



07 DIC. 2007

Resolución No. No 0961

Por la cual se expide la viabilidad para la modificación del plan parcial "San Pedro de Usme" ubicado en la localidad de Usme y adoptado mediante Decreto 312 de 2005

EL SUBSECRETARIO DE PLANEACION TERRITORIAL

En uso de sus facultades legales y en especial las conferida por la Resolución No.0088 del 1 de febrero de 2007 y por el Decreto Nacional 2181 de 2006 y

CONSIDERANDO

- I. Que el Decreto Nacional 2181 de 2006 reglamentó parcialmente las disposiciones relativas a planes parciales contenidas en la Ley 388 de 1997 en lo concerniente al procedimiento a seguir para la adopción de un plan parcial.
- II. Que el Decreto Distrital 436 de 2006 "Por el cual se dictan disposiciones comunes a los planes parciales en tratamiento de desarrollo, y se establece la metodología para el reparto equitativo de cargas y beneficios" establece disposiciones comunes para los planes parciales en suelos sujetos al tratamiento de desarrollo de que trata el artículo 361 del Decreto 190 de 2004 y las normas que lo desarrollan y complementan, y establece la metodología para determinar el reparto equitativo de cargas y beneficios en los mismos.
- III. Que el artículo 3 del Decreto Distrital 436 de 2006 define que el procedimiento aplicable a los planes parciales en suelos sujetos a tratamiento de desarrollo en el Distrito Capital se regirá por lo dispuesto en el Decreto Nacional 2181 de 2006 y por el Código Contencioso Administrativo o las normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan.
- IV. Que el Plan Parcial San Pedro de Usme fue adoptado mediante Decreto 312 de septiembre de 2005, con base en las normas del Decreto 619 de 2000 "Plan de Ordenamiento Territorial".
- V. Que la Secretaría Distrital de Planeación, mediante Resolución 942 del 16 de diciembre de 2005, precisa y *"define el trazado y las zonas de reserva vial de la Avenida Boyacá, en el tramo comprendido entre la autopista al Llano y la Avenida de los Cerros, incluida la zona de reserva vial de las intersecciones de la Avenida Boyacá con la Avenida Darío Echandía, y con este acto se afectó el planteamiento urbanístico contenido en el Decreto 312 de 2005 "Plan Parcial San Pedro de Usme" haciendo necesario el estudio de modificaciones al mismo.*
- VI. Que como consecuencia de esta situación el señor ENRIQUE PEREA GOMEZ Primer Suplente del Presidente de Ladrillera SantaFe S.A. propietaria del predio objeto de plan parcial, radicó en la Secretaría Distrital de Planeación con las referencias 1-2007-31795 y



Por la cual se expide la viabilidad para la modificación del plan parcial "San Pedro de Usme" ubicado en la localidad de Usme y adoptado mediante Decreto 312 de 2005

1-2007-42351 la solicitud de modificaciones al Plan Parcial San Pedro de Usme relacionadas con la actualización vial y el incremento de edificabilidad incluido en el artículo 20 del Decreto 312 de 2005.

- VII. Que mediante oficios 2-2007-24808 y 2-2007-32701 esta Dirección le informó al propietario sobre las condiciones aplicables para el incremento de la edificabilidad de conformidad con el Decreto 436 de 2007, dado que para el incremento de edificabilidad asignada en el Decreto 312 de 2005 era necesario aplicar el sistema de transferencia a que hace referencia el Decreto 619 de 2000, procedimiento que fue reglamentado por el Decreto 436 de 2006.
- VIII. Que el señor CARLOS ANDRES URIBE ARANGO Presidente de Ladrillera Santafe S.A., radicó en la Secretaría Distrital de Planeación mediante oficio 1-2007-51354 del 21 de noviembre de 2007, la propuesta de modificación del plan parcial "San Pedro de Usme".
- IX. Que de acuerdo con lo establecido en el artículo 8 del Decreto 2181 de 2006, el señor ALVARO LOPEZ JARAMILLO en calidad de Gerente del proyecto, remitió a la Subsecretaría de Planeación Territorial copia de la publicación realizada en el diario Nuevo Siglo el día 05 de diciembre de 2007 correspondiente a la modificación del plan parcial.
- X. Que la propuesta de modificación fue revisada integralmente y cumple con la normativa urbanística contenida en los Decretos 619 de 2000, 327 de 2004 y Decreto 436 de 2006 en relación con el proyecto urbanístico y la estrategia de gestión.
- XI. Que el plano de estructura general presentado cuenta con la actualización del trazado de la avenida Darío Echandía y el ajuste en el cuadro de áreas que se deriva de ésta.
- XII. Que el artículo 20 del Decreto 436 de 2006 define que los productos inmobiliarios de Vivienda de Interés Social VIS, que superen el Índice de Construcción resultante de 0.80 son objeto de aportes a cargas generales, motivo por el cual se establece como estrategia de gestión el sistema de reparto y el área de aportes a cargas generales por incremento de edificabilidad.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE

ARTÍCULO 1. Viabilidad. Dar viabilidad a la modificación del plan parcial San Pedro de Usme en los términos del artículo 9 del Decreto 2181 de 2006.



07 DIC. 2007

Continuación de la Resolución No. No 0961

Por la cual se expide la viabilidad para la modificación del plan parcial "San Pedro de Usme" ubicado en la localidad de Usme y adoptado mediante Decreto 312 de 2005

ARTÍCULO 3. *Remisión a otras normas.* Los aspectos no regulados en la presente Resolución se regirán por las normas contenidas en el Decreto Distrital 190 de 2004 y demás normas que los complementen, modifiquen o adicionen.

ARTICULO 5. *Procedimiento.* El procedimiento que guiará la continuación del trámite administrativo de formulación y adopción del plan parcial será el establecido en el Decreto Nacional 2181 de 2006 y el Código Contencioso Administrativo.

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

07 DIC. 2007


FERNANDO PENAGOS ZAPATA
SUBSECRETARIO DE PLANEACIÓN TERRITORIAL

Aprobó: Maria Cristina Rojas Eberhard 