



SOPÓ
VERDE

Republica de Colombia
Departamento de Cundinamarca
Alcaldía Municipal de Sopó
Secretaría de Planeación
Territorial y Urbanismo



138

Resolución No. 265
(21 septiembre de 2015)

"Por medio de la cual se decide sobre la viabilidad del Proyecto de Plan Parcial de Desarrollo Ubicado en la Zona de Expansión Cabecera del Municipio de Sopó que se Denominará Plan Parcial Pionono Modificación del Plan Parcial Adoptado Mediante Decreto 080 de 2003"

CONSIDERANDO:

Que el artículo 19 de la Ley 388 de 1997, define los planes parciales como: "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 mediante Decreto 080 de 2003 se adoptó el plan parcial de la zona de expansión del municipio de Sopó. Plan Parcial que se desarrollo de conformidad con las disposiciones contenidas en la norma en comento.

Que no obstante los desarrollos conformados al interior del Plan Parcial de la Zona de Expansión del municipio de Sopó, un área equivalente a veinticinco punto tres hectáreas 25,3 Ha del ámbito de planificación no se desarrollaron por el proceso de urbanización.

Que las sociedades SURTIFRIVER DE LA SABANA LTDA. Con NIT 832005617-5 y DEALING IN FRESH S en C con NIT 900424808-9 representadas legalmente por el ciudadano JHONY ALONSO OREJUELA PARDO, mayor de edad identificado con la cedula de ciudadanía numero 80400950 de Chía suscribieron con la sociedad comercial FENIX CONSTRUCCIONES S.A Persona Jurídica NIT No. 800.222.937-0 representada legalmente HORACIO ENRIQUE BLANCO GUARIN portador de la Cédula de Ciudadanía No. 5.763.233, suscribieron contrato de promesa de compraventa el 12 de julio de 2013 cuyo objeto es la compra del inmueble identificado con el folio de matricula inmobiliaria 176-142092 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Zipaquirá. Predio ubicado con la zona de expansión del municipio de Sopó.

Que las sociedades SURTIFRIVER DE LA SABANA LTDA. Con NIT 832005617-5 y DEALING IN FRESH S en C con NIT 900424808-9 representadas legalmente por el ciudadano JHONY ALONSO OREJUELA PARDO, mayor de edad identificado con la cedula de ciudadanía numero 80400950 de Chía, en desarrollo de su acuerdo contractual, otorgaron poder especial amplio y suficiente a la sociedad comercial FENIX CONSTRUCCIONES S.A Persona Jurídica NIT No. 800.222.937-0 representada legalmente HORACIO ENRIQUE BLANCO GUARIN portador de la Cédula de Ciudadanía No. 5.763.233, para que en su nombre y representación tramite las gestiones para el plan parcial de la zona de expansión urbana de Sopó, obrando los poderdantes en su calidad de fideicomitentes y de conformidad con las facultades consignadas en el contrato de fiducia mercantil.



Certificado No. GP-CER313325

Alcaldía municipal, carrera 3 No 2 - 45, Parque principal, Sopó, Cundinamarca
Teléfonos 587.6644 / 857.2143 / 857.2656 Fax. extensión 624
www.sopo-cundinamarca.gov.co



Certificado No. SC-CER313325



SOPÓ
VERDE

Republica de Colombia
Departamento de Cundinamarca
Alcaldía Municipal de Sopó
Secretaría de Planeación
Territorial y Urbanismo



159

Que la sociedad comercial FENIX CONSTRUCCIONES S.A Persona Jurídica NIT No. 800.222.937-0 representada legalmente HORACIO ENRIQUE BLANCO GUARIN portador de la Cédula de Ciudadanía No. 5.763.233, obrando en la calidad enunciada y actuando por intermedio de la sociedad comercial Promotora de Desarrollo Urbanístico Ltda. representada por el Sr. OMAR CASALLAS RUIZ solicitó la modificación del Decreto 080 de 2003, en razón que pretendían la transformación de los suelos urbanizables no urbanizados del plan parcial y que no habían sido sujetos de proceso de urbanización.

Que la sociedad comercial FENIX CONSTRUCCIONES S.A Persona Jurídica NIT No. 800.222.937-0 representada legalmente HORACIO ENRIQUE BLANCO GUARIN portador de la Cédula de Ciudadanía No. 5.763.233 adquirió el inmueble objeto de promesa de compraventa y sujeto al ámbito del plan parcial que es sujeto de modificación, mediante contrato de compraventa contenido en los términos de la Escritura Pública Número 263 de febrero 23 de 2015 otorgada en la Notaría 2ª de Chía. Predio con matrícula inmobiliaria 176-142092 de la Oficina de Registro de Zipaquirá y cedula catastral 00-00-00-00-002-0913-0-00-0000. Acto en el que se protocolizan las actuaciones previas de promesa de compraventa y modificaciones el instrumento de fiducia mercantil y de garantía, suscribiendo el instrumento el representante legal de la Fiduciaria Bogotá S.A.

Que la solicitud de modificación se efectuó en los términos del decreto 019 de 2012 artículo 180 párrafo 4 acreditando las condiciones requeridas en la norma.

Que la Secretaría Municipal de Planeación Territorial y Urbanismo, analizó la solicitud presentada por la sociedad comercial FENIX CONSTRUCCIONES S.A y la encontró ajustada a los requisitos plasmados en las siguientes normas: Ley 388 de 1997, Decreto Nacional 2181 de 2006, Decreto Nacional 4300 de 2007, Decreto 080 de 2010.

Que la Secretaría Municipal de Planeación Territorial y Urbanismo mediante Resolución 255 del 6 de octubre de 2014 "Por la cual se definen las determinantes para la formulación del plan parcial de la zona de expansión municipal, en el marco de lo previsto por los artículos 19 y 27 de la Ley 388 de 1997, el Decreto Nacional 2181 de 2006, modificado por el Decreto 4300 de 2007, Decreto 1478 de 2013 y las demás normas que las modifican y complementan" definió el marco de acción para la modificación del Decreto 080 de 2003.

Que contra la Resolución 255 del 6 de octubre de 2014 no se interpusieron recursos quedando el acto administrativo en firme.

Que la Sociedad FENIX CONSTRUCCIONES S.A Nit de Persona Jurídica No. 800.222.937-0 representada legalmente por HORACIO ENRIQUE BLANCO GUARIN portador de la Cédula de Ciudadanía No. 5.763.233, obrando en la calidad enunciada y actuando por intermedio de la sociedad comercial Promotora de Desarrollo Urbanístico Ltda. representada por el Sr. OMAR CASALLAS RUIZ, presentó el documento técnico de soporte que contenía la propuesta de formulación para el desarrollo del plan parcial de la zona de expansión.



Certificado No. TUP-CST313226

Alcaldía municipal, carrera 3 No 2 - 45, Parque principal, Sopó, Cundinamarca
Teléfonos 587.6644 / 857.2143 / 857.2656 Fax. extensión 624
www.sopo-cundinamarca.gov.co



Certificado No. SC-CER311325

4



Que la Secretaría Municipal de Planeación Territorial y Urbanismo presentó observaciones a la formulación mediante oficio comunicado a la Sociedad FENIX CONSTRUCCIONES que se resumen en los siguientes términos:

<p>OBSERVACIONES</p> <ul style="list-style-type: none"> • II. JUSTIFICACION • III. DIAGNOSTICO TECNICO. • Área de planificación y su entorno inmediato. • Caracterización: / zonificación. • vías existentes y movilidad / espacio público. • Equipamientos • Servicios Públicos. • Formulación Urbanística. • Sistema de Espacio Público. • Sistema Vial. • Trazado y características de las redes de servicios públicos. • Áreas generales. • Normas urbanísticas específicas. • Normas sobre usos del suelo. • Estacionamientos. • Áreas para vivienda de interés social. • Propuesta de reparto de cargas y beneficios
--

Que la sociedad Promotora de Desarrollo Urbanístico Ltda. representada por el Sr. OMAR CASALLAS RUIZ, obrando en las calidades anotadas, mediante radicación 3219 de 7-5-2015 presentó el documento de ajuste a las observaciones atendiendo todas y cada una de las observaciones presentadas por la Secretaría Municipal de Planeación Territorial y Urbanismo, así:

OBSERVACIONES	AJUSTE POR EL FORMULADOR.
<p>II. JUSTIFICACION</p> <p>III. DIAGNOSTICO TECNICO.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Área de planificación y su entorno inmediato. • Caracterización: / zonificación. • vías existentes y movilidad / espacio público. • Equipamientos • Servicios Públicos. • Formulación Urbanística. • Sistema de Espacio Público. • Sistema Vial. • Trazado y características de las redes de servicios públicos. • Áreas generales. • Normas urbanísticas específicas. • Normas sobre usos del suelo. • Estacionamientos. • Áreas para vivienda de interés 	<p>II. JUSTIFICACION</p> <p>Se establecen las razones que soportan la revisión y ajuste del Decreto 080 de 2003.</p> <p>III. DIAGNOSTICO TECNICO.</p> <p>Se ajusta el documento en función de estudios secundarios desarrollados por la Gobernación de Cundinamarca y las condiciones del entorno regional y su impacto en el municipio de Sopó.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Área de planificación y su entorno inmediato. • Caracterización: / zonificación. • Se hace la caracterización de tres zonas y su respectivo soporte gráfico. • vías existentes y movilidad





SOPÓ
VERDE

Republica de Colombia
Departamento de Cundinamarca
Alcaldía Municipal de Sopó
Secretaría de Planeación
Territorial y Urbanismo



161

<p>social.</p> <ul style="list-style-type: none">Propuesta de reparto de cargas y beneficios	<p>espacio público.</p> <p>Se hace la identificación vial y respecto de los porcentajes de espacio público se atienden las disposiciones del PBOT.</p> <ul style="list-style-type: none">Equipamientos Se identifican los equipamientos existentes, sin establecer parámetros de demanda por ser competencia del PBOT.Servicios Públicos. Se ajustan las definiciones en razón de la Ley 142 de 1994.Formulación Urbanística. Se hacen los ajustes a la formulación a folios 17 a 91.Sistema de Espacio Público.Sistema Vial.Trazado y características de las redes de servicios públicos.Áreas generales.Normas urbanísticas específicas.Normas sobre usos del suelo.Estacionamientos. Se hace análisis de demanda de tráfico en condiciones de demanda y prospectiva.Áreas para vivienda de interés social. Se propone la provisión de VIS VIP determinando que no se aplican los porcentajes del Decreto 0075 de 2013.Propuesta de reparto de cargas y beneficios Se ajusta el modelo a folios 78 a 91 del documento de soporte anexo.
--	--

Que la Secretaría Municipal de Planeación Territorial y Urbanismo revisó los planteamientos del documento, encontrando que se ajustan a los requerimientos y observaciones propuestas, evaluando respecto de la VIS que no aplican las condiciones de la Ley 1537 de 2012 y del Decreto 075 de 2013, debiendo ajustarse las condiciones de VIS / VIP a las propuestas de reparto, en los términos del artículo 18 del Decreto 080 de 2010 compilación PBOT de Sopó.

Que los suelos sujetos al proceso de plan parcial de desarrollo definidos en el Decreto 080 de 2003 y definidos por el acto administrativo de determinantes¹ no se

¹ "Por la cual se definen las determinantes para la formulación del plan parcial de la zona de expansión cabecera, en el marco de lo previsto por los artículos 19 y 27 de la Ley 388 de 1997, el Decreto Nacional 2181 de 2006., modificado por el Decreto 080 de 2007, Decreto 1478 de 2013 y las demás normas que las modifican y complementan"



Alcaldía municipal, carrera 3 N° 2 - 45, Parque principal, Sbpó, Cundinamarca
Teléfonos 587.6644 / 857.2143 / 857.2656 Fax. extensión 624
www.sopo-cundinamarca.gov.co



Certificado No. 6P-CER313328

Certificado No. SC-CER313325



SOPÓ
VERDE

Republica de Colombia
Departamento de Cundinamarca
Alcaldía Municipal de Sopó
Secretaría de Planeación
Territorial y Urbanismo



encuentran en zonas sujetas de gestión e identificación del riesgo en los términos del Decreto 1807 de 2014 y demás normas que lo modifiquen o complementen. Ello en igual sentido por cuanto el PBOT no contempla condiciones de riesgo en el área sujeta al proceso de modificación de Plan Parcial.

Que el Decreto Nacional 4300 de 2007 reglamenta parcialmente las disposiciones relativas a planes parciales de que tratan los artículos 19 y 27 de la Ley 388 de 1997 y el artículo 80 de la Ley 1151 de 2007, y subroga los artículos 1º, 5º, 12 y 16 del Decreto Nacional 2181 de 2006.

Artículo 49 del decreto 80 de 2010, clases de suelo de la siguiente manera:

"Suelo de Expansión Urbana: Está constituido por la porción del territorio Municipal destinada a la expansión de los asentamientos urbanos del Municipio, que se habilitará para el uso urbano durante la vigencia del presente Plan de Ordenamiento. Su finalidad principal es garantizar suelo para el desarrollo del programa de vivienda social urbana y para equilibrar el déficit en espacio público y Equipamientos Colectivos en cada asentamiento urbano. "

Que de conformidad con lo establecido en los artículos 4 de la Ley 388 de 1997 y 8 del Decreto Nacional 2181 de 2006, se realizaron las siguientes actuaciones con el objetivo de que los propietarios y vecinos manifestaran sus observaciones, sugerencias e inquietudes en cuanto al proceso de plan parcial.

1. Fase de convocatoria: consistió en invitar a propietarios de los inmuebles contenidos en el ámbito del plan parcial a las jornadas informativas.
 - a. Mediante correo se envió citación a propietarios de los inmuebles incluidos en el ámbito del plan parcial, invitando a la comunidad a conocer, presentar observaciones y/o recomendaciones al Plan Parcial señalando las fechas de las jornadas informativas.
 - i. Jornada de Participación 16 de julio de 2015 – Antigua Escuela Policarpa Salavarrieta Municipio de Sopó Cundinamarca.
 - ii. Jornada de Participación 23 de julio de 2015 – Antigua Escuela Policarpa Salavarrieta Municipio de Sopó Cundinamarca.
 - iii. Atención al público oficina de la Secretaria de Planeación Territorial y Urbanismo.
2. Fase informativa: consistió en hacer partícipes a los propietarios y vecinos colindantes del Plan Parcial sobre el proyecto radicado ante la Secretaria Municipal de Planeación Territorial y Urbanismo.

Que se presentaron en los términos del artículo 8 del Decreto 2181 de 2006 dudas y planteamientos en torno a la propuesta de Plan Parcial.

Que tales planteamientos se resumen y resuelven en los siguientes términos, en lo atinente al plan parcial: (nota: las observaciones fueron transcritas de los formatos de participación establecidos en las reuniones informativas)



Certificado No. GP-CER113326

Alcaldía municipal, carrera 3 No 2 - 45, Parque principal, Sopó, Cundinamarca
Teléfonos 587.6644 / 857.2143 / 857.2656 Fax. extensión 624
www.sopo-cundinamarca.gov.co



Certificado No. SC-CER113325



OBSERVACIONES	• RESPUESTAS
<p>Generales:</p> <p>a. Todos deben tener acceso en igualdad de condiciones a la información</p> <p>b. Observaciones de la propuesta, en el papel plantea algo que suena bien, desarrollar el área como una pieza urbana que se integra con la ciudad existente y que desarrolla un planteamiento de equidad, que toda la población se integre y pueda acceder a una ciudad bien construida, no se tiene espacio publico en la ciudad vieja.</p> <p>Particulares:</p> <p>1. No hay manera de planificar de manera conjunta, son dos partes de la ciudad que no se van a integrar,</p> <p>2. Hay una barrera física. La integración se da en las zonas de espacio público Hay una apropiación del territorio en las vías publicas La comunidad se apropia de ese espacio Como se siente la comunidad que vive allí y como se siente la comunidad del entorno.</p> <p>3. El la destinación de suelo en términos de uso concentra en la manzana 7 como la única que tiene como uso principal vivienda VIS y VIP. De acuerdo al documento técnico de soporte y cartografía que, como propietarios del predio identificado con el número catastral 00-00-0002-0177-000 y matrícula inmobiliaria 176-0011627, hemos podido conocer, nuestra propiedad se localiza en la Zona B y conforma la Manzana 7. Revisado el tema de los usos, en los términos planteados en el documento "Formulación de la modificación del plan parcial en zona de expansión</p>	<p>a. Se ha garantizado el acceso a la información a la población de Sopó y a los propietarios y colindantes del área objeto del plan parcial.</p> <p>b. La modificación del Plan Parcial se realiza como iniciativa de los propietarios de los predios de mayor extensión sin desarrollar en el área y se hace necesaria para armonizar los objetivos establecidos en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial –PBOT-, así como para desarrollar las acciones urbanísticas que implementen el modelo de ordenamiento territorial revisado y ajustado mediante Acuerdo 012 de 2007, pero también para actualizar la oferta de nuevo suelo para uso residencial en la generación de vivienda</p> <p>Particulares.</p> <p>1. Se precisa que en el planteamiento urbanístico, se consideran las condiciones de desarrollo del sector y la consolidación de las franjas urbanizadas en acciones de desarrollo promovidas con antelación a la modificación del plan. Esta situación se aprovecha para generar procesos de integración en torno al espacio público existente y propuesto, así como en el sector de equipamientos del municipio.</p> <p>2. La propuesta del plan parcial, contiene de igual manera la modificación del plan parcial se ajusta a</p>





SOPÓ
VERDE

República de Colombia
Departamento de Cundinamarca
Alcaldía Municipal de Sopó
Secretaría de Planeación
Territorial y Urbanismo



16A

urbana del municipio de Sopó - Cartografía y documento técnico de soporte", a la Manzana 7 se le asigna como uso principal "Vivienda VIS - VIT" (Sic). Este contenido de la propuesta no puede ser aceptado por los propietarios del predio identificado con el número catastral 00-00-0002-0177-000 y la matrícula inmobiliaria 176-0011627 y que es el único que conforma la Manzana 7, porque constituye, a todas luces, una carga exorbitante. Si, como en efecto se explica en el Diagnóstico, hay razones de tipo legal que sustentan el que no se considere de carácter obligatorio la destinación de un porcentaje del suelo útil ocupado en vivienda, para uso exclusivamente de VIP, entendemos que tal uso no sea incluido, en ninguna parte del suelo de expansión urbana de Sopó. Si, como en efecto se explica en el diagnóstico" ... si es importante revisar las áreas destinadas a vivienda social en el plan parcial vigente, con la convicción y el compromiso social de contribuir a resolver el déficit de vivienda presente en el municipio de Sopó y la región, en sus justas proporciones y con asidero a la realidad social y económica del Municipio" y, además, se propone como objetivo social el siguiente: "Con la modificación del plan parcial se espera brindar un espacio de ciudad que evite la segregación social a través de facilitar la integración y convivencia de personas de diferentes niveles económicos que convivan compartiendo espacios públicos y servicios sociales e institucionales de altos estándares de calidad. Suelo urbanizado de calidad para desarrollo de proyectos de vivienda de interés social en combinación con vivienda de estratos

las políticas planteadas en el PBOT que buscan generar condiciones de equilibrio y desarrollo integral de la población, contenidas en el Título II, capítulo 3 del Acuerdo 012 de 2007. En especial lo relacionado con:

- El equilibrio y equidad en la distribución y oferta de vivienda, Equipamientos Colectivos, vías y espacios públicos y redes de servicios públicos en todo el territorio Municipal.
- La superación en el largo plazo del déficit actual y futuro de Vivienda Social urbana y rural y la garantía de una oferta suficiente de suelo y vivienda de calidad mediante, entre otras acciones, del desarrollo gradual del suelo de expansión urbana en el casco urbano de Sopó.
- Consolidación del sistema de equipamientos y en especial de nodos de equipamientos de cobertura regional de alta jerarquía.
- Consolidación de las redes de servicios públicos.

La propuesta permite que las zonas de espacio público ya desarrolladas se integren de una manera articulada. Debiendo aclarar que las áreas de espacio público que ya han sido sujetas de otros desarrollos, previos al plan parcial y que se encuentren fuera de su ámbito, no son imputables al plan



Alcaldía municipal, carrera 3 No 2 - 45, Parque principal, Sopó, Cundinamarca
Teléfonos 587.6644 / 857.2143 / 857.2656 Fax. extensión 624
www.sopo-cundinamarca.gov.co





SOPÓ
VERDE

Republica de Colombia
Departamento de Cundinamarca
Alcaldía Municipal de Sopó
Secretaría de Planeación
Territorial y Urbanismo



165

altos"

4. No funciona las condiciones de topografía en el desarrollo del predio. La zona B. Así mismo la zona verde es una carga excesiva porque la vía propuesta no se requiere. En materia de usos, solicitamos que al predio identificado con el número catastral 00-00-0002-0177-000 Y la matrícula inmobiliaria 176-0011627, le sean asignadas las cargas en las mismas proporciones que se ha mejorado y cargado la Zona A del plan parcial

En el sentido expuesto, la Ley 388 de 1997 establece las condiciones de reparto equitativo de cargas y beneficios en los siguientes términos:

"Artículo 38. Reparto equitativo de cargas y beneficios. 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."

5. El instrumento a través el cual se define el tema de reparto; se plantea una unidad de actuación urbanística. Hay que diferenciar las condiciones de gestión y las condiciones de desarrollo; es pertinente escoger en cuanto a las condiciones de uso, no se hace las condiciones de uso, sino por zonas de actividad, que se defina en un total de metros cuadrados generales de uso. Se puede y se debe escoger en función del

parcial y en consecuencia la apropiación o liberación de las mismas no es sujeto de las normas del plan parcial. La estructura del Espacio Público supone la articulación espacial de andenes, vías peatonales, parques, plazas, alamedas, fachadas, antejardines y demás elementos naturales y construidos definidos en la legislación nacional y sus reglamentos.

3. De acuerdo con los principios desarrollados en el numeral anterior, en particular.

El equilibrio y equidad en la distribución y oferta de vivienda, Equipamientos Colectivos, vías y espacios públicos y redes de servicios públicos en todo el territorio Municipal.

La superación en el largo plazo del déficit actual y futuro de Vivienda Social urbana y rural y la garantía de una oferta suficiente de suelo y vivienda de calidad mediante, entre otras acciones, del desarrollo gradual del suelo de expansión urbana en el casco urbano de Sopó.

Se precisa que los usos planteados se ajustan, considerando otras áreas que alberguen el uso de vivienda y facilitando otros usos como los comerciales en el sector plasmado como Zona B.



Alcaldía municipal, carrera 3 No 2 - 45, Parque principal, Sopó, Cundinamarca
Teléfonos 587.6644 / 857.2143 / 857.2656 Fax. extensión 624
www.sopo-cundinamarca.gov.co



Certificado No. CP-CE03133LB

Certificado No. SC-CER313325



SOPÓ
VERDE

Republica de Colombia
Departamento de Cundinamarca
Alcaldía Municipal de Sopó
Secretaría de Planeación
Territorial y Urbanismo



negocio.

6. La vía circundante al Plan Parcial en su desembocadura "SUR" sobre la Kra 6 (actual Variante no concuerda con el planos de vías de ninguno de los POT

7. Se pide ejercicio de reparto predio a predio. Por parte de cada uno de los propietarios.

8. Se propone la proyección de una vía de la urbanización El Cerrito, que no es necesaria o útil para mejorar movilidad en la zona ya consolidada, ni en la zona de desarrollo, además por diferencia de niveles su construcción exige relleno que implica mayor afectación al predio que con la construcción de una vía a nivel. Por consiguiente:

Solicitamos retirar las vías locales planteadas en el predio de número catastral 00-00-0002-0177-000. Y que continúan la vialidad de la urbanización El Cerrito, esto en razón a que el suelo urbano del sector se encuentra consolidado y la topografía impide garantizar dicha continuidad. En materia de vías dentro del predio de número catastral 00-00-0002-0177-000. se plantearán de acuerdo con las necesidades propias del proyecto que se desarrolle el inmueble y siempre observarán los porcentajes de cesión establecidos en el PBOT.

9. Es una vía con el fin de delimitar la zona de expansión cuando se hizo el tema del trazado en el plan parcial del año 2000. Se era cuidadosos de que cualquier afectación no pedaziaría los predios, sino que se busca que los límites físicos y reales de cada uno de los territorios en los que se hiciera cada uno de todos. Se respeta las condiciones de la propiedad privada la vía se traza por los linderos de ese

4. Se efectuó el ajuste del planteamiento urbanístico considerando las condiciones topográficas. Respecto de las cargas plasmadas, la propuesta de reparto esta balanceada permitiendo un desarrollo equitativo de los sectores, que no son susceptibles de englobe (Zona A y Zona B) en razón a las barreras físicas existentes. En efecto se ha planteado un reparto equitativo de cargas y beneficios.

5. El Decreto de Plan Parcial contendrá los mecanismos que faciliten la gestión y el desarrollo del plan parcial. No siendo el planteado excluyente. Se plantea una mezcla de usos que facilite el desarrollo y permita la consolidación de la pieza urbana que no ha sido objeto de desarrollos previos y articulados.

6. Los planteamientos viales son concordantes con el POT y en particular con los contemplados en el acto administrativo que se modifica.

7. El modelo de reparto planteado es general. Siendo una propuesta que se ajusta, dada la escala de las cargas que debe asumir el plan.

8. El planteamiento de la estructura urbana del plan parcial, en lo atinente al Sistema Vial se ajustó y se articuló con el espacio público.

9. El planteamiento urbano del plan parcial, contempla ajustes en los inmuebles como el descrito. Se efectuó



Alcaldía municipal, carrera 3 No 2 - 45, Parque principal, Sopó, Cundinamarca
Teléfonos 587.6644 / 857.2143 / 857.2656 Fax: extensión 624
www.sopo-cundinamarca.gov.co



Certificado No. CP-CER313328

Certificado No. SC-CER313325



SOPÓ
VERDE

Republica de Colombia
Departamento de Cundinamarca
Alcaldía Municipal de Sopó
Secretaría de Planeación
Territorial y Urbanismo



entonces, ajustes de la delimitación. Se esta creando una serie de triángulos del predio la Armenia, se pide que se haga la revisión del trazado.

la revisión del trazado.

Que la Empresa de Servicios Públicos de Sopó Emsersopó conceptúo de manera favorable para la prestación de servicios públicos al respectivo Plan Parcial en los términos del oficio ESP-1216/15 de fecha 04/09/2015.

Que la Empresa de Energía Eléctrica Codensa conceptúo de manera favorable para la prestación del servicio público de energía eléctrica en los términos del oficio 00146227.

Que en virtud de las observaciones y las respuestas emitidas por las entidades competentes se ha determinado que el PROMOTOR del proyecto la sociedad comercial FENIX CONSTRUCCIONES S.A Nit. de Persona Jurídica No. 800.222.937-0 representada legalmente HORACIO ENRIQUE BLANCO GUARIN portador de la Cédula de Ciudadanía No. 5.763.233, y actuando por intermedio de la sociedad comercial Promotora de Desarrollo Urbanístico Ltda. representada por el Sr. OMAR CASALLAS RUIZ ha cumplido con los requerimientos urbanísticos y procedimentales para dar viabilidad al presente proyecto de plan parcial.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

Artículo 1. Viabilidad: Dar viabilidad a la formulación del Plan Parcial de Desarrollo Ubicado en la Zona de Expansión Cabecera del Municipio de Sopó que se denominará Plan Parcial Pionono, de conformidad a lo expuesto en la Resolución 255 del 6 de octubre de 2014 "Por la cual se definen las determinantes para la formulación del plan parcial de la zona de expansión cabecera, en el marco de lo previsto por los artículos 19 y 27 de la Ley 388 de 1997, el Decreto Nacional 2181 de 2006, modificado por el Decreto 4300 de 2007, (hoy compilados en el Decreto 1077 de 2015), Decreto Ley 019 de 2012, Decreto 1478 de 2013, Decreto Municipal 080 de 2010 y las demás normas que las modifican y complementan"

Artículo 2. Participación en Plusvalía. De conformidad con lo establecido en los artículos 122, 123 y concordantes del Decreto 080 de 2010 se realizará el estudio técnico para establecer y determinar si la modificación del Decreto 0080 de 2003 constituye hecho generador de plusvalía. Debiendo incorporar tal condición en el documento de adopción del plan parcial.

Artículo 3. Imposibilidad de presentar otras propuestas en el área del proyecto. De conformidad con lo establecido en el artículo 9 del Decreto 2181 de 2006 y artículo 5 del Decreto 1478 de 2013, y considerando que el área esta sometida al desarrollo del plan parcial cuya modificación se viabiliza, no se podrán adelantar otros proyectos de planes parciales, y solo se podrán expedir licencias urbanísticas las licencias de construcción solo se podrán expedir cuando se cumplan las exigencias de plan parcial. Debiendo cumplir las condiciones de reparto.



Alcaldía municipal, carrera 3 No 2 - 45, Parque principal, Sopó, Cundinamarca
Teléfonos 587.6644 / 857.2143 / 857.2656 Fax. extensión 624
www.sopo-cundinamarca.gov.co



Certificado No. 11P-CER313328

Certificado No. SC-CER313325



SOPÓ
VERDE

Republica de Colombia
Departamento de Cundinamarca
Alcaldía Municipal de Sopó
Secretaría de Planeación
Territorial y Urbanismo



Artículo 4. Acuerdos de Gestión. : Las condiciones de gestión planteadas en el marco del plan parcial y los modelos asociación junto con los otros propietarios de suelo deben cumplirse en el marco de desarrollo del mismo y deberán ser ajustados en el decreto de adopción.

Artículo 6. Ajustes Precisiones y Aclaraciones- El Decreto por medio del cual se adopte el Pan Parcial podrá desarrollar los ajustes en áreas, valores o acuerdos que sean necesarios para la adecuada ejecución del plan parcial.

Artículo 7. Publicación. La presente Resolución regirá a partir de su ejecutoria y su publicación.

Artículo 8. Recursos: De acuerdo con lo establecido en el párrafo 3 del artículo 9 del Decreto 2181 de 2006, considerando que la presente resolución es un concepto de viabilidad favorable; no proceden recursos en vía gubernativa.


JUAN GUILLERMO VELANDIA

Secretario de Planeación Territorial y Urbanismo

Aprobó: Arq. Juan Velandia, SPTU
Proyectó: Dr. Wilben Palacios



Certificado No. GP-CER313326

Alcaldía municipal, carrera 3 No 2 - 45, Parque principal, Sopó, Cundinamarca
Teléfonos 587.6644 / 857.2143 / 857.2656 Fax. extensión 624
www.sopo-cundinamarca.gov.co



Certificado No. SC-CER313325

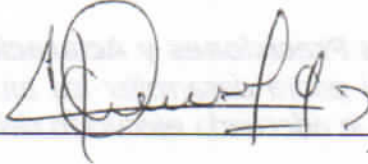


Informe Secretarial

Se deja constancia de publicación de la Resolución No. 265 del 21 de Septiembre de 2015, en la cartelera del despacho del Sr. Alcalde.

Fecha de publicación: **Los días 21, 22, 23, 24 y 25 de septiembre de 2015.**

Firma del Auxiliar Administrativo: _____



Nombre del Auxiliar Administrativo: CLAUDIA PATRICIA QUIROGA C.

1687



SECRETARÍA DE PLANEACIÓN Y DESARROLLO URBANO
CALLE DE LA PAZ No. 100, TEL. 011-261-1111
BOGOTÁ, D.C.

