



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. 2 2 2 2 DE 29 OCT 2019

“Por la cual se decide sobre la viabilidad del Proyecto de Plan Parcial de Desarrollo n.º 20 “El Coral” ubicado en la localidad de Suba en el ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte, Poz Norte - Ciudad Lagos de Torca”.

**EL SUBSECRETARIO DE PLANEACIÓN TERRITORIAL DE LA SECRETARÍA
DISTRITAL DE PLANEACIÓN**

En uso de sus facultades legales y en especial las conferidas por la Resolución n.º 0088 del 1 de febrero de 2007, el artículo 2.2.4.1.1.9. del Decreto Nacional 1077 de 2015 y el Decreto Distrital 016 de 2013 y

CONSIDERANDO

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

Que el artículo 38 ibídem establece que *“(…) En desarrollo del principio de igualdad de los ciudadanos ante las normas, los planes de ordenamiento territorial y las normas urbanísticas que los desarrollen deberán establecer mecanismos que garanticen el reparto equitativo de las cargas y los beneficios derivados del ordenamiento urbano entre los respectivos afectados. Las unidades de actuación, la compensación y la transferencia de derechos de construcción y desarrollo, entre otros, son mecanismos que garantizan este propósito. (…)”.*

Que el artículo 31 del Decreto Distrital 190 de 2004 - POT, define que los planes parciales son *“(…) instrumentos que articulan de manera específica los objetivos de ordenamiento territorial con los de gestión del suelo concretando las condiciones técnicas, jurídicas, económico -financieras y de diseño urbanístico que permiten la generación de los soportes necesarios para nuevos usos urbanos o para la transformación de los espacios urbanos previamente existentes, asegurando condiciones de habitabilidad y de protección de la Estructura Ecológica Principal, de conformidad con las previsiones y políticas del Plan de Ordenamiento Territorial.”.*

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



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**

**“Por la cual se decide sobre la viabilidad del Proyecto de Plan Parcial de Desarrollo n.º 20
“El Coral” ubicado en la localidad de Suba en el ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del
Norte, Poz Norte - Ciudad Lagos de Torca”.**

Que el numeral 1 del artículo 32 ibídem, establece la obligatoriedad de formular planes parciales entre otras, *“Para todas aquellas áreas clasificadas como suelo de expansión urbana.”*

Que el artículo 361 del POT, define el tratamiento de desarrollo como *“(…) aquel que orienta y regula la urbanización de los terrenos o conjunto de terrenos urbanizables no urbanizados, localizados en suelo urbano o de expansión, a través de la dotación de las infraestructuras, equipamientos y de la generación del espacio público que los hagan aptos para su construcción, en el marco de los sistemas de distribución equitativa de cargas y beneficios (…)”*.

Que el POT en su artículo 44 establece dentro de la jerarquización de los instrumentos de planeamiento, como instrumento del segundo nivel, los planes de ordenamiento zonal, los cuales *“(…) tienen alcance sobre territorios específicos, precisan y ajustan de manera específica las condiciones del ordenamiento de los mismos.”*

Que conforme a lo anterior y previo cumplimiento de los procedimientos establecidos para el efecto, se expidió el Decreto Distrital 088 de 2017 *“Por medio del cual se establecen las normas para el ámbito de aplicación del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte - “Ciudad Lagos de Torca” y se dictan otras disposiciones”*.

Que mediante el Decreto Distrital 088 de 2017, modificado por los Decretos Distritales 049, 425, 571 de 2018 y 417 de 2019, se definen las normas para el ámbito de aplicación del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte - Poz Norte *“Ciudad Lagos de Torca”* y se expiden las fichas reglamentarias que orientan y son suficientes para la expedición de acciones y actuaciones urbanísticas posteriores.

Que de acuerdo con lo establecido por el artículo 126 del Decreto Distrital 088 de 2017, las delimitaciones de Planes Parciales del Poz Norte Ciudad Lagos de Torca, tienen por objeto garantizar las intervenciones que permitan conformar una porción de ciudad, asegurando la dotación integral de los servicios públicos domiciliarios, equipamientos y espacios públicos suficientes para atender la demanda de los usos a desarrollar en el ámbito de Ciudad Lagos de Torca, así como las obras de infraestructura vial que permitan una adecuada conexión con la estructura urbana existente.

“Por la cual se decide sobre la viabilidad del Proyecto de Plan Parcial de Desarrollo n.º 20 “El Coral” ubicado en la localidad de Suba en el ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte, Poz Norte - Ciudad Lagos de Torca”.

Que el Plano n.º 13 “*Delimitación de Planes Parciales*”, del Decreto Distrital 088 de 2017, define las áreas de delimitación de cada uno de los Planes Parciales del ámbito del Poz Norte - Ciudad Lagos de Torca, y para el Plan Parcial n.º 20 “*El Coral*” señala que el área se encuentra ubicada en suelo de expansión del Distrito Capital.

Que el artículo 131 del Decreto Distrital 088 de 2017, modificado por los artículos 17 y 12 de los Decretos Distritales 049 de 2018 y 417 de 2019, respectivamente, señala las condiciones para la expedición de los Planes Parciales, estableciendo que los mismos serán aprobados con los aprovechamientos urbanísticos establecidos en el artículo 127 del Decreto Distrital 088 de 2017 y en todo caso el promotor y/o propietario debe sustentar técnicamente, con los estudios respectivos, la capacidad de las estructuras viales y de servicios públicos locales, o que se requieran desarrollar, para soportar los usos y las intensidades propuestas, así como los demás estudios requeridos por la normatividad vigente.

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

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

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

“Por la cual se decide sobre la viabilidad del Proyecto de Plan Parcial de Desarrollo n.º 20 “El Coral” ubicado en la localidad de Suba en el ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte, Poz Norte - Ciudad Lagos de Torca”.

1. Formulación y radicación del proyecto de Plan Parcial.

Mediante radicados n.ºs 1-2018-44584 del 9 de agosto de 2018 y 1-2018-48862 del 28 de agosto de 2018, la sociedad promotora de proyectos Andalucía S.A. identificada con Nit. 900.073.438-1 y los señores Juan Manuel González Garavito, Sandra Milena Lizcano Zea, Jemnifer Rodríguez Aparicio y Francisco González Cely, apoderados especiales de las Sociedades El Roble S.A. identificada con Nit. 830.052.173-1 y El Olivo S.A. identificada con Nit. 800.150.068-5, propietarias en común y proindiviso del predio con folio matrícula inmobiliaria n.º 50N-623143, presentaron ante la Secretaría Distrital de Planeación - SDP, la formulación del Plan Parcial n.º 20 “El Coral” según lo establecido por los numerales 1 y 2 del artículo 2.2.4.1.1.3 y el artículo 2.2.4.1.1.7 del Decreto Nacional 1077 de 2015.

Con el oficio n.º 2-2018-51395 del 28 de agosto de 2018, la Dirección de Planes Parciales de la SDP, le informó los apoderados especiales dentro del trámite que la formulación presentada para el Plan Parcial n.º 20 “El Coral” se encontraba completa y que en consecuencia se iniciaba el proceso de revisión de acuerdo a lo dispuesto por el artículo 2.2.4.1.1.9 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015.

2. Revisión de la formulación del Plan Parcial.

La Dirección de Planes Parciales de la SDP solicitó concepto técnico a las dependencias de la misma entidad y a otras entidades con incidencia en el desarrollo del Plan Parcial n.º 20 “El Coral”, anexando el documento técnico de soporte, cartografía y documentos complementarios, bajo los siguientes radicados:

	COMPONENTES/ OBSERVACIONES	ENTIDAD/ DIR. SDP	SOLICITUD DE CONCEPTOS TÉCNICOS	
			RADICADO SDP	FECHA
1	ASPECTOS CARTOGRÁFICOS	Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital - UAECD	2-2018-54561	10/09/2018
2	COMPONENTE AMBIENTAL	Corporación Autónoma Regional - CAR	2-2018-54563	10/09/2018
		Dirección de Ambiente y Ruralidad -DAR	3-2018-18632	10/09/2018
3	ASPECTOS SOBRE AMENAZA Y RIESGO	IDIGER	2-2018-54557	10/09/2018
4	COMPONENTE DEL SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO	Dirección del Taller del Espacio Público - DTEP	3-2018-18632	10/09/2018
		Instituto de Recreación y Deporte - IDRD	2-2018-51399	28/08/2018

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



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**

Continuación de la Resolución No. **2 2 2 2** de **29 OCT 2019**

Pág. 5 de 20

**“Por la cual se decide sobre la viabilidad del Proyecto de Plan Parcial de Desarrollo n.º 20
“El Coral” ubicado en la localidad de Suba en el ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del
Norte, Poz Norte - Ciudad Lagos de Torca”.**

5	COMPONENTE DEL SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS	Dirección de Planes Maestros y Complementarios - DPMYC	3-2018-18632	10/09/2018
6	COMPONENTE DEL SISTEMA DE MOVILIDAD Y TRANSPORTE	Secretaría Distrital de Movilidad - SDM	2-2018-54564	10/09/2018
		Instituto de Desarrollo Urbano - IDU	2-2018-54558	10/09/2018
		Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos - DVTSP	3-2018-18632	10/09/2018
		Transmilenio S.A	2-2018-57875	24/09/2018
7	COMPONENTE DEL SISTEMA DE SERVICIOS PÚBLICOS	Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá - EAB	2-2018-54559	10/09/2018
		GAS NATURAL	2-2018-54562	10/09/2018
		Empresa de Teléfonos de Bogotá - ETB	2-2018-54555	10/09/2018
		CODENSA	2-2018-54524	10/09/2018
		DVTSP	3-2018-18632	10/09/2018

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

COMPONENTES/ OBSERVACIONES	ENTIDAD/ DIR. SDP	CONCEPTOS TÉCNICOS				
		RADICADO ENTIDAD	FECHA	N.º FOLIOS	RADICADO SDP	FECHA
1 ASPECTOS CARTOGRAFICOS	UAECD	2018EE47649 O 1	04/10/2018	3	1-2018-58315	04/10/2018
2 COMPONENTE AMBIENTAL	CAR	20182163081	26/11/2018	9	1-2018-69119	27/11/2018
	DAR	Memorando Interno		3	3-2018-19889	25/09/2018
3 ASPECTOS SOBRE AMENAZA Y RIESGO	IDIGER	2018EE14473 O	04/10/2018	19	1-2018-58410	05/10/2018
4 COMPONENTE DEL SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO	DTEP	Memorando Interno		9	3-2018-26129	19/12/2018
	IDRD	PRO 1377636	19/10/2018	7	1-2018-61789	22/10/2018
5 COMPONENTE DEL SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS	DPMYC	Memorando Interno		9	3-2019-01177	22/01/2019
6 COMPONENTE DEL SISTEMA DE MOVILIDAD Y TRANSPORTE	SDM	PRO 1390251	14/11/2018	27	1-2018-68753	26/11/2018
	IDU	20182051244561	28/12/2018	15	1-2019-00069	02/01/2019
	DVTSP	Memorando Interno		28	3-2019-01753	29/01/2019
	Transmilenio S.A	2018EE20940 O1	26/10/2018	4	1-2018-63757	30/10/2018
7 COMPONENTE DEL SISTEMA DE SERVICIOS PÚBLICOS	EAB	PRO 1370207	01/10/2018	1	1-2018-57345	01/10/2018
		PRO 1400355	20/12/2018	2	1-2018-73827	21/12/2018
	GAS NATURAL	10150224-703-2018	20/09/2018	1	1-2018-55410	24/09-2018
	ETB	ECGC-E011504-2018	25/09/2018	1	1-2018-56042	26/09/2018
	CODENSA	07157243	22/10/2018	2	1-2018-62470	24/10/2018
	DVTSP	Memorando Interno		28	3-2019-01753	29/01/2019

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



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**

Continuación de la Resolución No. **2 2 2 2** de **29 OCT 2019**

Pág. 6 de 20

**“Por la cual se decide sobre la viabilidad del Proyecto de Plan Parcial de Desarrollo n.º 20
“El Coral” ubicado en la localidad de Suba en el ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del
Norte, Poz Norte - Ciudad Lagos de Torca”.**

Una vez allegada la totalidad de los conceptos requeridos y adelantada la revisión de la formulación presentada conforme lo dispuesto por el artículo 2.2.4.1.1.9 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, la Dirección de Planes Parciales de la SDP emitió el requerimiento que compila las observaciones a la formulación del Plan Parcial n.º 20 “El Coral” a través del oficio con radicado n.º 2-2019-06709 del 12 de febrero de 2019, entregado al interesado el 15 de febrero de 2019, advirtiéndolo al solicitante el término de un (1) mes, prorrogable por un (1) mes adicional, para dar respuesta a los requerimientos. so pena de entender desistido el trámite en virtud de lo dispuesto por el artículo 17 de la Ley 1437 de 2011, sustituido por el artículo 1 de la Ley 1755 de 2015.

Mediante radicado n.º 1-2019-15032 del 12 de marzo de 2019, y dentro del término legal, los apoderados especiales solicitaron prórroga para dar respuesta al requerimiento, la cual fue aceptada por la Dirección de Planes Parciales de la SDP según consta en el oficio n.º 2-2019-13467 del 13 de marzo de 2019.

Conforme a lo anterior, a través del radicado n.º 1-2019-24429 del 15 de abril de 2019 y encontrándose dentro del término legal previsto, los apoderados especiales dentro del trámite dieron respuesta al requerimiento de observaciones de la SDP y radicarón la formulación ajustada del Plan Parcial n.º 20 “El Coral”.

Con el fin de evaluar la propuesta ajustada, verificar en el marco de sus competencias el cumplimiento de las observaciones realizadas, de las normas urbanísticas y emitir concepto definitivo respecto del proyecto ajustado, la Dirección de Planes Parciales de la SDP solicitó concepto técnico a las dependencias de la entidad y a otras entidades, bajo los siguientes radicados:

COMPONENTES/ OBSERVACIONES		ENTIDAD/ DIR. SDP	SOLICITUD DE CONCEPTOS TÉCNICOS	
			RADICADO SDP	FECHA
1	ASPECTOS CARTOGRÁFICOS	Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital - UAECD	2-2019-21980	17/04/2019
2	COMPONENTE AMBIENTAL	Dirección de Ambiente y Ruralidad -DAR	3-2019-0882	17/04/2019
3	ASPECTOS SOBRE AMENAZA Y RIESGO	IDIGER	2-2019-21981	17/04/2019
4	COMPONENTE DEL SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO	Dirección del Taller del Espacio Público - DTEP	3-2019-0882	17/04/2019

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



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**

Continuación de la Resolución No. **2 2 2 2** de **29 OCT 2019**

Pág. 7 de 20

**“Por la cual se decide sobre la viabilidad del Proyecto de Plan Parcial de Desarrollo n.º 20
“El Coral” ubicado en la localidad de Suba en el ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del
Norte, Poz Norte - Ciudad Lagos de Torca”.**

5	COMPONENTE DEL SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS	Dirección de Planes Maestros y Complementarios - DPMYC	3-2019-0882	17/04/2019
6	COMPONENTE DEL SISTEMA DE MOVILIDAD Y TRANSPORTE	Secretaría Distrital de Movilidad - SDM	2-2019-21966	17/04/2019
		Instituto de Desarrollo Urbano - IDU	2-2019-21984	17/04/2019
		Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos - DVTSP	3-2019-0882	17/04/2019
7	COMPONENTE DEL SISTEMA DE SERVICIOS PÚBLICOS	Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá - EAB	2-2019-21982	17/04/2019
		GAS NATURAL	2-2019-21978	17/04/2019
		Empresa de Teléfonos de Bogotá - ETB	2-2019-21974	17/04/2019
		CODENSA	2-2019-21972	17/04/2019
		DVTSP	3-2019-0882	17/04/2019

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

COMPONENTES/ OBSERVACIONES	ENTIDAD/ DIR. SDP	CONCEPTOS TÉCNICOS				
		RADICADO ENTIDAD	FECHA	N.º FOLIOS	RADICADO SDP	FECHA
1 ASPECTOS CARTOGRÁFICOS	UAECD	2019EE19496 O	08/05/2019	3	1-2019-30820	10/05/2019
2 COMPONENTE AMBIENTAL	DAR	Memorando Interno		4	3-2019-16131	12/07/2019
3 ASPECTOS SOBRE AMENAZA Y RIESGO	IDIGER	2019EE6161 O	13/05/2019	2	1-2019-33429	21/05/2019
4 COMPONENTE DEL SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO	DTEP	Memorando Interno		6	3-2019-16940	23/07/2019
5 COMPONENTE DEL SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS	DPMYC	Memorando Interno		4	3-2019-17080	24/07/2019
6 COMPONENTE DEL SISTEMA DE MOVILIDAD Y TRANSPORTE	SDM	SDM-SI-96854-19	27/05/2019	28	1-2019-36034	29/05/2019
	IDU	20192050803901	01/08/2019	3	1-2019-52743	05/08/2019
	DVTSP	Memorando Interno		24	3-2019-18596	12/08/2019
7 COMPONENTE DEL SISTEMA DE SERVICIOS PÚBLICOS	EAB	S-2019-194561	05/07/2019	3	1-2019-47112	12/07/2019
	VANTI (Gas)	10150224-542-2019	07/06/2019	2	1-2019-38742	10/06/2019
	ETB	ECGC-EOI 937 2019	15/05/2019	2	1-2019-32824	17/05/2019
	ENEL - CODENSA	07602032	15/07/2019	3	1-2019-47684	16/07/2019
	DVTSP	Memorando Interno		24	3-2019-18596	12/08/2019

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



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**

“Por la cual se decide sobre la viabilidad del Proyecto de Plan Parcial de Desarrollo n.º 20 “El Coral” ubicado en la localidad de Suba en el ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte, Poz Norte - Ciudad Lagos de Torca”.

Por otra parte, la SDP emitió la Circular n.º 002 del 23 de enero de 2019 *“Por la cual se modifica parcialmente la Circular n.º 034 del 16 de septiembre de 2011 en lo relativo a la exigencia de estudios de tránsito en planes parciales de desarrollo”*, conforme a la cual se concluye lo siguiente en relación con la exigencia de estudios de tránsito en planes parciales de desarrollo:

1. *Para la formulación y adopción de planes parciales de desarrollo no es obligatoria la presentación de estudios de tránsito o de demanda y atención de usuarios. No obstante, en el evento en que en el Plan Parcial se autoricen usos comerciales o dotacionales de escala urbana o metropolitana, se exige que se hayan definido y resuelto todos los impactos de la operación, entre estos los relacionados con la movilidad.*
2. *En el marco de los documentos de la formulación de planes parciales de desarrollo, el promotor deberá presentar ante la Secretaría Distrital de Planeación los contenidos requeridos por la Entidad que permitan definir y resolver todos los impactos de la operación en relación con la movilidad, lo anterior en armonía con lo dispuesto en el artículo 180 del Decreto Ley 019 de 2012. Dichos contenidos serán los definidos en los procedimientos internos de la Secretaría.*
(...)

En este sentido, los apoderados especiales radicaron ante la SDP el oficio n.º 1-2019-36472 del 30 de mayo de 2019 a través del cual acogen la formulación en trámite a lo establecido en la Circular n.º 002 de 2019 en el sentido de presentar ante la SDP la definición y resolución de los impactos en relación con la movilidad, a nivel de detalle del Plan Parcial y presentar posteriormente y en todo caso previo al momento del licenciamiento urbanístico, los estudios de tránsito correspondientes a los usos comerciales y/o dotacionales de escala urbana o metropolitana. Para tal fin allegan los contenidos requeridos por la Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos, la cual una vez validada la información allegada, consideró definidos y resueltos los impactos de la operación en relación con la movilidad, al nivel de detalle del Plan Parcial, quedando pendientes de aprobación los estudios de tránsito de los usos comerciales y dotacionales de escala urbana y metropolitana.

Conforme a lo anterior, los apoderados especiales dentro de la actuación administrativa, mediante el radicado n.º 1-2019-61625 del 11 de septiembre de 2019, dieron alcance a la formulación ajustada presentada mediante el radicado n.º 1-2019-24429 del 15 de abril de 2019, precisando aspectos relacionados con los componentes de movilidad, vías y espacio público.

“Por la cual se decide sobre la viabilidad del Proyecto de Plan Parcial de Desarrollo n.º 20 “El Coral” ubicado en la localidad de Suba en el ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte, Poz Norte - Ciudad Lagos de Torca”.

3. Información pública, convocatoria a propietarios y vecinos colindantes.

De conformidad con lo establecido en el artículo 4 y el numeral 4 del artículo 27 de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 180 del Decreto Ley 019 de 2012 y el artículo 2.2.4.1.1.8 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, la Dirección de Planes Parciales de la SDP, durante la etapa de formulación y revisión del proyecto de Plan Parcial n.º 20 “El Coral”, adelantó la fase de “*Información pública, convocatoria a propietarios y vecinos colindantes del Plan Parcial*”, con el fin de dar a conocer la propuesta de Plan Parcial y recibir recomendaciones y observaciones al proyecto. Dicha fase se adelantó a través de los siguientes medios:

3.1. Publicación en la página Web de la Secretaría Distrital de Planeación. Realizada 11 de septiembre de 2019, informando sobre la radicación de la formulación ajustada del Plan Parcial n.º 20 “El Coral”. Se puso a disposición de los propietarios, vecinos colindantes y comunidad en general, la documentación y cartografía ajustada que se radicó y se señaló que la fecha máxima para presentar recomendaciones u observaciones respecto de la propuesta ajustada era el día 25 de septiembre de 2019.

3.2. Publicación en diario de amplia circulación. Realizada mediante anuncio en el diario “La República” edición del 14 de septiembre de 2019.

3.3. Convocatoria. Realizada mediante comunicaciones masivas con radicado SDP n.º 2-2019-61274 del 11 de septiembre de 2019. Se efectuó la convocatoria a los propietarios y vecinos colindantes del proyecto de Plan Parcial. Tales comunicaciones fueron enviadas por correo especializado a través de la Empresa ExpresServices.

En el marco de la fase de “*información pública y convocatoria a propietarios y vecinos*”, se advirtió en los diferentes medios que la oportunidad para presentar observaciones y recomendaciones al proyecto se extendía hasta el día 25 de septiembre de 2019 inclusive. En atención a ello se recibieron opiniones, observaciones e inquietudes, a las cuales se da respuesta escrita en el presente acto administrativo conforme a lo señalado en el artículo 2.2.4.1.1.8 del Decreto Nacional 1077 de 2015, en los siguientes términos:



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Continuación de la Resolución No. 2222 de 29 OCT 2019 Pág. 10 de 20

“Por la cual se decide sobre la viabilidad del Proyecto de Plan Parcial de Desarrollo n.º 20 “El Coral” ubicado en la localidad de Suba en el ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte, Poz Norte - Ciudad Lagos de Torca”.

n.º	Observación y/o recomendación presentada	Respuesta	Decisión
1	Érica Paola Acosta Porras. Solicito información sobre el proyecto Lagos de Torca, quisiera ser parte de este.	La respuesta se da específicamente para el Plan Parcial n.º 20 El Coral, el cual se encuentra identificado en el plano n.º 13 “Delimitación de Planes Parciales”, que hace parte del Decreto Distrital 088 de 2017 “Por medio del cual se establecen las normas para el ámbito de aplicación del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte – “Ciudad Lagos de Torca” y se dictan otras disposiciones.” Inicialmente es necesario aclarar que el Plan Parcial n.º 20 El Coral, corresponde a un proyecto de iniciativa privada a partir del cual se plantean viviendas No VIP, VIS y VIP. Una vez adoptado el instrumento de planeamiento, el inicio y responsabilidad del proyecto es propio del manejo del desarrollador del Plan Parcial. Sin embargo, es claro que para la ejecución del proyecto debe darse cumplimiento previamente a la totalidad de obligaciones generales a cargo del urbanizador, que se establecerán en el decreto de adopción del instrumento.	No es una pregunta específica sobre el proyecto urbanístico como tal, no corresponde a observación relativa al instrumento de planeamiento. Se da respuesta a la misma y no se acoge en el acto administrativo.
2	Henry Alejandro Pabón. 1. Se solicita a la SDP tener en cuenta documentos anexos a la solicitud. 2. Adicionalmente se solicita que se determine con claridad qué predios se verán afectados con el plan parcial n.º 20 de cara a la protección ambiental ordenada mediante Sentencia de los predios Milayi, La Morena lotes 3,4 y 5.	1. Los documentos anexos a la solicitud hacen parte de la Acción Popular Rad. 11001-3331-013-2010-00003-00, sobre la cual la Corporación Autónoma Regional - CAR, en el marco de la etapa de Concertación Ambiental del plan parcial podrá manifestar en el marco de sus competencias las correspondientes observaciones a que hubiera lugar. 2. Los predios identificados como <i>Lote 1 La Morena, Lote 2 La Morena, Lote 3 La Morena y Lote 4 La Morena</i>, a los que se hace referencia, se encuentran en una situación jurídica por resolver, respecto de su titularidad, asunto que no es del alcance de la formulación y adopción del instrumento de Plan Parcial.	No son preguntas específicas sobre el proyecto urbanístico como tal, no corresponde a observación relativa al instrumento de planeamiento. Se da respuesta a la misma y no se acoge en el acto

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



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**

“Por la cual se decide sobre la viabilidad del Proyecto de Plan Parcial de Desarrollo n.º 20 “El Coral” ubicado en la localidad de Suba en el ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte, Poz Norte - Ciudad Lagos de Torca”.

n.º	Observación y/o recomendación presentada	Respuesta	Decisión
		No obstante, vale la pena señalar que tales predios dentro de la propuesta formulada por el Promotor del plan parcial, se encuentran localizados en la Unidad de Gestión y/o Actuación n.º 3 - Etapa 3. En desarrollo de lo anterior, las cesiones para parques, vías locales y malla vial correspondientes a esta Unidad, se encuentran detalladas en el cuadro de áreas del Plano n.º 1 denominado "<i>Plano General de la propuesta Urbana - Cuadro de Áreas General</i>", el cual fue publicado en la página web de la SDP. También es importante señalar que el Área de Actividad donde se localizan los predios objeto de análisis, según el plano n.º 12 "<i>Áreas de Actividad y Zonas del Suelo Urbano y de Expansión</i>" del Decreto Distrital 088 de 2017, corresponde a Área Urbana Integral -Zona Residencial y Tratamiento de Desarrollo. Los usos específicos se encuentran consignados en el Documento Técnico de Soporte -DTS del plan parcial el cual fue publicado en la página web de la SDP.	administrativo.
3	<i>José Yamel Sierra Valderrama, José Gabriel Mesa Angulo y Wilmer Alejandro Torres.</i> <i>1. Se solicita que la localización de la alameda 9 y de la zona verde 1 de la UG 1, es un área indicativa variable en ubicación, la cual se precisará en el PMR correspondiente de esta unidad, tal cual aparece en el documento técnico de soporte en las páginas 55 y 237, con el fin de que tanto en la planimetría como en el decreto quede explícito lo aquí requerido.</i>	La presente respuesta se emite en relación a los documentos publicados en la página web de esta Secretaría. No obstante, respecto de las preguntas generales enviadas por correo electrónico, debe señalarse que: 1. Los instrumentos de planeamiento y gestión para los usos dotacionales de escala zonal, urbana y metropolitana, en el ámbito de Ciudad Lagos de Torca, se aplicarán con base en los Decretos Distritales 430 de 2005, 1119 de 2000, 276 de 2004 y 079 de 2015, o aquellos que los modifiquen, adicionen o sustituyan. En este sentido, la Unidad de Gestión n.º 1, Etapa 2	1. Observación específica, y se acoge en el acto administrativo. 2. No es una pregunta específica sobre el proyecto urbanístico como tal, no corresponde a observación relativa al

**“Por la cual se decide sobre la viabilidad del Proyecto de Plan Parcial de Desarrollo n.º 20
“El Coral” ubicado en la localidad de Suba en el ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del
Norte, Poz Norte - Ciudad Lagos de Torca”.**

n.º	Observación y/o recomendación presentada	Respuesta	Decisión
	2. En la zona verde 1 de la UG 1 puede estar compuesta por escenarios deportivos? y/o que elementos constructivos puede contener esta zona verde como dotación?	correspondiente a la Universidad Santo Tomas de Aquino -USTA, deberá adelantar el correspondiente Plan de Regularización y Manejo -PRM, tal como lo estipula el artículo 430 del POT. El dotacional prevé el 8% del área neta urbanizable como cesión obligatoria y gratuita para espacio público. El área corresponde a 5.593,58 m2, los cuales se podrán relocalizar en el marco del respectivo PRM. 2. El artículo 114 el Decreto Distrital 088 de 2017, establece los usos a desarrollar en las cesiones públicas para parques, señalando entre otros el uso de recreación activa de carácter deportivo. Así mismo el artículo 115 del mismo Decreto, establece las condiciones para las cesiones públicas para equipamientos.	instrumento de planeamiento. Se da respuesta a las mismas y no se acogen en el acto administrativo.
4	Julia Milena Soto Montoya. 1. Una vez revisados los planos "PLANO GENERAL DE LA PROPUESTA URBANA CUADRO DE ÁREAS GENERAL" y "COMPONENTES URBANOS PERFILES VIALES" identificamos que en el costado oriental del Plan parcial se plantea ejecutar una vía tipo V6 que se conectará desde la Avenida Arrayanes - V2 hasta la Carrera 55 colindante oriental de la Universidad y conexión entre el Plan Parcial No. 20 y la Avenida el Jardín, una vez identificada esta situación consideramos que la Carrera 55 se convierte en una vía de acceso al Plan Parcial No. 20 y consideramos que debe ser objeto de intervención del mismo y conectando el plan parcial por el costado norte con la Avenida el Jardín y consecuentemente con el proyecto de ampliación de la Av. Boyacá en conexión	1. Según la observación y teniendo en cuenta lo planteado por el Plan Parcial, las condiciones de uso y desarrollo del mismo conforme a sus etapas a nivel de movilidad, se desarrollan a través de las nuevas vías planteadas al interior del mismo, las cuales, han sido avaladas por la Dirección de Vías de la Secretaría Distrital de Planeación, en el marco de sus competencias y sobre la base de las necesidades implícitas para la modelación general. Dentro de las vías locales propuestas por el Promotor, en el costado oriental se plantea efectivamente una vía V-6 de 22 metros, la cual va de la Avenida Arrayanes por todo el costado oriental del Plan Parcial hasta el límite con la institución UDCA, uniéndose a la vía 18 (V-5) y rematando en la Avenida Boyacá, garantizando la conectividad de esta vía.	No son preguntas específicas sobre el proyecto urbanístico como tal, no corresponden a observaciones relativas al instrumento de planeamiento. Se da respuesta a las mismas y no se acogen en el acto administrativo.

“Por la cual se decide sobre la viabilidad del Proyecto de Plan Parcial de Desarrollo n.º 20 “El Coral” ubicado en la localidad de Suba en el ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte, Poz Norte - Ciudad Lagos de Torca”.

n.º	Observación y/o recomendación presentada	Respuesta	Decisión
	con la Av. el Jardín. 2. Dentro del Documento Soporte, la "Ilustración 11. Accesos y giros existentes actualmente" identifica como acceso al Plan Parcial No. 20 la Avenida el Jardín y la carrera 55 como rutas de acceso al Plan Parcial, por lo anterior recomendamos que las mismas sean objeto de tratamiento e inclusión en las intervenciones del Plan, garantizando de esta forma el acceso a transporte público tipo SITP que transitan por la Avenida el Jardín. 3. En el numeral 3.2.2.2. Sistema Acueducto, relaciona la construcción de una red de acueducto por la calle 222, sin embargo, es preciso aclarar que en la zona existe un acueducto veredal "COJARDÍN" que abastece las necesidades de agua potable de la Parcelación el Jardín y la U.D.C.A. 4. Solicitamos se considere ampliar la red de alcantarillado hasta un punto en el cual permita a la Universidad realizar una conexión de entrega de aguas residuales. 5. El sistema de Alcantarillado Pluvial en el costado norte se plantea con conexión al vallado que existe en la Calle 222, sin embargo, el mismo en condiciones de lluvia y con las conexiones actuales funciona en una capacidad cercana a su capacidad máxima, en especial en el punto de entrega al Humedal Torca Guaymaral, por lo anterior es necesario que el Plan Parcial contemple las intervenciones necesarias para prever posibles desbordamientos.	El trazado de dicha vía se limita al ámbito del Plan Parcial, ya que éste instrumento no está obligado a realizar intervenciones en predios y/o áreas por fuera de dicho plan. La conexión con la Avenida El Jardín se dará por la Avenida Las Villas, y dicho suelo deberá ser parte de las cargas generales de los planes parciales 18-19-21 y 22 del POZ Norte Ciudad Lagos de Torca. 2. La Ilustración 11, forma parte del Diagnóstico presentado por el Promotor, hace relación a los giros que permiten la accesibilidad del Plan Parcial y se basa específicamente en la condición actual del sector, sin el proyecto planteado. Dichas condiciones cambiarán en la medida que el proyecto se incorporará completamente a las condiciones de la Unidad Funcional 1, de Ciudad Lagos de Torca, la cual plantea el desarrollo de la Avenida Boyacá, a través de la cual se garantizarán las aproximaciones y accesibilidad al proyecto. El sistema vial intermedio y local (vehicular o peatonal) y los parqueaderos de uso público, hacen parte de las cargas locales a cargo del desarrollador del proyecto, cuyo trazado y continuidad, se limita al ámbito del Plan Parcial. La propuesta urbanística, incluye una ruta para el SITP que será avalada por la entidad competente, en el marco del licenciamiento del proyecto. 3. La propuesta del sistema de acueducto se ajusta conceptualmente a los lineamientos dados en la factibilidad de servicios del Plan Parcial, por parte de la empresa de servicios públicos en el marco de sus competencias.	

Continuación de la Resolución No. **2 2 2 2** de **29 OCT 2019** Pág. 14 de 20

**“Por la cual se decide sobre la viabilidad del Proyecto de Plan Parcial de Desarrollo n.º 20
“El Coral” ubicado en la localidad de Suba en el ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del
Norte, Poz Norte - Ciudad Lagos de Torca”.**

n.º	Observación y/o recomendación presentada	Respuesta	Decisión
		De acuerdo a lo definido por la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá - EAAB, para la conexión de Agua Potable del Plan Parcial y conforme a los estudios de factibilidad para el desarrollo de infraestructura de Acueducto y alcantarillado del sector Bordo Norte (contrato de consultoría No. 1-02-25500-0626-2009) este sector hace parte del área de servicio de la línea matriz proyectada “Refuerzo Arrayanes” de 16”. 4. Las condiciones de diseño de la red hidrosanitaria han sido estimadas para albergar la carga propia de las áreas de la delimitación de todo el ámbito del Plan Parcial, en tal virtud el área que comprende la supermanzana donde se localiza la USTA se encuentra dentro de las áreas aferentes a darle solución de las redes de alcantarillado. La conexión de entrega de aguas residuales se encuentra garantizada ya que se tuvo en cuenta el aporte del lote de la Universidad y se dieron las soluciones técnicas correspondientes entre las cuales el diseño conceptual plantea redes sanitarias desde la supermanzana que drenan hacia las Redes Marices proyectadas sobre la Avenida Boyacá. Vale la pena señalar que para el análisis de aguas negras y lluvias de la Universidad se tuvo en cuenta la normativa vigente y la topografía, buscando darle solución al drenaje de la manera más eficiente. Para el caso de aguas negras se proyectó la solución drenando hacia la Avenida Boyacá, dado que la EAAB no dio factibilidad para la entrega de las aguas residuales sobre la vía Arrayanes y por cotas no es posible hacer la entrega a la Calle 212. Es importante mencionar que el colector proyectado sobre la Avenida Boyacá tiene el diámetro suficiente para recibir la descarga proyectada de la	

“Por la cual se decide sobre la viabilidad del Proyecto de Plan Parcial de Desarrollo n.º 20 “El Coral” ubicado en la localidad de Suba en el ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte, Poz Norte - Ciudad Lagos de Torca”.

n.º	Observación y/o recomendación presentada	Respuesta	Decisión
		Universidad. 5. Las condiciones del sistema de alcantarillado pluvial han sido avaladas directamente por los estudios presentados a la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá. En tal sentido, al tratarse de la ejecución de un nuevo desarrollo, todas sus condiciones han sido evaluadas de forma tal que se prevén las condiciones del desarrollo de la infraestructura y del manejo del sistema pluvial, y en todo el proyecto deberá garantizar que se mejoren las condiciones existentes conforme a los análisis avalados por la EAAB.	
5	MY. Sonia Leonor Valencia Murillo 1. El plan contempla en las diferentes unidades de Gestión áreas de vivienda VIS, VIP y no VIS ni VIP, así como unas manzanas de equipamiento y uso residencial múltiple, la Fuerza Aérea requiere esos terrenos para desarrollar adicional al equipamiento y residencial, edificaciones de uso institucional de bajo impacto, necesarias para el crecimiento de la Entidad, se solicita plantear más manzanas de uso múltiple en la unidad de gestión 3. 2. Se solicita plantear los accesos a las manzanas por puntos centrales en la vía, con el fin de aprovechar mejor el área urbanizable.	1. El Planteamiento Urbanístico presentado es potestad del Promotor, y cumple con la normativa establecida en el Decreto Distrital 088 de 2017 y sus modificaciones. Así mismo, las manzanas destinadas a usos residenciales diferentes a la VIP tienen la obligación de destinar un área equivalente al 5% de su área útil a usos de comercio, servicios y/o equipamientos dotacionales. Por otra parte, las manzanas VIP tienen la obligación de desarrollar como mínimo un área equivalente al 3% de su área útil en usos de comercio, servicios y/o equipamientos dotacionales. 2. Los accesos vehiculares planteados dan cumplimiento a los lineamientos que establece el artículo 147 “Accesibilidad vehicular” del Decreto Distrital 088 de 2017. En este sentido vale la pena señalar que en ningún caso se permitirán accesos vehiculares a menos de 15 metros, medidos entre los puntos	Se da respuesta a las mismas y no se acogen en el acto administrativo.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Continuación de la Resolución No. 2222 de 29 OCT 2019

Pág. 16 de 20

“Por la cual se decide sobre la viabilidad del Proyecto de Plan Parcial de Desarrollo n.º 20 “El Coral” ubicado en la localidad de Suba en el ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte, Poz Norte - Ciudad Lagos de Torca”.

n.º	Observación y/o recomendación presentada	Respuesta	Decisión
		de terminación de las curvas de sardinel del acceso y el de la esquina más próxima.	

Que el proyecto ajustado de la formulación presentada para el Plan Parcial n.º 20 “El Coral”, fue revisado integralmente, responde a los lineamientos urbanísticos y recomendaciones emitidas por las entidades y dependencias consultadas; cumple con la normatividad urbanística contenida en el POT y sus decretos reglamentarios, en especial el Decreto Distrital 088 de 2017, 049, 425, 571 de 2018 y 417 de 2019 en relación con:

1. Sistema de Movilidad, Subsistema Vial y Condiciones de Accesibilidad.
2. Estructura Ecológica Principal - Aspectos Ambientales y Gestión del Riesgo.
3. Sistema de Espacio Público
4. Sistema de Equipamientos
5. Sistema de Servicios Públicos
6. Usos del Suelo, Edificabilidad, Propuesta de Gestión y Financiación.
7. Reparto de Cargas y Beneficios
8. Cumplimiento de Obligación de VIP o VIS.

Que, concluida la revisión del documento de formulación ajustado, y con base en los pronunciamientos emitidos por las dependencias de la SDP y las entidades con incidencia y responsabilidad en el desarrollo del proyecto, la propuesta para el Plan Parcial n.º 20 “El Coral” fue puesta a consideración del Comité Técnico de Planes Parciales en sesión realizada el día 27 de septiembre de 2019, de conformidad con lo señalado por el Decreto Distrital 380 de 2010. En atención a todas las recomendaciones, condiciones técnicas y pronunciamientos de las entidades consultadas, los miembros del Comité votaron unánimemente de manera positiva la viabilidad de la formulación, como quedó consignado en el acta de la sesión. Complementando la votación favorable de la viabilidad de la propuesta ajustada del Plan Parcial, las siguientes entidades emitieron posteriormente sus conceptos técnicos, aprobando expresamente la formulación del Plan Parcial, en los siguientes términos:

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



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**

“Por la cual se decide sobre la viabilidad del Proyecto de Plan Parcial de Desarrollo n.º 20 “El Coral” ubicado en la localidad de Suba en el ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte, Poz Norte - Ciudad Lagos de Torca”.

Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos - DVTSP:

La DVTSP mediante radicado 3-2019-23327 del 8 de octubre de 2019, emitió concepto de viabilidad para el Plan Parcial, señalando expresamente que fueron atendidas las observaciones a cada componente del proyecto.

Instituto de Desarrollo Urbano - IDU:

El IDU mediante correo electrónico enviado a la entidad el día 24 de octubre de 2019, emite concepto de no objeción a la viabilidad del Plan Parcial n.º 20 “El Coral” de la localidad de Suba, y realizó las siguientes consideraciones:

“Aunque dentro del área del PPD El Coral no se identifican áreas de reserva para la intersección de la Av. Boyacá con la Av. Arrayanes, el plan parcial a través del Fidecomiso y teniendo en cuenta lo dispuesto en el parágrafo 6 del artículo 168 del Decreto Distrital 088 de 2017, se sugiere plantear dentro de esta formulación alternativas para garantizar la continuidad y conexión de la Av. Boyacá con la Av. Arrayanes, con el fin de mejorar la funcionalidad y conectividad de estas vías garantizando niveles de servicio adecuados para el ingreso y salida del Plan Parcial, particularmente, en sentido E-W y W-E.

Es importante aclarar la condición predial del suelo sobre la Av. Arrayanes (2.975 m2) que se define dentro del estudio técnico predial como “área objeto de certificación y adición al Fidecomiso “Lagos de Torca”, teniendo cuenta que, lo expresado en el capítulo 2.1.3 del DTS no es claro en afirmar si este suelo se obtendrá mediante la adición y transferencia de dominio al fidecomiso o deberá ser segregado de los suelos de carga general de conformidad con el artículo 168 del Decreto Distrital 088 de 2017 y por lo tanto tener que adelantar un proceso de adquisición de este suelo.”.

Que según lo dispuesto en los numerales 2 y 4 del artículo 2.2.4.1.2.1 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, el Plan Parcial n.º 20 “El Coral” es objeto de concertación ambiental y para tal efecto la SDP en los términos de que trata el artículo 2.2.4.1.2.2 del citado Decreto someterá a consideración de la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca - CAR, la información cartográfica y documental de la formulación ajustada, a efectos de que los



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Continuación de la Resolución No. 2222 de 29 OCT 2019

Pág. 18 de 20

“Por la cual se decide sobre la viabilidad del Proyecto de Plan Parcial de Desarrollo n.º 20 “El Coral” ubicado en la localidad de Suba en el ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte, Poz Norte - Ciudad Lagos de Torca”.

asuntos exclusivamente ambientales sean conjuntamente concertados en el marco de lo establecido por el artículo 2.2.4.1.2.3 de la norma *ibidem* modificado por el artículo 1 del Decreto Nacional 1203 de 2017.

Que conforme a todo lo anterior, se considera que la formulación ajustada del Plan Parcial n.º 20 “El Coral” presentada por la sociedad promotora de proyectos Andalucía S.A. identificada con Nit. 900.073.438-1 y los señores Juan Manuel González Garavito, Sandra Milena Lizcano Zea, Jemnifer Rodríguez Aparicio y Francisco González Cely, apoderados especiales de las Sociedades El Roble S.A. identificada con Nit. 830.052.173-1 y El Olivo S.A. identificada con Nit. 800.150.068-5, fue revisada integralmente y ha cumplido con la totalidad de requerimientos urbanísticos, técnicos, jurídicos y procedimentales necesarios para dar viabilidad al Plan Parcial.

Que en mérito de lo expuesto,

RESUELVE

Artículo 1º- VIABILIDAD. Emitir CONCEPTO FAVORABLE DE VIABILIDAD a la formulación ajustada del Plan Parcial de Desarrollo n.º 20 “El Coral” ubicado la localidad de Suba, en el ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte Poz Norte - Ciudad Lagos de Torca, presentada por la sociedad promotora de proyectos Andalucía S.A. identificada con Nit. 900.073.438-1 y los señores Juan Manuel González Garavito, Sandra Milena Lizcano Zea, Jemnifer Rodríguez Aparicio y Francisco González Cely, apoderados especiales de las Sociedades El Roble S.A. identificada con Nit. 830.052.173-1 y El Olivo S.A. identificada con Nit. 800.150.068-5, con base en el Documento Técnico de Soporte y los demás documentos y cartografía que acompañan la formulación ajustada, contenidos en el oficio con radicado SDP n.º 1-2019-24429 del 15 de abril de 2019 y su alcance con radicado n.º 1-2019-61625 del 11 de septiembre de 2019.

Artículo 2º- LOCALIZACIÓN Y ÁMBITO DE APLICACIÓN. El Plan Parcial de Desarrollo n.º 20 “El Coral” ubicado la localidad de Suba, en el ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte Poz Norte - Ciudad Lagos de Torca, se encuentra comprendido dentro de los siguientes límites:

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



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**

“Por la cual se decide sobre la viabilidad del Proyecto de Plan Parcial de Desarrollo n.º 20 “El Coral” ubicado en la localidad de Suba en el ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte, Poz Norte - Ciudad Lagos de Torca”.

LÍMITE	URBANIZACIÓN/ ESTRUCTURA
Norte	Corporación Universitaria de Ciencias Agropecuarias
Sur	Cementerio de La Inmaculada – Calle 209
Oriente	Colegio Andino, Conjunto Residencial Andino
Occidente	UPR Zona Norte - Avenida Boyacá

Parágrafo. - Conforme a la delimitación definida en el Plano n.º 13 “*Delimitación de Planes Parciales*” del Decreto Distrital 088 de 2017, el Plan Parcial n.º 20 “*El Coral*” cuenta con un área aproximada de cincuenta y ocho punto setenta y cinco hectáreas (58.75 Ha) localizadas en suelo de expansión urbana del Distrito Capital, no obstante, conforme a los tramites adelantados por el promotor ante la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital, el área del Plan Parcial corresponde a cincuenta y ocho punto sesenta y dos hectáreas (58.62 Ha) de área bruta.

Artículo 3º- PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍA. De conformidad con lo señalado en el artículo 74 de la Ley 388 de 1997 y los artículos 432 a 434 del Decreto Distrital 190 de 2004, y en el Acuerdo Distrital 118 de 2003, modificado por los Acuerdos Distritales 352 de 2008 y 682 de 2017, compilados en el Decreto Distrital 790 de 2017 y el Decreto Distrital 803 de 2018, se realizará el estudio técnico para determinar si la adopción del Plan Parcial de Desarrollo n.º 20 “*El Coral*” constituye hecho generador de participación en plusvalía. El mismo será incluido en el instrumento de Plan Parcial.

Artículo 4º- IMPOSIBILIDAD DE PRESENTAR OTRAS PROPUESTAS EN EL ÁREA DEL PROYECTO. De conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.4.1.1.9 del Decreto Nacional 1077 de 2015, sobre los predios incluidos en el presente proyecto del Plan Parcial n.º 20 “*El Coral*”, no se podrán adelantar otros proyectos de Planes Parciales, salvo que de manera concertada entre todos los interesados se redelimita la propuesta de Plan Parcial, en cuyo caso deberá radicarse la nueva propuesta de formulación.

Artículo 5º- ETAPA DE CONCERTACIÓN Y CONSULTA DEL PLAN PARCIAL. De conformidad con lo establecido por el artículo 2.2.4.1.2.2. del Decreto Nacional 1077 de 2015, la Secretaría Distrital de Planeación someterá el proyecto del Plan Parcial de Desarrollo n.º 20 “*El Coral*” a consideración de la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca - CAR, a efectos de adelantar conjuntamente la concertación de los asuntos exclusivamente ambientales.

Continuación de la Resolución No. 2222 de 29 OCT 2019

Pág. 20 de 20

“Por la cual se decide sobre la viabilidad del Proyecto de Plan Parcial de Desarrollo n.º 20 “El Coral” ubicado en la localidad de Suba en el ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte, Poz Norte - Ciudad Lagos de Torca”.

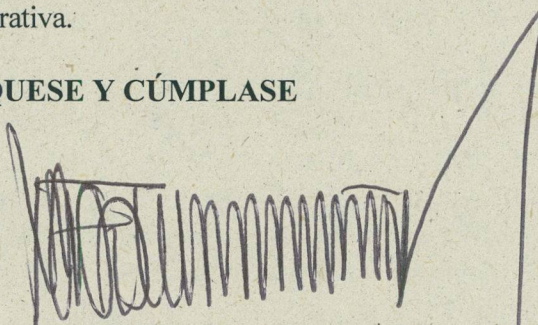
Artículo 6º- AJUSTES, PRECISIONES O ACLARACIONES. El Decreto de adopción del Plan Parcial n.º 20 “El Coral” podrá realizar los ajustes, precisiones o aclaraciones en áreas, valores o acuerdos que sean necesarios para su adecuada ejecución.

Artículo 7º- RECURSOS. Teniendo en cuenta que la presente resolución constituye un concepto favorable de viabilidad, contra la misma no proceden los recursos en sede administrativa, de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.4.1.1.9 del Decreto Nacional 1077 de 2015.

Artículo 8º- La presente Resolución rige a partir del día siguiente de su fecha de expedición, será publicada en la página electrónica de la entidad y debe ser comunicada a los apoderados especiales dentro de la actuación administrativa.

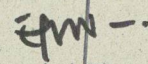
PUBLÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá, D.C., a los



MAURIO ENRIQUE ACOSTA PINILLA
SUBSECRETARIO DE PLANEACIÓN TERRITORIAL

Aprobó: León Darío Espinosa Restrepo
Revisó: Sandra Patricia Fonseca Avella
Proyectó: Edwin Emir Garzón Garzón
Sandra Jimena Barrero Páez

Director de Planes Parciales 
Abogada Contratista Subsecretaria de Planeación Territorial 
Abogado Contratista Dirección de Planes Parciales 
Arquitecta Dirección de Planes Parciales 