la Av. Boyacá desde la conectante de la Calle 19A hasta la Calle 23. Esta obra se ejecutará una vez la EAAB finalice las intervenciones para la línea Tibitoc.*

*3.7. Estudios, diseños y construcción de un carril paralelo al costado norte de la Avenida Centenario (Calle 13) desde el final de la conectante noroccidental de la intersección Av. Boyacá por calle 13, hasta la conectante nororiental de la Av. Agoberto Mejía.*

*Esta obra deberá construirse una vez se defina la factibilidad de la troncal calle 13 y se concluyan las obras previstas por la EAAB)*

*(...)*

*3.11.1 Estudios y diseños de la totalidad de la intersección a desnivel localizada en la Av. Ferrocarril de Occidente por la Av. Boyacá. (Ver figura 15) Las obras asociadas a esta intersección, las cuales se describen en los numerales 3.11.2, 3.11.3, 3.11.7, 3.11.8, 3.11.9, deben entrar a operar en un mismo momento*  
*3.11.2. Estudios, diseños y construcción del tablero sur con tres carriles de circulación (puente vehicular) de la Av. Ferrocarril de Occidente sobre la Av. Boyacá*

*3.11.3 Estudios y diseños de una oreja manzana que resuelva el movimiento occidente –norte. Esta oreja se localiza en el costado sur oriental de la intersección de la Av. Boyacá con Av. Ferrocarril.*

*3.11.6. Construcción de una oreja costado suroccidental, entre la Av. Boyacá y la Avenida Ferrocarril de Occidente, con una calzada de circulación, para conectar la Av. Boyacá y tomar la Av. Ferrocarril de Occidente hacia el oriente.*

*3.11.7. Estudios, diseños y construcción de un ciclo puente peatonal (es decir el tablero debe garantizar circulación exclusiva peatonal y circulación exclusiva de bicicletas) adosado al tablero sur del puente vehicular propuesto sobre la Av. Boyacá por Av. Ferrocarril.*

*3.11.8. Estudios, diseños y construcción de un carril de 3,5 metros paralelo al costado occidental de la Av. Boyacá entre la Calle 21 y la Calle 19A.*

*3.11.9 Estudios, diseños y construcción de dos carriles de incorporación paralelos en el costado oriental de la Av. Boyacá desde la Calle 21 así: Un carril de incorporación desde la Calle 21 con una longitud aproximada de 100 metros hacia el norte. Un segundo carril de incorporación desde la Calle 21 con una longitud aproximada de 275 metros hacia el norte.”*

- 1.5. Como puede observarse, para la Etapa 3A, se incluyeron proyectos estratégicos tales como la continuidad de la ciclorruta sobre la Av. Boyacá, la construcción de un carril paralelo en la Av. Centenario, y el desarrollo integral de la intersección a desnivel en la Av. Ferrocarril de Occidente por la Av. Boyacá. La ejecución de estas obras está sujeta a la coordinación con otras entidades y al cumplimiento de condicionamientos técnicos específicos.
- 1.6. El 28 de diciembre de 2023, se formalizó la modificación 4 y prórroga N°6 del Convenio de Cooperación No. 1233 de 2017, cuyo propósito es garantizar la continuidad de las actividades relacionadas con la intervención de infraestructura vial y espacio público a cargo de terceros, en el marco del Plan Parcial "La Felicidad". Esta modificación refuerza los compromisos previamente adquiridos y asegura la ejecución de las etapas pendientes del proyecto, en cumplimiento de las obligaciones urbanísticas y los lineamientos normativos establecidos en los decretos que regulan el Plan Parcial.
- 1.7. El Decreto Distrital 271 de 2020, recoge todas las mesas interinstitucionales surtidas durante el trámite de revisión de la formulación de la modificación del Plan Parcial "La Felicidad", cuyo propósito fue establecer las condiciones necesarias para garantizar la correcta ejecución de las obras de carga general y la participación del Distrito en la gestión del plan parcial. Dicho decreto detalla las consideraciones técnicas formuladas en el análisis del proyecto normativo que modificó el Plan Parcial "La Felicidad" y su respectivo plano anexo .
- 1.8. En el marco de la ejecución del Plan Parcial "La Felicidad", se han logrado importantes acuerdos con las entidades involucradas en su desarrollo, lo que ha permitido la cesión de suelo y la construcción de varias obras de malla vial arterial. Estos avances han facilitado el desarrollo de varias etapas del proyecto urbanístico, permitiendo la consolidación de las construcciones destinadas a los usos previstos en el plan parcial, como se presenta a continuación.

## **2. ESTADO DE AVANCE Y ENTREGA OBLIGACIONES URBANISTICAS**

En el territorio es evidente el avance en la ejecución del Plan Parcial "La Felicidad", así como la consolidación del modelo de ocupación establecido desde su adopción en el año 2008. Estos avances reflejan el cumplimiento progresivo de las obligaciones urbanísticas y la materialización de las directrices normativas que rigen el desarrollo del plan.

• Etapas Plan Parcial según Decreto 271 de 2020



• Unidades de Gestión Plan Parcial

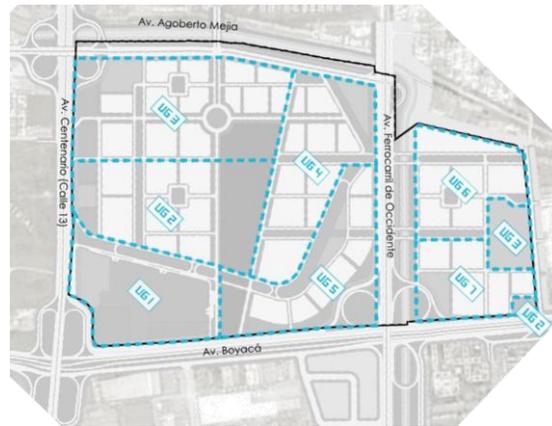


Imagen No. 1. Etapas de Movilidad y las Unidades de Gestión del Plan Parcial

A lo largo de los 17 años transcurridos desde la adopción del plan parcial “La Felicidad”, el desarrollo urbanístico del sector se ha llevado a cabo de manera ordenada y planificada, en coordinación con diversas entidades públicas y privadas, garantizando la implementación de soporte urbano necesario para su consolidación. .

A la fecha se ha entregado el suelo de carga general asociado a las obligaciones de las UG1, UG3, UG7, UG6, UG4 y UG5, así:

No.	CERTIFICADO	ÁREA
1	50C-1745526	4.634,54
2	50C-1745527	2.775,20
3	50C-1746232	657,06
4	50C-1746233	30.232,66
5	50C-1793688	1.240,24
6	50C-2052978	10.576,80
7	50C-2058413	6.845,40
8	50C-2058415	4.250,80
9	50C-2058414	3.129,30
10	50C-2060417	21.309,20
11	50C-2060418	5.986,70
12	50C-1792999	11.855,70
<b>Total</b>		<b>103.493,60</b>



Imagen No. 2. Suelo transferido a favor del Distrito Capital

UG	CESIÓN CARGA GENERAL	ÁREA	CERTIFICADO	ACTA	ESCRITURA	NOTARIA
1	Reserva vial Av. Boyacá	4.634,54	50C-1745526	038 del 9 de octubre de 2017	991 22 de mayo de 2018	47
	Reserva vial Av. Centenario	2.775,20	50C-1745527			
3	Reserva vial Av. Centenario	657,06	50C-1746232			
7	Reserva vial Agoberto Mejía	30.232,66	50C-1746233			
6	Reserva vía Av. Boyacá	1.240,24	50C-1793688			
6	Intersección AV. Boyacá - AV Ferrocarril de Occidente	10.576,80	50C-2052978	028 del 3 de septiembre de 2018	6929 del 6 de diciembre de 2018	21
4	Vía V-3	6.845,40	50C-2058413		7117 del 18 diciembre de 2018	21
	Intersección AV Ferrocarril de Occidente Agoberto Mejía	4.250,80	50C-2058415		Aclaración 2207 del 26 de abril del 2019	
	Vía V-1	3.129,30	50C-2058414			
5	Área 1	21.309,20	50C-2060417	012 del 1 de abril de 2019	912 del 15 de abril de 2019	61
	Área 2	5.986,70	50C-2060418			
Folio Ind.	Área 1	6.352,30	50C-1792999	001 del 21 de enero de 2019	1466 del 23 de julio de 2021	10
	Área 2	5.503,40				
<b>TOTAL GENERAL</b>		<b>103.493,60</b>				

Imagen No. 3. Detalle del suelo transferido y entregado al Distrito Capital

Por otro lado, se han venido cumpliendo a cabalidad los compromisos establecidos en el Acta de Compromiso que hace parte del oficio No. SDM-SI-156144-19 del 12 de agosto de 2019, con el cual la Secretaría Distrital de Movilidad emitió concepto técnico favorable al “Estudio de Tránsito Actualización Plan Parcial La Felicidad”. El avance se presenta de la siguiente manera:

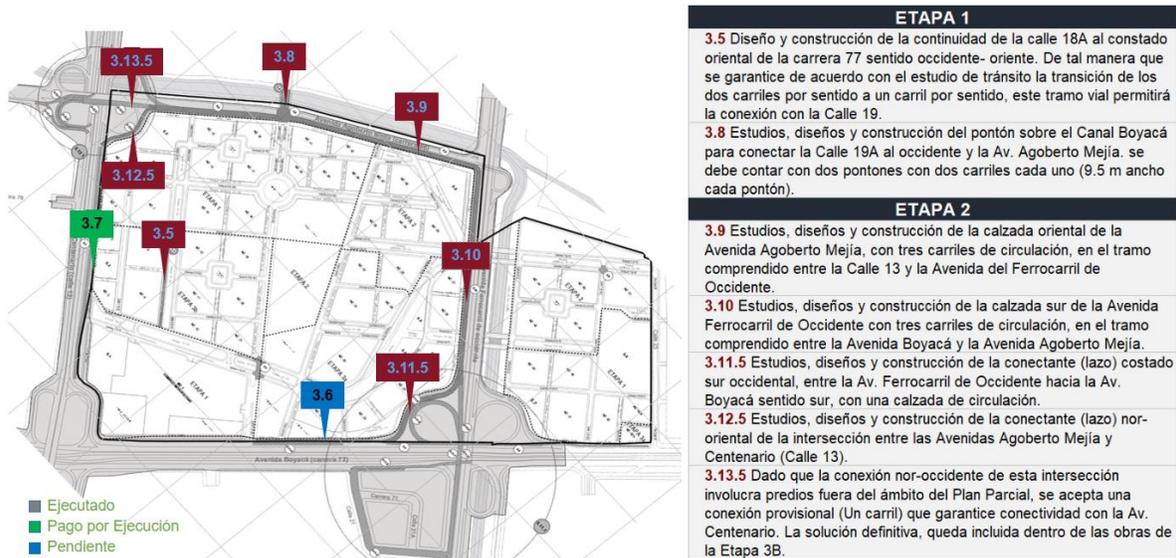


Imagen No. 4. Cumplimiento de compromisos de Movilidad

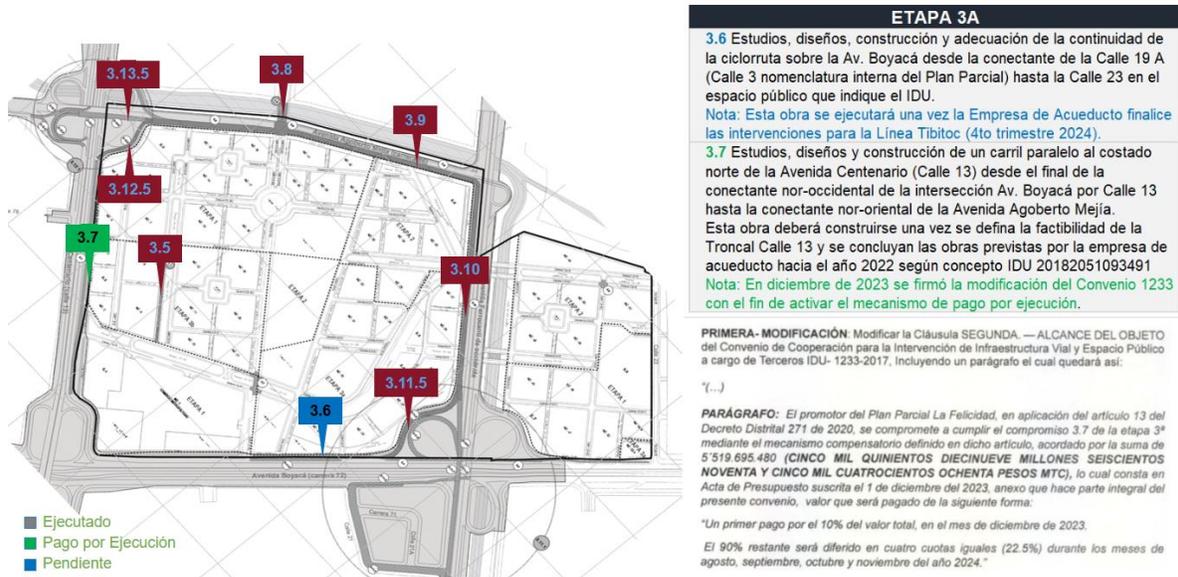


Imagen No.5. Cumplimiento de compromisos de Movilidad

Adicionalmente, en virtud de la armonización de los diseños que adelantaban el promotor y los desarrolladores del Plan Parcial, con los “Estudios y Diseños Troncal Centenario desde el límite del Distrito hasta la Troncal Américas con carrera 50” se llegó a la conclusión que el Instituto de Desarrollo Urbano, para el caso del compromiso 3.7, llegaría primero con la obra y tendría un mayor alcance al de los promotores. Por lo cual se procedió a solicitar la activación del mecanismo de pago por ejecución definido en el parágrafo primero, artículo 13 del Decreto Distrital 271 de 2020. De modo que en conjunto con el IDU se convino el valor de \$5.519.695.480.

Las obras y dotaciones descritas, bien sea realizadas en el marco del Convenio con el IDU, o realizadas como obligaciones urbanísticas del urbanizador responsable, han contado con la correspondiente Acta de Recibo final de obra del IDU del 31 de enero de 2022 y concepto técnico de aprobación de señalización implementada del 27 de diciembre del 2023.

FORMATO ACTA DE RECIBO FINAL DE OBRA			
CÓDIGO FO-EO-179	PROCESO EJECUCIÓN DE OBRAS	VERSIÓN 1	
CONVENIO No. <u>1233 de 2017</u>			
ACTA No. <u>4</u> DE RECIBO FINAL DE DISEÑOS Y/O OBRA DE CONVENIO			
CONVENIO No. <u>1233</u> DE <u>2017</u> <small>(Número de Contrato) Año de suscripción</small>			
<b>OBJETO DEL CONVENIO</b> El Promotor en cumplimiento de las obligaciones urbanísticas de carga general contenidas en el Decreto 147 de 2008 y el Decreto 386 de 2015, se compromete a realizar los estudios, diseños, la ejecución de las obras de infraestructura vial y espacio público para las Etapas 1 y 2 del Plan Parcial La Felicidad definidas en el Plano Anexo No. 1 (Modificación Plan Parcial La Felicidad) y las acciones de mitigación a que se refiere el Acta de Compromisos SDM-DSVCT-154869-14 del 18 noviembre de 2014 expedida por la Secretaría Distrital de Movilidad, así como la entrega material de dichas obras al IDU, lo anterior con el acompañamiento permanente del Instituto.			
<b>LOCALIZACIÓN DEL PROYECTO</b> <span style="float: right;">Localidad de Fontibón, Barrio Ciudadela la Felicidad</span>			
3.5	1	Diseño y construcción de la continuidad de la calle 18A al constado oriental de la carrera 77 sentido occidente-oriente. De tal manera que se garantice de acuerdo con el estudio de tránsito la transición de los dos carriles por sentido a un carril por sentido, este tramo vial permitirá la conexión con la Calle 19.	Compromiso Ejecutado
3.8	1	Estudios, diseños y construcción del pontón sobre el Canal Boyacá para conectar la Calle 19A al occidente y la Av. Agoberto Mejía. Se debe contar con dos pontones con dos carriles cada uno (9.5 m ancho cada pontón).	Compromiso Ejecutado
3.9	2	Estudios, diseños y construcción de la calzada oriental de la Avenida Agoberto Mejía, con tres carriles de circulación en el tramo comprendido entre la Calle 13 y la Avenida del Ferrocarril de Occidente.	Compromiso Ejecutado en la etapa 2
3.10		Estudios, diseños y construcción de la calzada sur de la Avenida Ferrocarril de Occidente con tres carriles de circulación, en el tramo comprendido entre la Avenida Boyacá y la Avenida Agoberto Mejía.	Compromiso Ejecutado en la etapa 2
3.11.5		Estudios, diseños y construcción de la conectante (lazo) costado sur occidental, entre la Av. Ferrocarril de Occidente hacia la Av. Boyacá sentido sur, con una calzada de circulación.	Compromiso Ejecutado en la etapa 2
3.12.5		Estudios, diseños y construcción de la conectante (lazo) nor-oriental de la intersección entre las Avenidas Agoberto Mejía y Centenario (Calle 13).	Compromiso Ejecutado en la etapa 2
3.13.5		Dado que la conexión nor-occidente de esta intersección involucra predios fuera del ámbito del Plan Parcial, se acepta una conexión provisional (Un carril) que garantice conectividad con la Av. Centenario. La solución definitiva, queda incluida dentro de las obras de la Etapa 38 - Ver obligación 3.12.5. Nota: Las obras de infraestructura correspondientes a la presente Etapa, deben garantizar la conectividad del Plan Parcial con la Avenida Boyacá y con la Avenida Centenario. La ejecución de obras de infraestructura vial antes mencionadas, deben iniciarse de manera inmediata; por lo tanto, deben ser priorizadas por el promotor, urbanizador o titular del Plan Parcial.	Compromiso Ejecutado en la etapa 2

Imagen No.6. Acta de Recibo final de obra del IDU



**REF:** RESPUESTA AL RADICADO 202361205083332 Concepto Favorable a la Señalización Implementada por la Etapa 1 Carga General Vías Principales del Convenio IDU 1233 de 2017 "CONVENIO DE COOPERACIÓN PARA INTERVENCIÓN DE INFRAESTRUCTURA VIAL Y ESPACIO PÚBLICO A CARGO DE TERCEROS No. 1233 DE 2017 CELEBRADO ENTRE EL INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - IDU Y FABRICA DE GRASAS Y PRODUCTOS QUÍMICOS LTDA - GRASCO LTDA - DETERGENTES LTDA Y COMPAÑÍA DE NEGOCIOS E INVERSIONES MG SUCURSAL COLOMBIA" Condicionado al Desarrollo y Entrega del Diseño de Señalización de las Demás Etapas y/o Unidades de Gestión (UG) y en General del Proyecto Plan Parcial la Felicidad.

**Tabla 1. Tramos Viales Principales Aprobados Etapa 1 Convenio IDU 1233 de 2017 "Plan Parcial la Felicidad".**

TRAMO VIAL	CORREDOR VIAL	DESDE	HASTA
TR 1	Av. Carrera 80 (Av. Agoberto Mejía)	Av. Calle 17 (Av. Centenario)	Calzada sur Calle 22A Av. Ferrocarril de Occidente.
TR 2	Calzada sur Calle 22A Av. Ferrocarril de Occidente.	Av. Boyacá	Av. Carrera 80 (Av. Agoberto Mejía)
TR 3	Calle 19ª	Carrera 79	Carrera 80A
TR 4	Calle 19	Carrera 78	Av. Carrera 80 (Av. Agoberto Mejía)
CONECTANTE 1	Conectante Occidente-sur	Calzada sur Calle 22A Av. Ferrocarril de Occidente	Av. Boyacá
CONECTANTE 2	Conectante Oriente – Norte	Av. Calle 17 (Av. Centenario)	Av. Carrera 80 (Av. Agoberto Mejía)

Fuente: Elaboración Propia.

Cabe anotar que cada uno de los tramos viales ejecutados cuenta con la aprobación del componente de georreferenciación y vinculación por parte del grupo SIG.

Imagen No.7. Concepto técnico de aprobación de señalización de la SDM

Igualmente, el Jardín Botánico de Bogotá también hizo recibo del arbolado y las zonas de jardinería mediante Acta de recepción R-110 del 29 de diciembre de 2022:

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. JUNIO 15 DE 1826 BOGOTÁ - SAN CARLOS 1508	<b>MANUAL DE PROCESOS Y PROCEDIMIENTOS</b>			
	<b>APL-APLICACIÓN DEL CONOCIMIENTO</b>			
	<b>Formato:</b> Acta de visita para recepción de arbolado y jardinería			
	<b>Código:</b>	<b>Versión:</b>	<b>Fecha:</b>	<b>Página:</b>
APL.PR.13. F.02	3	25/09/2020	1 de 1	

<b>ACTA DE RECEPCIÓN DE ARBOLADO N°.</b>	<b>R-110-2022</b>
<b>DEPENDENCIA QUE CONVOCA LA REUNIÓN</b>	Página 1 de 1
OFICINA DE ARBORIZACIÓN URBANA	

<b>FECHA</b>			<b>Preside la reunión: Ledy Carolina Afanador Rubio</b>
<b>DD</b>	<b>MM</b>	<b>AAAA</b>	
29	12	2022	<b>Secretario: No aplica.</b>
			<b>Lugar: O.A.U.</b>

Recepción de arbolado del acta de aprobación de diseño WR-739A, Modificación al Diseño Paisajístico (WR 739 del 05/03/2018) del Convenio 1233 de 2017 para el desarrollo de las cargas urbanísticas generales del plan parcial la Felicidad, ubicado en la desde la Av. Centenario a la Av. Ferrocarril y desde la Av. Boyacá hasta la Av. Agoberto Mejía, Localidad de Fontibón.

Por consiguiente, se suscribe la presente acta de recepción para la arborización y jardinería establecida en el Diseño de acuerdo con el acta WR-739A, correspondiente a 168 ejemplares arbóreos de 2 especies y en jardinería 931, 07 metros cuadrados de 2 especies, así:

Tabla 2. Cantidades recibidas.

ARBOLADO	
ESPECIE	CANTIDAD
Mangle de Tierra Fria	43
Roble Australiano	125
<b>TOTAL</b>	<b>168</b>
JARDINERIA	
ESPECIE	CANTIDAD
Hiedra Miami	754,36
Ajo de Rico	176,71
<b>TOTAL</b>	<b>931,07</b>

Respecto al SIGAU, el proyecto fue revisado en campo por la Ingeniera Liseth Ximena Godoy, quien verificó el cumplimiento del procedimiento de actualización SIGAU determinado por el Jardín Botánico de Bogotá para tal fin, como consta en actas y registros fotográficos comentados.

Imagen No.8. Acta de recepción R-110 del JBB

En la vista aérea, se puede ver el avance en la consolidación del plan parcial y el cumplimiento de las obligaciones urbanísticas o la carga general:



Imagen No.9. Imagen aérea del Plan Parcial y las obras ejecutadas



Imagen No.10. Imagen aérea del Plan Parcial y las obras ejecutadas

Frente a los estudios y diseños de la Etapa 3A se destaca que el avance a corte de febrero de 2025 es de 95% como se observa a continuación:

Componente	Programado	Ejecutado	Estado del Trámite
Topografía	100%	100%	<ul style="list-style-type: none"> <li>Topografía IDU: Validación IDU No. 20232250444641</li> </ul>

			<ul style="list-style-type: none"> <li>• Topografía EAAB-ESP: Lista de chequeo IDU 094</li> </ul>
Tránsito para pavimento	100%	100%	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Validación TPD Av. Boyacá IDU No. 20222251502801</li> <li>• Validación TPD Av. Ferrocarril IDU No. 20232250370721</li> </ul>
Ciclo puente peatonal (Lo relacionado con Movilidad – SDM)	100%	100%	Mediante oficio 202322408973921 del 8 de agosto de 2023 la Secretaría Distrital de Movilidad Viabilizo el documento.
Diseño Geométrico	100%	100%	El IDU mediante oficio 202322501201401 de Julio de 2023 entrega validación del Diseño Geométrica Puente Sur.
Semaforización, Compromiso 2.8	100%	100%	La SDM remite Concepto de Favorabilidad SDM No. 202322412557241 del 24 de octubre 2023.
Metodología Predial. Producto No. 1	100%	100%	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Aprobación de Interventoría CIU-2018-875 (Rad. 202452600761472) del 25 de abril de 2024.</li> <li>• Validación IDU Rad. 202432500722251 del 30 de mayo del 2024. Etapa 1.</li> </ul>
Estudio de Titulo Producto 2	100%	100%	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Aprobación de Interventoría CIU-2018-927 (202452601061392) del 17 de junio de 2024.</li> <li>• Validación IDU Rad. 202432500872391 del 4 de julio del 2024. Etapa 1</li> </ul>
Arqueología	100%	100%	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Aprobación de Interventoría CIU-2018-889 del 6 de mayo del 2024.</li> <li>• ICANH aprobó mediante resolución 0766 del 28 de mayo del 2024.</li> </ul>
Acta de arbolado.	100%	100%	Acta de aprobación de diseños de arbolado 1415-2023 del 25 de abril de 2024.
Pavimentos	100%	100%	El IDU mediante oficio 202422501652481 del 27 de diciembre del 2024 acepta el documento.
Urbanismo y Espacio Público	100%	100%	El Documento se encuentra recibido por el IDU mediante oficio 202422501528441 del 3 de diciembre del 2024.
Geotecnia	100%	100%	El Documento se encuentra recibido por el IDU mediante oficio 202422501521811 del 2 de diciembre del 2024
<b>Redes Húmedas</b>	100%	93%	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Diseño Hidrosanitario.</i></li> </ul>
Levantamiento de redes existentes	100%	95%	El Promotor entregó el Diseño de las redes de Acueducto y Alcantarillado Pluvial con atención de observaciones de Interventoría y la EAAB-ESP.
Diseño de redes y estructuras de EAA-ESP	96%	90%	

			<p>A la fecha el documento es revisado por la Interventoría.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Estudio Afectación Redes (Red Matriz):</i></li> </ul> <p>La Interventoría mediante CIU-2018-1201 del 17 de febrero del 2025 entregó el concepto de la revisión.</p> <p>Se programó mesa de trabajo para el día miércoles 26 de febrero del 2025.</p>
<b>Redes Secas</b>	100%	89%	<p><b>Enel - Media Tensión:</b> el 13 de febrero del 2025 se recibió presupuesto (Boletín Pago) de Alumbrado Público, sin embargo, el 17 de febrero del 2025 se remitió comunicado a ENEL para conocer cómo se estructuró dicho presupuesto, adicionalmente, se consultó el estado de los boletines pagos faltantes.</p> <p><b>UAESP - Alumbrado Público:</b> El 13 de febrero del 2025 se reciben observaciones a los planos. El Promotor entregará respuesta el 8 de marzo del 2025</p> <p><b>Movistar – Telemático:</b> Se tiene concepto favorable verbal, por lo tanto, el día de mañana 21 de febrero del 2025 la Interventoría remitirá comunicado solicitando un concepto formal.</p> <p><b>TIGO UNE – Telemático:</b> Vía correo electrónico se recibió concepto favorable, en tal virtud, la Interventoría mediante comunicado CIU-2018-1197 del 13 de febrero del 2025 solicitó comunicado formal.</p> <p><b>ETB – Telemático:</b> El día de hoy 20 de febrero del 2025 se entregarán nuevamente planos atendiendo observaciones, se espera se puedan revisar hoy mismo con la ETB.</p> <p><b>Vanti - Gas:</b> El 19 de noviembre del 2024 vía correo electrónico se recibió concepto favorable, en tal virtud, la Interventoría mediante comunicado CIU-2018-1206 del 13 de febrero del 2025 solicitó comunicado formal.</p>
Enel - Media Tensión	100%	78%	
UAESP-Alumbrado Público	100%	78%	
Movistar - Telemático	100%	94%	
Tigo Une - Telemático	100%	95%	
ETB - Telemático	100%	95%	
Gas	100%	93%	
Forestal	98%	97%	<p><b>Secretaria Distrital de Ambiente -PAF</b> El 23 de octubre del 2024 la SDA remitió observaciones al PAF.</p> <p>Mediante radicado 2024EE226338 del 24 de diciembre de 2024 el Promotor entregó atención de observaciones al Plan de Aprovechamiento Forestal a la SDA.</p>

			<p><b>Códigos SIGAU</b> El JBB mediante radicado 2024JBB410062052 del 9 de agosto del 2024 dio respuesta por los dos códigos SIGAU faltantes.</p> <p><b>Acta WR JBB - Balance Zonas Verdes - Paisajismo</b> El día 29 de abril de 2024 el JBB remitió el Acta de aprobación de diseños de Arbolado 1415-2023.</p>
Estructura Puente Vehicular y CicloPuente Peatonal	100%	93%	<p>La Interventoría revisó y aprobó la atención de observaciones realizadas al documento</p> <p>A la fecha el documento se encuentra radicado en el IDU mediante Rad. 202552600140372 del 20 de enero del 2025 A la Fecha la Interventoría adelanta la revisión.</p>
Presupuesto Obra	90%	2%	El día 6 de marzo del 2025 el Promotor entregará los documentos.
Cronograma Obra	90%	2%	El día 6 de marzo del 2025 el Promotor entregará los documentos.

### **Desafíos en la Ejecución de Obras de Carga General**

Si bien se ha logrado un avance significativo en la consolidación del Plan Parcial “La Felicidad”, persisten dificultades en la definición y aprobación del diseño por parte de las entidades competentes, así como en la disponibilidad de suelos necesarios para la ejecución de algunas obras de carga general.

Uno de los principales desafíos radica en la presencia de ocupaciones irregulares, las cuales se encuentran en trámite de procesos policivos. No obstante, hasta la fecha, no ha sido posible la recuperación efectiva de estos espacios públicos, lo que ha generado retrasos en la ejecución de las obras programadas.

En particular, las ocupaciones irregulares ubicadas al oriente de la Avenida Boyacá han impedido la intervención de las áreas destinadas a carga general, afectando el cumplimiento de las obras requeridas



Imagen No.11. Localización área ocupada que impide disponibilidad

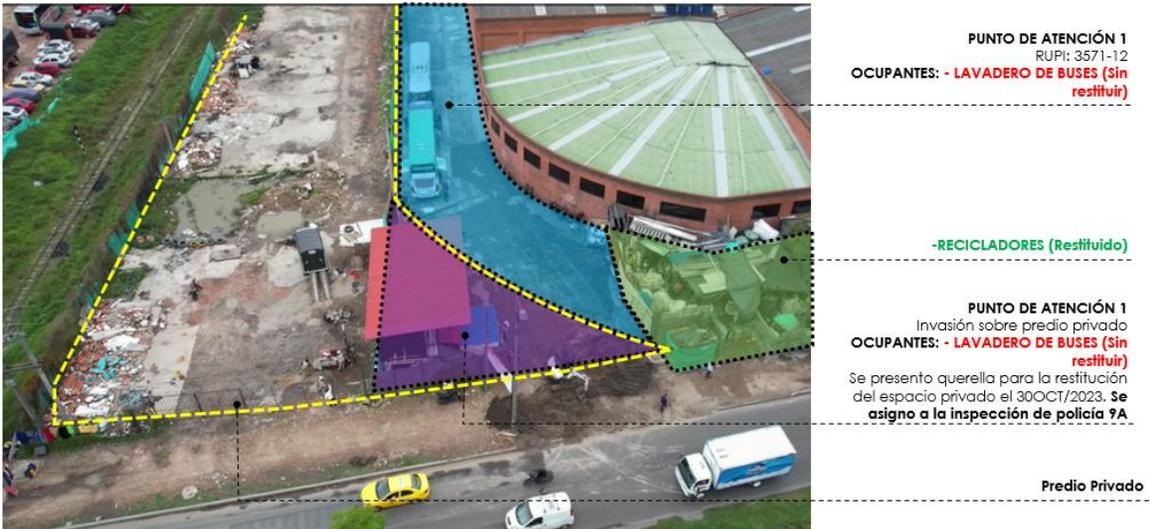


Imagen No.12. Ocupación irregular en espacio público que impide intervención

Las obligaciones de carga general que se encuentran pendiente de cumplimiento a cargo del promotor se señalan a continuación:



**CONVENIO DE COOPERACIÓN PARA LA INTERVENCIÓN DE INFRAESTRUCTURA VIAL Y ESPACIO PÚBLICO A CARGO DE TERCEROS NÚMERO 1233 DE 2017**

**2.8** Diseño, suministro, obras civiles, construcción e implementación de la regulación semaforizada, (incluyendo equipo de control de tráfico, Amoblamiento, cableado, canalizaciones y módulos sonoros) en la intersección de la Carrera 7 por Calle 7 (Nomenclatura Interna del proyecto Plan Parcial La Felicidad).

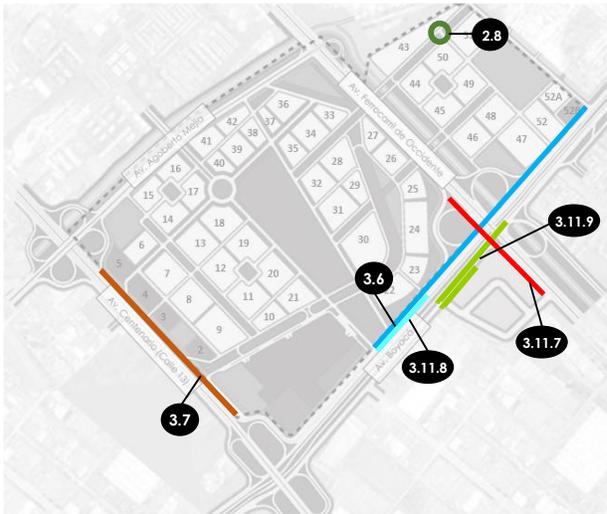
**3.6** Estudios, diseños, construcción y adecuación de la continuidad de la ciclorruta sobre la Av. Boyacá, desde la conectante de la Calle 19A (Calle 3 Nom. Proyecto) hasta la Calle 23 en el espacio público que indique el IDU.

**Esta obra se ejecutará una vez la EAAB finalice las intervenciones para la Línea Tibitoc, la cual se estima que estén terminando más allá del 2022. Concepto IDU 20182051093491 del 15 de Nov. 2018. (Decreto 354 de 2019). – Hoy en ejecución y está pendiente que nos confirme cuando pasan por enfrente del predio.**

**3.7** Estudios, diseños y construcción de un carril paralelo al costado norte de la Avenida Centenario (Calle 13) desde el final de la conectante nor-occidental de la intersección Av. Boyacá por Calle 13 hasta la conectante nor-oriental de la Avenida Agobero Mejía.

**Esta obra deberá construirse una vez se defina la factibilidad de la Troncal Calle 13 y se concluyan las obras previstas por la empresa de acueducto hacia el año 2022 según concepto IDU 20182051093491 del 15 de Nov. de 2018. (Ver Decreto 354 de 2019. Se deberá evaluar y relocalizar los paraderos existentes sobre la Calle 13 entre la Av. Boyacá y la Av. Agobero Mejía.**

**3.11.7** Estudios, diseños y construcción de un ciclopunto peatonal (es decir el tablero debe garantizar circulación exclusiva peatonal y circulación exclusiva de bicicletas) adosado al tablero sur del puente vehicular propuesto sobre la Av. Boyacá por Av. Ferrocarril de Occidente.



**CONVENIO DE COOPERACIÓN PARA LA INTERVENCIÓN DE INFRAESTRUCTURA VIAL Y ESPACIO PÚBLICO A CARGO DE TERCEROS NÚMERO 1233 DE 2017**

**3.11.8** Estudios, diseños y construcción de un carril de 3.5 metros paralelo al costado occidental de la Av. Boyacá entre la Calle 21 y la Calle 19A.

**Nota: Se deberá mantener el perfil existente (zona de andén y ciclorruta)**

**3.11.9** Estudios, diseños y construcción de dos carriles de incorporación paralelos en el costado oriental de la Av. Boyacá desde la Calle 21 así:

- Un carril de incorporación desde la Calle 21 con una longitud aproximada de 100 metros hacia el norte.
- Un segundo carril de incorporación desde la Calle 21 con una longitud aproximada de 275 metros hacia el norte.

Imagen No.13. Obligaciones pendientes

### 3. PROBLEMÁTICA

El Artículo 5º del Decreto 271 de 2020 que modifica el artículo 6º del Decreto 386 de 2015 el cual quedó de la siguiente manera:

**“Artículo 6. Licencias de construcción para las Unidades de Gestión UG2, UG4, UG5 y UG6. Para la expedición de licencias de construcción se deberá acreditar el Acta de recibo proferida por la interventoría contratada por el promotor, urbanizador o titular del proyecto del plan parcial, de las obras de la malla vial arterial previstas en el Acta de Compromisos que hace parte integral del oficio SDM-SI- 156144-19 de 12 de agosto de 2019 de la Etapa inmediatamente anterior y contempladas en el artículo 1 del presente Decreto.**

**Parágrafo 1. - Para la expedición de licencias de construcción de las Unidades de Gestión UG2, UG4, UG5 y UG6, el promotor, urbanizador o titular del proyecto deberá acreditar el cumplimiento de las obligaciones y la ejecución de las obras de la malla vial arterial y acciones de mitigación de acuerdo con lo establecido en el siguiente cuadro:**

	<i>Etapa 1</i>	<i>Etapa 2 Manzanas 28,33,34,35,36,37,43, 44,45,49,50 y 51</i>	<i>Etapa 3 A Manzanas 23, 24, 25, 26, 27, 29, 30, 31 y 32</i>	<i>Etapa 3A Manzanas 22 y 52B y Etapa 3B Manzanas 2, 8, 9, 10, 11, 12 y 19.</i>	<i>Etapa 3B Manzanas 20, 21 y 3</i>
	<i>Entrega de suelo de cargas generales asociado a derechos de edificabilidad de las Unidades de Gestión 1, 3 y 7.</i>				
<i>Condición</i>	<i>Para las Licencias de Construcción deberá haber culminado el urbanismo de las Unidades de Gestión 1,3 y 7</i>	<i>Para la expedición de las Licencias de construcción deberán estar ejecutadas las obras contenidas en el Acta de compromisos para la etapa 1 de acuerdo con el artículo 1 del presente decreto.</i>	<i>Para la expedición de las Licencias de Construcción deberán estar ejecutadas las obras contenidas en el Acta de compromisos para la Etapa 2 de acuerdo con el artículo 1 del presente decreto.</i>	<i>Para la expedición de las Licencias de Construcción deberán estar ejecutadas las obras contenidas en el Acta de compromisos para la Etapa 3A de acuerdo con el artículo 1 del presente decreto.</i>	<i>Para la expedición de las Licencias de Construcción deberán estar ejecutadas las obras contenidas en el Acta de compromisos para la Etapa 3A de acuerdo con el artículo 1 del presente decreto y transferidos a la fiducia mercantil para garantizar la ejecución de las obras de la Etapa 3B los aportes señalados en el parágrafo 2 de este artículo</i>
		<i>La interventoría contratada por el promotor, urbanizador o titular del proyecto del plan parcial suscribirá el acta de recibo a</i>	<i>La interventoría contratada por el promotor, urbanizador o titular del proyecto del plan parcial suscribirá el acta de recibo a</i>	<i>La interventoría contratada por el promotor, urbanizador o titular del proyecto del plan parcial suscribirá el acta de recibo a</i>	<i>El Fiduciario suscribirá certificación del aporte de los recursos al Fideicomiso.</i>
	<i>Etapa 1</i>	<i>Etapa 2 Manzanas 28,33,34,35,36,37,43, 44,45,49,50 y 51</i>	<i>Etapa 3 A Manzanas 23, 24, 25, 26, 27, 29, 30, 31 y 32</i>	<i>Etapa 3A Manzanas 22 y 52B y Etapa 3B Manzanas 2, 8, 9, 10, 11, 12 y 19.</i>	<i>Etapa 3B Manzanas 20, 21 y 3</i>
		<i>satisfacción de las obras correspondientes a la etapa 1, previa verificación del cumplimiento de requisitos.</i>	<i>satisfacción de las obras correspondientes a la etapa 2, previa verificación del cumplimiento de requisitos.</i>	<i>obras correspondientes a la Etapa 3A, previa verificación del cumplimiento de requisitos.</i>	

Se hace evidente la necesidad de revisar la redacción de este artículo 5º del Decreto 271 de 2020, en cuanto al condicionamiento existente para la expedición de las licencias de construcción. Este artículo establece una condición específica para la expedición de licencias de construcción, en la cual dispone que el Curador Urbano, durante el trámite de dichas licencias, debe exigir la demostración de la ejecución y el recibo de las obras de la malla vial arterial contempladas en el Acta de Compromisos que hace parte integral del oficio SDM-SI-156144-19 de 12 de agosto de 2019, mediante acta de recibo de la interventoría.

En este contexto, resulta fundamental revisar y precisar el alcance de este condicionamiento, con el propósito de armonizar su aplicación con la ejecución progresiva de las obras y la dinámica propia del desarrollo urbano del sector y los lineamientos de la SDM.

Por su parte, el artículo 8º del Decreto Distrital 271 de 2020, que modificó el artículo 11 del Decreto Distrital 386 de 2015, establece el concepto “*entrada en operación de las manzanas útiles*”, el cual, aunque surge de las consideraciones del sector movilidad, tiene implicaciones en la ejecución del instrumento de planeación. Por ello, es importante traer la definición de manera textual, así:

Artículo 8º.-Modificase el artículo 11 del Decreto Distrital 386 de 2015, el cual quedará así:

***“Artículo 11º- Entrada en operación y seguimiento.*** *Se entiende como “entrada en operación de las manzanas útiles” el momento en el que las viviendas y demás usos de las respectivas manzanas, estén adecuadas para su habitación o actividad, y se habilite la entrada de peatones y vehículos.*

***Parágrafo 1.*** *- Para acreditar la entrada en operación de las obras de infraestructura y señalización, el promotor, urbanizador y/o titular del proyecto deberá contar con el Acta de recibo de las obras expedida por el interventor contratado por el Promotor. Lo anterior sin perjuicio de la obligación del promotor, urbanizador y/o titular de adelantar el procedimiento de entrega ante el IDU conforme la reglamentación vigente y la aprobación de las Entidades y Empresas de Servicios Públicos competentes.*

***Parágrafo 2.*** *- En caso de que los compromisos no se ejecuten en el término y forma contenidos en el Estudio de Tránsito, la Secretaría Distrital de Movilidad iniciará las acciones respectivas con el fin de asegurar que previo a la entrada en operación de cada manzana se ejecute la totalidad de las obras de acuerdo con el cronograma” (subrayado fuera de texto).*

Como se observa, el concepto de “**entrada en operación**” definido en el artículo 8 del Decreto Distrital 271 de 2020, hace referencia al momento en que las viviendas y demás usos de las respectivas manzanas se encuentran adecuadas para su habitación o actividad, y se ha habilitado la circulación de peatones y vehículos.

Al exigir que la expedición de licencias de construcción esté supeditada a la ejecución y recibo de las obras de malla vial arterial, conforme a lo dispuesto en el Acta de Compromiso, se impone una carga excesiva y desproporcionada a los desarrolladores. Esto, debido a que la ejecución de dichas obras es un proceso gradual y progresivo, directamente vinculado a la consolidación del proyecto, y cuya materialización depende de múltiples factores, incluyendo la gestión predial, la disponibilidad de suelo y la coordinación interinstitucional con entidades del Distrito.

Este condicionamiento resulta particularmente problemático en el caso de la UG2 (Etapa 3B), donde la expedición de licencias de construcción ha quedado bloqueada debido a la imposibilidad de cumplir con el requerimiento establecido en la redacción actual del artículo 6º del Decreto 271 de 2020. Las obras de infraestructura que permitirían dar cumplimiento a esta exigencia no han podido ejecutarse, en gran parte, debido a la existencia de ocupaciones

irregulares y a la falta de resolución de los procesos administrativos y policivos necesarios para la recuperación de suelo:

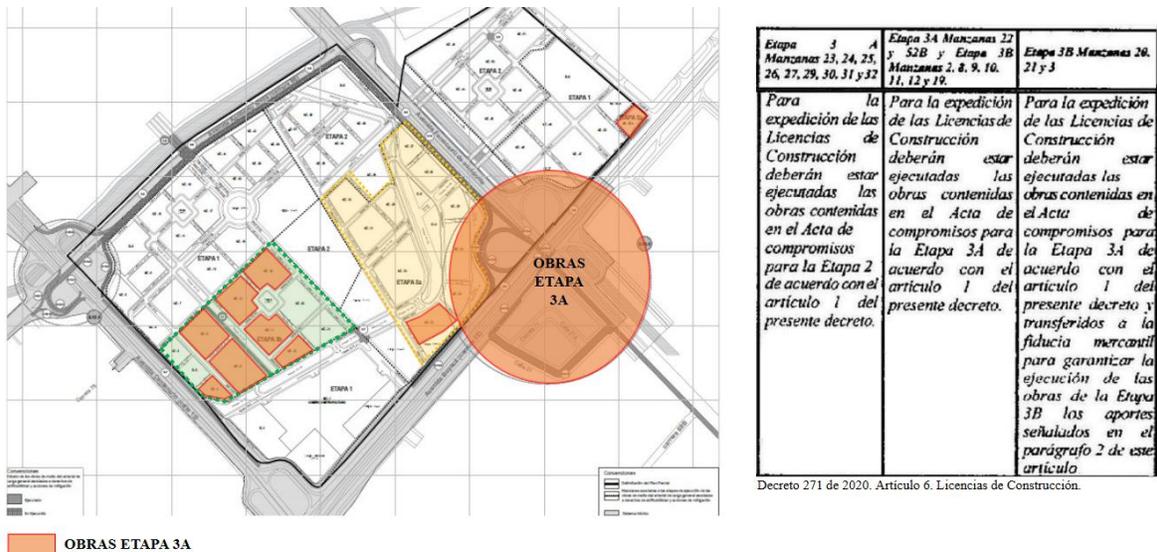


Imagen No.12. Obras condicionantes para las etapas según Acta de Compromiso con SDM

El propósito esencial del Acta de Compromiso y el estudio de tránsito que sustenta los compromisos asumidos por el desarrollador y/o urbanizador del Plan Parcial “La Felicidad” está orientado a garantizar que, al momento en el que las viviendas y demás usos de las respectivas manzanas estén adecuadas para su habitación o actividad, y se habilite la entrada de peatones y vehículos, las obras de malla vial arterial y acciones de mitigación de la etapa inmediatamente anterior están cumplidas y recibidas por la interventoría lo cual tiene una directa relación en el momento de la entrega de viviendas o apertura de los usos comerciales, y no con condicionamientos a la obtención de licencias de construcción.

En este sentido, y considerando las condiciones macroeconómicas y de mercado actuales, por todos conocidas, resulta imposible mantener un condicionamiento que no está respaldado técnicamente en el Acta de Compromiso. Dado que este requerimiento se deriva de la regulación propia del instrumento de planeamiento, procede su modificación para garantizar la correcta ejecución del plan parcial y permitir que se cumplan los objetivos establecidos por el instrumento de manera eficiente y sostenible.

## II. PROPUESTA ACLARACIÓN DECRETO 271 DE 2020

### a) ANÁLISIS NORMATIVO

En atención a los aspectos identificados en el Diagnóstico, que dan cuenta del contexto y la problemática actual, se presenta a consideración de la Secretaría Distrital de Planeación la

necesidad de realizar la aclaración del **Decreto 271 de 2020**, en el sentido de ajustar la redacción del **artículo 5º que modifica el Artículo 6 del Decreto Distrital 386 de 2015**.

El ajuste propuesto busca eliminar el condicionamiento establecido para la expedición de licencias de construcción, frente a lo cual es importante subrayar que este ajuste no conllevará modificación alguna al Estudio de Tránsito ni al Acta de Compromiso que fundamentaron la modificación del Plan Parcial en 2020, para lo cual exponemos los análisis realizados respecto a la redacción del **Decreto Distrital 271 de 2020**, que nos permitimos presentar a continuación:

El propósito de esta solicitud es armonizar la normativa vigente con el concepto de "*entrada en operación de las manzanas útiles*", definido en el artículo 8º del Decreto Distrital 271 de 2020, y establecer un mecanismo alternativo y más eficiente para el cumplimiento de las obligaciones urbanísticas asumidas por los desarrolladores, garantizando la correcta ejecución del proyecto.

La entrada en operación, de acuerdo con el artículo 8º del Decreto Distrital 271 de 2020, hace referencia al momento en que:

*"Las viviendas y demás usos de las respectivas manzanas estén adecuadas para su habitación o actividad, y se habilite la entrada de peatones y vehículos."*

Este concepto "entrada en operación" está directamente relacionado con el uso y habilitación de las edificaciones, no con la expedición de licencias de construcción. En efecto, la licencia de construcción, conforme con lo señalado en el artículo 2.2.6.1.1.7 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015.

*"Es la autorización previa para desarrollar edificaciones, áreas de circulación y zonas comunales en uno o varios predios, de conformidad con lo previsto en el Plan de Ordenamiento Territorial, los instrumentos que lo desarrollen y complementen, los Planes Especiales de Manejo y Protección de Bienes de Interés Cultural, y demás normatividad que regule la materia. En las licencias de construcción se concretarán de manera específica los usos, edificabilidad, volumetría, accesibilidad y demás aspectos técnicos aprobados para la respectiva edificación".*

Es decir, las licencias de construcción son autorizaciones administrativas que habilitan la ejecución material de las edificaciones y, por ende, no deben condicionarse a requisitos relacionados con la habilitación o puesta en funcionamiento, ya que su operatividad depende del cumplimiento de la ejecución de la licencia otorgada.

En concordancia con el Decreto Nacional 1783 de 2021, que modificó el artículo 2.2.6.1.2.3.5 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, se establece que las licencias deben incluir, entre otros aspectos, las cargas y obligaciones urbanísticas del titular. Dicho artículo señala:

*"ARTÍCULO 2.2.6.1.2.3.5 Contenido de la licencia. La licencia se adoptará mediante acto administrativo de carácter particular y concreto y contendrá, entre otros:*

*(...) 12. Las cargas, obligaciones y los compromisos adquiridos por el titular, así como los correspondientes aprovechamientos urbanísticos cuando a ello haya lugar, que resulten de su*

*participación en un sistema de reparto equitativo de cargas y beneficios según lo dispuesto en el Plan de Ordenamiento Territorial o las normas que lo reglamenten o complementen”.*

Esto permite que las obligaciones relacionadas con la ejecución y entrega de las obras de la malla vial arterial y demás cargas generales se integren dentro del acto administrativo que otorga la licencia de construcción. De este modo, las cargas urbanísticas podrían ser verificadas al momento *de la entrada en operación* de las manzanas útiles, asegurando su cumplimiento sin generar condicionamientos desproporcionados.

Para garantizar el cumplimiento de las obligaciones urbanísticas, el control de las obras puede ser delegado a las autoridades de control urbano, como lo permite el artículo 2.2.6.1.4.11 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015:

**“ARTÍCULO 2.2.6.1.4.11 Competencia del control urbano.** *Corresponde a los alcaldes municipales o distritales por conducto de los inspectores de policía rurales, urbanos y corregidores, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 1801 de 2016 (Código de Policía) o la norma que la modifique, adicione o sustituya, ejercer la vigilancia y control durante la ejecución de las obras, con el fin de aplicar las medidas correctivas para asegurar el cumplimiento de las licencias urbanísticas y de las normas contenidas en el Plan de Ordenamiento Territorial, sin perjuicio de las facultades atribuidas a los funcionarios del Ministerio Público y de las veedurías en defensa tanto del orden jurídico, del ambiente y del patrimonio y espacios públicos, cómo de los intereses colectivos y de la sociedad en general”.*

Esta disposición refuerza que el seguimiento al cumplimiento de las cargas urbanísticas debe realizarse durante la ejecución de las obras y antes de su entrada en operación, no como un requisito previo para la expedición de las licencias.

#### **b) ALCANCE DE LA PROPUESTA DE AJUSTE**

En concordancia con el parágrafo del artículo 2.2.4.1.3.1 del Decreto 1077 de 2015, el cual establece que:

*“(...) el ajuste de planes parciales, en caso de requerirse, se efectuará teniendo en cuenta únicamente las instancias o autoridades a cuyo cargo se encuentren los asuntos objeto del ajuste necesario para el desarrollo del respectivo plan (...)”*

Se precisa que esta propuesta no implica modificaciones ni ajustes a la propuesta urbana ni a los documentos técnicos de soporte del Plan Parcial *"La Felicidad"*. Por el contrario, su alcance se limita exclusivamente a la aclaración del texto del Decreto Distrital 271 de 2020, particularmente en lo relacionado con el condicionamiento para la expedición de licencias de construcción.

Dado que esta modificación no afecta el Estudio de Tránsito de 2019 ni altera las determinaciones fundamentales del Plan Parcial, no resulta necesario adjuntar la totalidad de los documentos contemplados en el artículo 2.2.4.1.1.7 del Decreto 1077 de 2015. En este sentido, se considera que la revisión y materialización de la propuesta puede realizarse internamente por las dependencias competentes de la Secretaría Distrital de Planeación,

mediante la simple verificación de que la modificación no altera las bases técnicas ni el soporte normativo del plan.

Para tal efecto, se anexa el borrador del proyecto de decreto, el cual incorpora la propuesta de ajuste normativo, facilitando su revisión y evaluación. Esta acción tiene como objetivo garantizar claridad y agilidad en el proceso, permitiendo que el desarrollo del Plan Parcial "La Felicidad" continúe de manera eficiente y alineada con las disposiciones vigentes.

### **III. ANEXOS**

1. Borrador de proyecto de decreto de modificación del Plan Parcial "La Felicidad".
2. Identificación y representación del apoderado.