



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

DECRETO No. _____ DE

()

“Por medio del cual se adopta el Plan Parcial N° 15 ‘Mazda Mavaia’ ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte – ‘Ciudad Lagos de Torca’ y se dictan otras disposiciones”

1. OBJETO DEL PROYECTO

El proyecto de Decreto “*Por medio del cual se adopta el Plan Parcial N° 15 “Mazda Mavaia” ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte – ‘Ciudad Lagos de Torca’ y se dictan otras disposiciones*” tiene como objeto la adopción del instrumento de planeamiento que permita el ordenamiento y desarrollo del sector mediante la definición de condiciones técnicas, jurídicas, económico-financieras y de diseño urbanístico que se articulen con los proyectos integrales del sector. A través de este instrumento se busca: i) Integrar a la propuesta urbanística los elementos naturales existentes dentro del ámbito del Plan Parcial N° 15 “Mazda Mavaia” como son las Quebradas San Juan y Patiño, el Humedal de Torca y el Parque Metropolitano Guaymaral, preservando, rescatando y aprovechando los valores ambientales allí presentes, de tal manera que se garantice la continuidad y el equilibrio entre la naturaleza y lo construido. ii) Generar una mezcla adecuada de usos, conforme a la disposición de infraestructura, que permita establecer una oferta equilibrada de tipologías de vivienda VIS, VIP y no VIP / VIS, así como el uso de comercio y servicios metropolitanos. Se buscará un desarrollo económico flexible que potencialice las dinámicas sociales en el sector y iii) Articular la estructura urbana existente y proyectada a la propuesta del Plan Parcial N° 15 “Mazda Mavaia” en función de la movilidad, integrando diversos modos de transporte y garantizando la accesibilidad a los futuros usuarios y habitantes del lugar.

2. ANTECEDENTES

El Plan de Ordenamiento Zonal como instrumento de planificación intermedia, constituye el fundamento jurídico y técnico para precisar y ajustar la normatividad urbanística para armonizar los aprovechamientos y usos de una zona específica, y puede señalar los aprovechamientos urbanísticos aplicables, básicos y adicionales, en función de la proximidad a los ejes viales, de las infraestructuras de soporte y de la cantidad de espacio público generado, así como la intensidad de los usos, sus condiciones y la incorporación de nuevos usos dentro del marco normativo general del Plan de Ordenamiento Territorial.

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195



Continuación Exposición de Motivos del Decreto “Por medio del cual se adopta el Plan Parcial N° 15 ‘*Mazda Mavaia*’ ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte – ‘*Ciudad Lagos de Torca*’ y se dictan otras disposiciones”

Conforme a los objetivos generales establecidos para el POZ Norte “*Ciudad Lagos de Torca*”, se busca implementar un sistema de reparto equitativo de cargas y beneficios que permita redistribuir de manera eficiente entre la totalidad de los beneficiarios de las acciones y actuaciones urbanísticas que se desarrollen, los costos asociados a la financiación y construcción de la infraestructura urbana de soporte y la protección de los elementos ambientales, buscando la participación de diferentes actores públicos y privados en su desarrollo.

De acuerdo con lo establecido en el artículo 126 del Decreto Distrital 088 de 2017, las delimitaciones de los Planes Parciales comprendidos dentro del ámbito del POZ Norte “*Ciudad Lagos de Torca*” tienen por objeto garantizar las intervenciones que permitan conformar una porción de ciudad, y se encuentran definidas en el Plano N° 13 “*Delimitación de Planes Parciales*”.

El plan parcial N° 15 “*Mazda Mavaia*”, delimitado en el Plano N° 13, cuenta con la siguiente área:

N° Plan Parcial	Suelo de Expansión	Suelo Urbano	Total
15	31.92 has	25.56 has	57,7 has

El Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 “*Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio*”, compiló la reglamentación sobre las disposiciones relativas a planes parciales y suelos con tratamiento de desarrollo, en lo concerniente al procedimiento a seguir para la formulación, revisión, concertación y adopción de un plan parcial.

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.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Pág. 3 de 20

Continuación Exposición de Motivos del Decreto “Por medio del cual se adopta el Plan Parcial N° 15 ‘*Mazda Mavaia*’ ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte – ‘*Ciudad Lagos de Torca*’ y se dictan otras disposiciones”

De acuerdo con las disposiciones vigentes, dentro del trámite del plan parcial de que trata el acto administrativo se surtieron las siguientes actuaciones:

2.1. FORMULACIÓN Y RADICACIÓN DEL PROYECTO DE PLAN PARCIAL.

2.1.1. Mediante radicado N° 1-2017-59063 del 20 de octubre de 2017, la señora Sandra Milena Lizcano Zea, en calidad de apoderada especial de la Sociedad Constructora Fernando Mazuera S.A., propietaria de los predios identificados con los folios de matrícula inmobiliaria N° 50N-353000 (Hoy desenglobado en los folios de matrícula inmobiliaria 50N-20825351, 50N-20825352, 50N-20825353, 50N-20825354, 50N-20825355, 50N-20825356, 50N-20825357, 50N-20825358, 50N-20825359, 50N-20825360, 50N-20825361, 50N-20825362, 50N-20825363, 50N-20825364, 50N-20825365, 50N-20825366, 50N-20825367, 50N-20825368, 50N-20825369, 50N-20825370 y 50N-0035300), N° 50N-300185 (Hoy desenglobado en los folios de matrícula inmobiliaria 50N-20825889, 50N-20825890, 50N-20825891, 50N-20825892, 50N-20825893, 50N-20825894, 50N-20825895, 50N-20825896 y 50N-300185), presentó ante la Secretaría Distrital de Planeación – SDP, la formulación del Plan Parcial N° 15 "Mazda Mavaia" del POZ Norte “Ciudad Lagos de Torca”.

2.1.2. Con el oficio N° 2-2017-59131 del 27 de octubre de 2017, la Dirección de Planes Parciales de la SDP informó a la apoderada especial dentro del presente trámite, que la formulación presentada para el Plan Parcial N° 15 “Mazda Mavaia” 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.

2.2. REVISIÓN DE LA FORMULACIÓN DEL PLAN PARCIAL

2.2.1. 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, anexando el documento técnico de soporte, la cartografía y los documentos complementarios, los cuales hacen parte del expediente.

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

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195





Continuación Exposición de Motivos del Decreto “Por medio del cual se adopta el Plan Parcial N° 15 ‘*Mazda Mavaia*’ ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte – ‘*Ciudad Lagos de Torca*’ y se dictan otras disposiciones”

OFICIO	FECHA	ENTIDAD QUE CONCEPTÚA
1-2017-64432	20/11/2017	Empresa de Telecomunicaciones de Bogotá S.A. - ETB
1-2017-65674	24/11/2017	Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital - UAECD
1-2017-40722	26/07/2017	Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático - IDIGER
1-2017-65524	24/11/2017	
1-2017-64936	22/11/2017	Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá EAAB E.S.P.
1-2017-63631	15/11/2017	Gas Natural Fenosa S.A. E.S.P.
1-2017-63706	15/11/2017	Codensa S.A. E.S.P.
1-2017-69847	18/12/2017	
1-2017-67423	5/12/2017	Secretaría Distrital de Ambiente – SDA
1-2017-70143	19/12/2017	
1-2018-10602	28/02/2018	Secretaría Distrital de Movilidad – SDM
1-2017-70802	10/11/2017	Instituto de Desarrollo Urbano – IDU
1-2018-17176	28/03/2018	Transmilenio S.A.
20172158743 CAR	12/12/2017	Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca – CAR
1-2018-11380 (20182105705 CAR)	05/03/2018	
Informe Técnico DGOAT No. 043	22/02/2018	
1-2018-29311	22/05/2018	Instituto Distrital de Recreación y Deporte - IDRD
3-2018-05886	23/03/2018	Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana - SDP
3-2017-19132	21/11/2017	Dirección del Taller del Espacio Público - SDP
3-2017-21395	26/12/2017	Dirección de Planes Maestros y Complementarios - SDP
3-2017-20578	13/12/2017	Dirección de Ambiente y Ruralidad – SDP
3-2018-04820	08/03/2018	
3-2017-20771	15/12/2017	Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos - SDP

2.2.3. Mediante radicado N° 1-2018-11145 del 1 de marzo de 2018, la apoderada especial dentro de la actuación administrativa, presentó manifestación expresa de acoger la formulación en trámite del Plan Parcial N° 15 "Mazda Mavaia" a las disposiciones del Decreto Distrital 049 de 2018 "Por medio del cual se modifica el Decreto Distrital 088 de 2017" Una vez allegada la totalidad de los conceptos requeridos y adelantada la revisión de la formulación presentada conforme lo dispuesto por el artículo 2.2.4.1.1.9 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, la Dirección de Planes



Continuación Exposición de Motivos del Decreto “Por medio del cual se adopta el Plan Parcial N° 15 ‘*Mazda Mavaia*’ ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte – ‘*Ciudad Lagos de Torca*’ y se dictan otras disposiciones”

Parciales de la SDP emitió el requerimiento que compila las observaciones a la formulación del Plan Parcial N° 15 “Mazda Mavaia” a través del oficio con radicado N° 2-2018-16797 del 10 de abril de 2018, entregado al interesado el 13 de abril de 2018, 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.

- 2.2.4.** Mediante radicado N° 1-2018-26207 del 08 de mayo de 2018, y dentro del término legal, la apoderada especial dentro de la actuación administrativa, solicitó 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° 2-2018-25322 del 11 de mayo de 2018.
- 2.2.5.** Conforme a lo anterior, a través del radicado N° 1-2018-34341 del 14 de junio de 2018, la apoderada especial dentro de la actuación administrativa, dentro del término legal previsto, dio respuesta al requerimiento de observaciones de la SDP y radicó la formulación ajustada del Plan Parcial N° 15 "Mazda Mavaia".
- 2.2.6.** La formulación ajustada del Plan Parcial N° 15 “Mazda Mavaia” fue remitida el 13 de julio de 2018 por correo electrónico a todos los miembros del Comité Técnico de Planes Parciales, tal como lo establece el Decreto Distrital 380 de 2010, con el fin que éstos verificaran, en el marco de sus competencias, el cumplimiento de las observaciones realizadas, y emitieran su concepto definitivo respecto del proyecto ajustado.
- 2.2.7.** En el marco de la revisión de la formulación ajustada, el promotor del Plan Parcial mediante radicado N° 1-2018-61643 del 19 de octubre de 2018, manifestó su intención expresa de acoger el proyecto presentado a las disposiciones del Decreto Distrital 425 de 2018 “*Por medio del cual se modifica el Decreto Distrital 088 de 2017, modificado por el Decreto Distrital 049 de 2018 y se determinan otras disposiciones*”.
- 2.2.8.** En este sentido, la apoderada especial radicó ante la SDP el oficio N° 1-2019-11464 del 27 de febrero de 2019, a través del cual acoge la formulación en trámite a lo



Continuación Exposición de Motivos del Decreto “Por medio del cual se adopta el Plan Parcial N° 15 ‘*Mazda Mavaia*’ ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte – ‘*Ciudad Lagos de Torca*’ y se dictan otras disposiciones”

establecido en la Circular N° 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, la Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos de la SDP, revisó la información allegada, y consideró definidos y resueltos los impactos de la operación en relación con la movilidad, a 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.

2.2.9. Conforme a lo anterior, la apoderada especial dentro de la actuación administrativa, mediante el radicado N° 1-2019-43157 del 26 de junio de 2019, dio alcance a la formulación ajustada presentada bajo el radicado N° 1-2018-34341 del 14 de junio de 2018, precisando aspectos relacionados con los componentes de movilidad, vías y espacio público.

2.3. 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, este último 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° 15 “Mazda Mavaia”, 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:

2.3.1. Publicación en la Página Web de la Secretaría Distrital de Planeación: Realizada el 20 de octubre de 2017, en la cual se informó de la radicación de la formulación del Plan Parcial N° 15 “Mazda Mavaia”. En razón a los ajustes a la formulación, se realizó una segunda publicación en la página web de la SDP el 14 de junio de 2018, complementada el 26 de junio de 2019, a través de las cuales se informó de la



Continuación Exposición de Motivos del Decreto “Por medio del cual se adopta el Plan Parcial N° 15 ‘*Mazda Mavaia*’ ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte – ‘*Ciudad Lagos de Torca*’ y se dictan otras disposiciones”

radicación de la formulación ajustada del Plan Parcial N° 15 “Mazda Mavaia”. 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 5 de julio de 2019 inclusive.

2.3.2. Publicación en diario de amplia circulación: Realizada mediante anuncio en los diarios “*La República*” y “*El Nuevo Siglo*”, ambos en edición del 26 de junio de 2019.

2.3.3. Convocatoria: Realizada mediante comunicaciones masivas con radicado SDP N° 2-2019-41383 del 25 de junio 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 dicha convocatoria se remitió comunicación a todos los propietarios de predios localizados al interior del Plan Parcial, incluido el folio de matrícula inmobiliaria 50N-2008632 perteneciente al Instituto Nacional de Vías – INVIAS, titular de la vía férrea que conecta a Bogotá con los municipios de la sabana y que atraviesa de forma perpendicular el ámbito del proyecto.

2.3.4. Una vez vencido el término para presentar observaciones y recomendaciones al proyecto, señalado hasta el 5 de julio de 2019 inclusive, no fue allegada ninguna comunicación en medio físico o digital.

2.4. CERTIFICACIÓN DE UNIDADES REPRESENTATIVAS DE APORTE

2.4.1. En aplicación del sistema de reparto de cargas y beneficios del POZ Norte “*Ciudad Lagos de Torca*” y de la definición del suelo requerido para la ejecución de las cargas generales establecida en el cuadro del artículo 168 del Decreto Distrital 088 de 2017 “*Definición de Cargas Generales aplicables al Sistema de Reparto Equitativo de Cargas y Beneficios de Ciudad Lagos de Torca*”, adicionado por el artículo 21 del Decreto Distrital 049 de 2018, se han aportado al Fideicomiso Lagos de Torca suelos para la ejecución de obras de carga general.



Continuación Exposición de Motivos del Decreto “Por medio del cual se adopta el Plan Parcial N° 15 ‘*Mazda Mavaia*’ ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte – ‘*Ciudad Lagos de Torca*’ y se dictan otras disposiciones”

2.4.2. Para efecto de lo mencionado, la reglamentación específica ha establecido una unidad de medida en que se representan los derechos fiduciarios que confieren los aportes en dinero y/o en inmuebles efectuados por los Fideicomitentes al Fideicomiso en POZ Norte “Ciudad Lagos de Torca”, denominado Unidades Representativas de Aporte, la cual, establece información correspondiente al tipo de bien aportado y al momento del aporte efectuado por cualquier fideicomitente al Fideicomiso Lagos de Torca, dentro del contrato de fiducia mercantil. Las unidades representativas de aporte son accesorias de los derechos fiduciarios de los fideicomitentes o aportantes al Fideicomiso Lagos de Torca. En el caso en el que se maneje el término de Unidades Representativas de Aporte en otros proyectos del ámbito Distrital o Nacional, las de Ciudad Lagos de Torca se denominarán Unidades Representativas de Aporte de Ciudad Lagos de Torca – URAS de CLDT.

2.4.3. En este sentido y en el marco de lo establecido en el artículo 28 del Decreto Distrital 049 de 2018, la Secretaría Distrital de Planeación expidió las Resoluciones N° 983, 984, 985 y 986 del 6 de julio de 2018 y 1226 del 23 de agosto de 2018, por las cuales se emiten avales a unas certificaciones de Unidades Representativas de Aporte en suelo, para la Asignación de Aprovechamientos Urbanísticos adicionales en el Plan de Ordenamiento Zonal del Norte – Ciudad Lagos de Torca, expedidas por la Sociedad Fiduciaria Bogotá S.A., en calidad de vocera del Fideicomiso Lagos de Torca N° 3-1-75290, en favor de la sociedad Constructora Fernando Mazuera S.A.

2.4.4. En todo caso, las citadas certificaciones y avales deberán ser actualizados si como consecuencia de la incorporación topográfica adelantada ante la UAECD se evidenciara una diferencia entre la cantidad de metros cuadrados aportados, teniendo en cuenta la fecha del aporte inicial para la aplicación de los beneficios en la equivalencia por la pronta entrega de suelos.

2.5. COMITÉ DE PLANES PARCIAL DE DESARROLLO

2.5.1. El proyecto ajustado de la formulación para el Plan Parcial N° 15 “Mazda Mavaia” fue revisado integralmente y 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



Continuación Exposición de Motivos del Decreto “Por medio del cual se adopta el Plan Parcial N° 15 ‘*Mazda Mavaia*’ ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte – ‘*Ciudad Lagos de Torca*’ y se dictan otras disposiciones”

especial el Decreto Distrital 088 de 2017 y sus modificaciones; razón por la cual, de acuerdo con lo dispuesto en el Decreto Distrital 380 de 2010, la propuesta fue puesta a consideración del Comité Técnico de Planes Parciales de Desarrollo en sesión realizada el día 9 de julio de 2019, donde los miembros votaron unánimemente de manera positiva la viabilidad, tal como quedó consignado en el Acta N° 6 del 2019.

2.6. RESOLUCIÓN DE VIABILIDAD

La Subsecretaría de Planeación Territorial de la Secretaría Distrital de Planeación expidió la Resolución N° 1464 del 24 de julio de 2019 “Por la cual se decide sobre la viabilidad del Proyecto de Plan Parcial de Desarrollo N° 15 “Mazda Mavaia”, ubicado en la localidad de Usaquén en el ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte Poz Norte – Ciudad Lagos de Torca”, la cual en los términos del artículo 45 de la Ley 1137 e 2011 -C.P.A.C.A., fue corregida por un error formal, mediante la Resolución N° 1259 del 08 de octubre de 2020.

2.7. CONCERTACIÓN AMBIENTAL

2.7.1. A través de las Resoluciones N° 2513 y 2074 de 2016 suscritas por la Secretaría Distrital de Planeación con la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca – CAR – y la Secretaría Distrital de Ambiente, respectivamente, se adelantó la concertación de los aspectos ambientales propios del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte POZ Norte – “Ciudad Lagos de Torca”, los cuales hacen las veces de determinantes ambientales dentro del trámite de formulación y adopción de los planes parciales, en los términos establecidos por el artículo 2.2.4.1.1.6 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015.

2.7.2. De conformidad con lo dispuesto en el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, el Plan Parcial N° 15 “Mazda Mavaia” es objeto de concertación ambiental, ya que se encuentra dentro de las situaciones previstas por los numerales 2, 3 y 4 del artículo 2.2.4.1.2.1 ibídem.

2.7.3. Para tal efecto, mediante los radicados SDP 2-2019-50299 y 2-2019-50303, ambas del 30 de julio de 2019, la Dirección de Planes Parciales de la SDP remitió a la



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Pág. 10 de 20

Continuación Exposición de Motivos del Decreto “Por medio del cual se adopta el Plan Parcial N° 15 ‘*Mazda Mavaia*’ ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte – ‘*Ciudad Lagos de Torca*’ y se dictan otras disposiciones”

Secretaría Distrital de Ambiente y a la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca –CAR respectivamente, la documentación señalada por el artículo 2.2.4.1.2.2 del Decreto ibídem, relacionada con la formulación ajustada del Plan Parcial N° 15 “Mazda Mavaia”.

2.7.4. Mediante Acta del 4 de diciembre de 2019, la Secretaría Distrital de Ambiente y la Secretaría Distrital de Planeación concertaron los aspectos ambientales del Plan Parcial N° 15 “Mazda Mavaia”, y por medio de la Resolución n.º 03578 del 10 de diciembre de 2019, la Secretaría Distrital de Ambiente declaró concertados los asuntos ambientales correspondientes al suelo urbano del plan parcial en lo de su competencia.

2.7.5. De igual manera, mediante el acta del 14 de febrero de 2020, la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca –CAR y la Secretaría Distrital de Planeación concertaron los aspectos ambientales del Plan Parcial N° 15 “Mazda Mavaia” en lo concerniente al suelo de expansión urbana, y por medio de la Resolución DGEN N° 20207100795 del 4 mayo de 2020 la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca – CAR, en el marco de sus competencias, declaró concertados los asuntos ambientales del Plan Parcial.

2.8. ESTUDIO TÉCNICO SOBRE LA CONFIGURACIÓN DE HECHOS GENERADORES DE PLUSVALÍA

2.8.1. Con el fin de determinar si con la adopción del Plan Parcial N° 15 “*Mazda Mavaia*” se configuran hechos generadores de participación en plusvalía, la Dirección de Planes Parciales de la SDP elaboró el Estudio Técnico y Análisis Comparativo de Norma de julio de 2020, en los términos de que trata el artículo 74 de la Ley 388 de 1997, el Acuerdo Distrital 118 de 2003, compilado en el Decreto Distrital 790 de 2018, y el Decreto Distrital 803 de 2018, en el cual concluyó que sí se configura hecho generador de plusvalía por (i) beneficio normativo por cambio o modificación del régimen y zonificación de usos del suelo y (ii) por incremento en la edificabilidad.

2.9. SUSPENSIÓN DE TÉRMINOS PARA TODAS LAS ACTUACIONES ADMINISTRATIVAS Y POLICIVAS ADELANTADAS POR LA ENTIDAD

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195





Continuación Exposición de Motivos del Decreto “Por medio del cual se adopta el Plan Parcial N° 15 ‘*Mazda Mavaia*’ ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte – ‘*Ciudad Lagos de Torca*’ y se dictan otras disposiciones”

CON OCASIÓN DE LA PANDEMIA DEL CORONAVIRUS SARS-COV2-COVID-19.

- 2.9.1.** En consideración a que la Organización Mundial de la Salud declaró al Coronavirus SARS-Cov2-Covid-19 como una pandemia el 11 de marzo de 2020, debido a su fácil expansión, número de contagios y la pérdida de vidas humanas, por lo cual hizo un llamado a todos los Estados del mundo para adoptar medidas con el fin de evitar su propagación, la Alcaldesa Mayor de Bogotá D.C. expidió el Decreto Distrital 081 del 11 de marzo de 2020 “Por el cual se adoptan medidas sanitarias y acciones transitorias de policía para la preservación de la vida y mitigación del riesgo con ocasión de la situación epidemiológica causada por el Coronavirus (COVID-19) en Bogotá D.C. y se dictan otras disposiciones”, en su artículo 8, señala que tendrá vigencia hasta por el término de dos (2) meses o hasta tanto desaparezcan las causas que le dieron origen.
- 2.9.2.** Mediante Resolución N° 385 del 12 de marzo de 2020, el Ministerio de Salud y Protección Social declaró la Emergencia Sanitaria por causa del Coronavirus COVID-19 y adoptó medidas para hacer frente al virus. Por su parte, el Gobierno Nacional expidió el Decreto Legislativo 417 del 13 de marzo de 2020 declarando el Estado de Emergencia Económica, Social y Ecológica en todo el territorio nacional, y adoptó otras medidas adicionales para conjurar la crisis e impedir la extensión del Coronavirus Covid – 19 y sus efectos.
- 2.9.3.** La Alcaldía Mayor expidió el Decreto Distrital 087 del 16 de marzo de 2020 “*Por el cual se declara la calamidad pública con ocasión de la situación epidemiológica causada por el Coronavirus (COVID-19) en Bogotá, D.C.*”, a su turno, la Secretaría General de la Alcaldía Mayor de Bogotá D.C. expidió la Circular 024 de 2020 mediante la cual dictó “*Lineamientos distritales para la contención del virus COVID-19 en entidades y organismos distritales*”.
- 2.9.4.** Por su parte, la SDP mediante Resolución N° 0507 del 19 de marzo de 2020, adoptó como medida transitoria por motivos de salubridad pública, la suspensión de términos para todas las actuaciones administrativas y policivas adelantadas por la entidad, desde el 20 de marzo de 2020 y hasta el 1 de abril de 2020. La medida de suspensión de términos quedó sujeta a prórroga, atendiendo las condiciones sanitarias del



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Pág. 12 de 20

Continuación Exposición de Motivos del Decreto “Por medio del cual se adopta el Plan Parcial N° 15 ‘*Mazda Mavaia*’ ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte – ‘*Ciudad Lagos de Torca*’ y se dictan otras disposiciones”

territorio y la población, al vencimiento del plazo, según las directrices y lineamientos fijados por el Gobierno Nacional y Distrital.

- 2.9.5.** La medida de suspensión de términos fue prorrogada por la SDP a través de Resolución N° 534 del 30 de marzo de 2020, hasta tanto permaneciera vigente la Emergencia Sanitaria declarada por el Ministerio de Salud y Protección Social y conforme a lo dispuesto en el artículo 6 del Decreto Legislativo 491 de 2020.
- 2.9.6.** La medida de suspensión de términos quedó sujeta a prórroga, atendiendo a las condiciones sanitarias en que se encuentre el territorio y la población, según las directrices y lineamientos fijados por el Gobierno Nacional y Distrital.
- 2.9.7.** Posteriormente la Alcaldesa Mayor de Bogotá D.C expidió los Decretos Distritales: 093 del 25 de marzo de 2020, 108 del 8 de abril de 2020, 121 de 26 de abril de 2020, 126 de 10 de mayo de 2020, 128 de 24 de mayo de 2020 y 131 de 31 de mayo de 2020, a través de los cuales dispuso la suspensión de los términos procesales de las actuaciones administrativas, sancionatorias, disciplinarias, que adelantan las entidades y organismos del sector central, y de localidades, desde el 25 marzo de 2020 hasta el 13 de abril del 2020, medida que fue prorrogada hasta las 00:00 horas del lunes 16 de junio de 2020.
- 2.9.8.** Así mismo el Presidente de la República, a través del Decreto Legislativo 637 del 6 de mayo de 2020, declaró el Estado de Emergencia Económica, Social y Ecológica en todo el territorio nacional por segunda vez y por treinta (30) días calendario, contados a partir de la vigencia del decreto. Por su parte, el Ministerio de Salud y Protección Social expidió la Resolución N° 844 del 26 de mayo de 2020 “*Por la cual se prorroga la emergencia sanitaria por el nuevo Coronavirus que causa la COVID – 19 (...)*”, hasta el 31 de agosto de 2020.
- 2.9.9.** Adicionalmente, mediante el Decreto Distrital 131 de 31 de mayo de 2020, se dispuso que cada entidad podría exceptuar la aplicación de la medida de suspensión de términos, en los casos en los que fuera posible dar continuidad a los procedimientos con garantía del debido proceso. En consideración a lo anterior y teniendo en cuenta la necesidad del servicio y la potestad otorgada por el Decreto Legislativo 491 de

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195





Continuación Exposición de Motivos del Decreto “Por medio del cual se adopta el Plan Parcial N° 15 ‘*Mazda Mavaia*’ ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte – ‘*Ciudad Lagos de Torca*’ y se dictan otras disposiciones”

2020 y el Decreto Distrital 131 de 2020, la SDP en aras de garantizar el derecho fundamental al debido proceso de quienes pretendan acceder a la administración y a los servicios del prestados por esta entidad, determinó que se presentan las condiciones requeridas para el levantamiento de la suspensión de términos de algunos procedimientos y actuaciones administrativas de su competencia. Así que, mediante Resolución N° 0719 del 16 de junio de 2020, se reanudaron términos procesales para algunos procedimientos, actuaciones administrativas y policivas y se mantuvo la prórroga de suspensión en otras actuaciones adelantadas por la entidad, tal como fue el caso de los Planes Parciales.

2.9.10. Posteriormente la Alcaldesa Mayor de Bogotá expidió el Decreto Distrital 169 del 12 de julio de 2020, “*Por medio del cual se imparten órdenes para dar cumplimiento a la medida de aislamiento preventivo obligatorio y se adoptan medidas transitorias de policía para garantizar el orden público en las diferentes localidades del Distrito Capital*”, en su artículo 1, da continuidad al aislamiento preventivo obligatorio de todas las personas en el territorio de Bogotá D.C., a partir de las cero horas (00:00 a.m.) del día 16 de julio de 2020, hasta las once y cincuenta y nueve horas (11:59 p.m.) del día 31 de agosto de 2020, en el marco de la emergencia sanitaria por causa del Coronavirus COVID-19.

2.9.11. Así mismo, el artículo 10 del Decreto Nacional 1076 de 28 de Julio de 2020 “Por el cual se imparten instrucciones en virtud de la emergencia sanitaria generada por la pandemia del Coronavirus COVID-19, y el mantenimiento del orden público” establece en su artículo 1 lo siguiente:

“Aislamiento. Ordenar el aislamiento preventivo obligatorio de todas las personas habitantes de la República de Colombia, a partir de las cero horas (00:00 a.m.) del día 1 de agosto de 2020, hasta las cero horas (00:00) del día 1 de septiembre de 2020, en el marco de la emergencia sanitaria por causa del Coronavirus COVID-19. Para efectos de lograr el efectivo aislamiento preventivo obligatorio se limita la libre circulación de personas y vehículos en el territorio nacional, con las excepciones previstas en el presente Decreto”.

La Alcaldesa Mayor de Bogotá expidió el Decreto Distrital 186 del 15 de agosto de 2020 “*Por medio del cual se adoptan medidas transitorias de policía para garantizar el*



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Pág. 14 de 20

Continuación Exposición de Motivos del Decreto “Por medio del cual se adopta el Plan Parcial N° 15 ‘*Mazda Mavaia*’ ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte – ‘*Ciudad Lagos de Torca*’ y se dictan otras disposiciones”

orden público en diferentes localidades del Distrito Capital y se toman otras determinaciones” y el Decreto Distrital 191 del 24 de agosto de 2020 “Por medio del cual se deja sin efectos parcialmente el Decreto Distrital 186 de 2020”, que a su vez decretó medidas transitorias de policía.

2.9.12. Posteriormente el Gobierno Nacional mediante Decreto 1168 del 25 de agosto de 2020, impartió instrucciones en virtud de la emergencia sanitaria generada por la pandemia del Coronavirus COVID -19, y el mantenimiento del orden público y se decreta el aislamiento selectivo con distanciamiento individual responsable, a partir del 1 de septiembre de 2020.

2.9.13. Conforme a lo anterior, la Alcaldesa Mayor de Bogotá en consonancia y consecuencia del Decreto Nacional expidió el Decreto Distrital 193 del 26 de agosto de 2020, “*por medio del cual se adoptan medidas transitorias de policía para garantizar el orden público en el Distrito Capital y mitigar el impacto social y económico causado por la pandemia de Coronavirus SARS-Cov-2 (COVID-19)*” en el periodo transitorio de nueva realidad, en su artículo 1, contempla que:

“El presente decreto tiene por objeto regular las condiciones que posibiliten a Bogotá D.C. entrar en un periodo transitorio de “nueva realidad” bajo el cual sea posible adelantar la reactivación de los sectores económicos a través de la distribución razonable de las diferentes actividades comerciales, laborales y de servicios, mediante la aplicación de franjas y horarios de funcionamiento, que permitan garantizar que el despliegue de estas actividades no exceda el cupo epidemiológico máximo que puede soportar el distrito capital, protegiendo con esto la vida, la salud, la libertad y demás derechos de los ciudadanos de Bogotá y procurando evitar circunstancias graves de rebrote del COVID-19 que obliguen al regreso de medidas de aislamiento preventivo más restrictivas.”.

2.9.14. Por su parte, el artículo 3 de la norma ibidem consagra dentro de las actividades sin restricción de horario o días permitidos, las actividades de servidores públicos, contratistas del Estado, particulares que ejerzan funciones públicas, necesarios para garantizar el funcionamiento del Estado.

2.9.15. Finalmente, teniendo en cuenta la necesidad del servicio y la potestad otorgada por el Decreto Legislativo 491 de 2020 y el Decreto Distrital 131 de 2020, la SDP en aras

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195





Continuación Exposición de Motivos del Decreto “Por medio del cual se adopta el Plan Parcial N° 15 ‘*Mazda Mavaia*’ ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte – ‘*Ciudad Lagos de Torca*’ y se dictan otras disposiciones”

de garantizar el derecho fundamental al debido proceso de quienes requieren acceder a la administración y a los servicios prestados por esta entidad, determino levantar la suspensión de términos de los demás procedimientos y actuaciones administrativas de su competencia, mediante la Resolución N° 0926 del 28 de agosto de 2020, a partir del primero (1) de septiembre de 2020 y que no habían sido reanudados mediante la Resolución 0719 de 2020.

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

2.10. PUBLICACIÓN NUMERAL 8 ARTÍCULO 8 LEY 1437 DE 2011

Por ser de contenido general y de contenido específico de regulación, al proyecto de decreto de adopción del plan parcial le son aplicables las disposiciones contenidas en el artículo 4° de la Ley 388 de 1997, en el numeral 9 del artículo 3 y el numeral 8° del artículo 8° de la Ley 1437 de 2011 el cual determina lo siguiente:

“Artículo 8. Deber de información al público:

(...)

8. Los proyectos específicos de regulación y la información en que se fundamenten, con el objeto de recibir opiniones, sugerencias o propuestas alternativas. Para el efecto, deberán señalar el plazo dentro del cual se podrán presentar observaciones, de las cuales se dejará registro público. En todo caso la autoridad adoptará autónomamente la decisión que a su juicio sirva mejor el interés general. (...).”

La Resolución 088 de 2018 expedida por la Secretaría Jurídica Distrital en el subnumeral 1.1.9 del numeral 1.1 del artículo 1, reitera el texto del artículo 8° citado, e indica que “(...) precisando la fecha de publicación del proyecto, como mínimo cinco (5) días, y el plazo otorgado



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Pág. 16 de 20

Continuación Exposición de Motivos del Decreto “Por medio del cual se adopta el Plan Parcial N° 15 ‘*Mazda Mavaia*’ ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte – ‘*Ciudad Lagos de Torca*’ y se dictan otras disposiciones”

para que los/as ciudadanos/as presenten observaciones, opiniones, sugerencias o propuestas alternativas (...)”.

En cumplimiento de lo dispuesto en el numeral 8 del artículo 8 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo – Ley 1437 de 2011 y de la Resolución 088 de 2018, se invitó a la comunidad en general para que manifestará sus comentarios, dudas, observaciones, propuestas, aportes y sugerencias al proyecto de acto administrativo mediante su publicación en la página Web de la Secretaría Distrital de Planeación por diez (10) días hábiles, contados desde el 13 de octubre de 2020 al 26 de octubre de 2020, inclusive.

Conforme a lo anterior, ante la Secretaría Distrital de Planeación se presentaron observaciones, propuestas, aportes o sugerencias relacionados con el proyecto de acto administrativo, las cuales fueron evaluadas y tenidas en cuenta para la elaboración del mismo, como se registra en la matriz de participación ciudadana que forma parte de la presente exposición de motivos.

3. COMPETENCIA DE LA ALCALDESA MAYOR

La Alcaldesa Mayor tiene la competencia para expedir el Decreto que adopta el Plan Parcial de Desarrollo N° 15 “*Mazda Mavaia*” ubicado en el Plan de Ordenamiento Zonal del Norte – “*Ciudad Lagos de Torca*” con base en lo dispuesto en el numeral 5 del artículo 27 de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 180 del Decreto Ley 019 de 2012, los numerales 1 y 4 del artículo 38 del Decreto Ley 1421 de 1993 y el artículo 2.2.4.1.3.1 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015.

4. FUNDAMENTOS DEL PROYECTO DE DECRETO

Los fundamentos normativos se encuentran en las siguientes disposiciones:

4.1. CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE COLOMBIA

El proyecto de decreto se ajusta a lo dispuesto por su Título XI “*De la Organización Territorial*”, que establece en el Capítulo IV lo referente al régimen especial, y en sus artículos 322 y 323 hace referencia a las autoridades distritales de Bogotá D.C.

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Pág. 17 de 20

Continuación Exposición de Motivos del Decreto “Por medio del cual se adopta el Plan Parcial N° 15 ‘*Mazda Mavaia*’ ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte – ‘*Ciudad Lagos de Torca*’ y se dictan otras disposiciones”

4.2. LEY 388 DE 1997

El artículo 3° de la Ley 388 de 1997 establece que “(...) *El ordenamiento del territorio constituye en su conjunto una función pública, para el cumplimiento de los siguientes fines: (...) 1. Posibilitar a los habitantes el acceso a las vías públicas, infraestructuras de transporte y demás espacios públicos, y su destinación al uso común, y hacer efectivos los derechos constitucionales de la vivienda y los servicios públicos domiciliarios. 2. Atender los procesos de cambio en el uso del suelo y adecuarlo en aras del interés común, procurando su utilización racional en armonía con la función social de la propiedad a la cual le es inherente una función ecológica, buscando el desarrollo sostenible. 3. Propender por el mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes, la distribución equitativa de las oportunidades y los beneficios del desarrollo y la preservación del patrimonio cultural y natural (...)*”.

En el artículo 19 ibídem se definen los planes parciales como “(...) *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 (...)*”.

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 (...)*”.

4.3. LEY 1437 DE 2011

De acuerdo con lo dispuesto por la Ley 1437 de 2011 “*Por la cual se expide el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo*”, todas las actuaciones de la administración pública deben corresponder a los principios de eficiencia, equidad, eficacia y la economía, con el fin de proteger el patrimonio público, la transparencia y moralidad en todas las operaciones relacionadas con el manejo y utilización de los bienes y recursos

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Pág. 18 de 20

Continuación Exposición de Motivos del Decreto “Por medio del cual se adopta el Plan Parcial N° 15 ‘*Mazda Mavaia*’ ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte – ‘*Ciudad Lagos de Torca*’ y se dictan otras disposiciones”

públicos, y la eficiencia y eficacia de la administración en el cumplimiento de los fines del Estado.

4.4. DECRETO ÚNICO REGLAMENTARIO 1077 DE 2015

El Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 “*Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio*” compiló, entre otras normas, los Decretos Nacionales 2181 de 2006, 4300 de 2007 y 1478 de 2013, los cuales reglamentaban parcialmente las disposiciones relativas al procedimiento de formulación, concertación y adopción de los planes parciales contenidos en la Ley 388 de 1997.

4.5. DECRETO DISTRITAL 190 DE 2004

El artículo 31 del Decreto Distrital 190 de 2004 – POT define en su artículo 31 los Planes Parciales como: “(...) *los 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*”.

El numeral 2 del artículo 32 ídem establece la obligatoriedad de formular planes parciales, entre otras, “*Para todas aquellas áreas clasificadas como suelo de expansión urbana*” y “*Para las zonas clasificadas como suelo urbano con tratamiento de desarrollo y que tengan un área igual o superior a 10 hectáreas de área neta urbanizable*”.

4.6. DECRETOS DISTRITALES 088 DE 2017, 049, 425, 571 DE 2018, 417 Y 820 DE 2019

Por medio de los cuales se establecen y modifican, respectivamente las normas para el ámbito de aplicación del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte – “*Ciudad Lagos de Torca*” y se dictan otras disposiciones.

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Pág. 19 de 20

Continuación Exposición de Motivos del Decreto “Por medio del cual se adopta el Plan Parcial N° 15 ‘*Mazda Mavaia*’ ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte – ‘*Ciudad Lagos de Torca*’ y se dictan otras disposiciones”

El artículo 126 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*”, define el objeto de la delimitación de los planes parciales de Ciudad Lagos de Torca, de la siguiente manera: “(...) *tiene 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 (...)*”.

5. INTERVINIENTES EN LA ELABORACIÓN DEL DECRETO

El Proyecto de Decreto que se presenta para la consideración y firma de la Alcaldesa Mayor de Bogotá D.C., es propuesto por la Secretaría Distrital de Planeación, conforme con el procedimiento administrativo adelantado por esa entidad en los términos de que trata el artículo 27 de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 180 del Decreto Ley 019 de 2012 y lo dispuesto por los artículos 2.2.4.1.1.7 a 2.2.4.1.1.4.3 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, y por el Decreto Distrital 016 de 2013 “*Por el cual se adopta la estructura interna de la Secretaría Distrital de Planeación y se dictan otras disposiciones*”.

6. JUSTIFICACIÓN Y ALCANCE DEL PROYECTO DE DECRETO

El proyecto de Decreto “*Por medio del cual se adopta el Plan Parcial N° 15 “Mazda Mavaia” ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte – ‘Ciudad Lagos de Torca’ y se dictan otras disposiciones*” se justifica en la necesidad de implementar el instrumento de planeamiento que garantice la generación de un proyecto urbano integral donde se asegure el aprovechamiento máximo del futuro desarrollo del sector, permitiendo que se consolide como un gran proyecto que ayude a responder a la demanda de vivienda del Distrito, bajo un modelo de ciudad densa y compacta, generando espacios y servicios de cercanía a sus habitantes, propiciando la vida en comunidad y maximizando el aprovechamiento y utilización del suelo. Este Plan Parcial promoverá la construcción de un hábitat sostenible a partir de una interrelación entre los valores ambientales y la ejecución de proyectos de vivienda, comercio, servicios, equipamientos y otras actividades económicas que contribuyan al modelo de expansión urbano y de desarrollo económico y social de la ciudad.

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Pág. 20 de 20

Continuación Exposición de Motivos del Decreto “Por medio del cual se adopta el Plan Parcial N° 15 ‘*Mazda Mavaia*’ ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte – ‘*Ciudad Lagos de Torca*’ y se dictan otras disposiciones”

CLAUDIA NAYIBE LÓPEZ HERNÁNDEZ
Alcaldesa Mayor de Bogotá D.C.

ADRIANA CÓRDOBA ALVARADO
Secretaria Distrital de Planeación

Revisión Técnica:	Liliana Ricardo Betancourt	Subsecretaria de Planeación Territorial.
	José Camilo Castellanos Molina	Director de Planes Parciales.
	Carlos Andrés Tarquino B.	Asesor Jurídico Subsecretaría de Planeación Territorial.
Revisión Jurídica:	Ángela Rocío Díaz Pinzón	Subsecretaria Jurídica.
	Yohanna Andrea Montaña Ríos	Directora de Análisis y Conceptos Jurídicos.
	Sandra Milena Neira Sánchez	Profesional Especializado – Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos.
Proyectó:	Edwin E. Garzón Garzón	Abogado Contratista SDP– Dirección de Planes Parciales.
	José Miguel Pérez Mesa	Profesional Especializado – Dirección de Planes Parciales.

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

