



Resolución No. No 1 0 3 7 27 DIC. 2007

Por la cual se expide la viabilidad para la formulación del plan parcial "La Felicidad" ubicado en la localidad de Fontibón.

EL SUBSECRETARIO DE PLANEACIÓN 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 señor Ernesto Angulo García, en calidad de apoderado de INVERSIONES MG S.A., presentó ante el entonces Departamento Administrativo de Planeación Distrital, una consulta preliminar para la formulación del plan parcial "La Felicidad" mediante oficio radicado el 1 de julio de 2004.
- V. Que mediante oficio No. 2-2005-27602 del 31 de octubre de 2005, la Gerencia de Planes Parciales del entonces Departamento Administrativo de Planeación Distrital, dio respuesta a la solicitud de consulta preliminar. En dicho oficio se delimitó el plan parcial, se fijaron las determinantes para su formulación, se expuso el régimen normativo aplicable, se hizo referencia a los niveles de reparto de cargas y beneficios, al proceso participativo y al procedimiento para la formulación y adopción del plan parcial.
- VI. Que el 23 de agosto de 2007, el representante legal de la Sociedad de Inversiones M.G. S.A. y de la sociedad Fábrica de Grasas y Productos Químicos Grasco S.A., otorgó



Por la cual se expide la viabilidad para la formulación del plan parcial "La Felicidad" ubicado en la localidad de Fontibón.

poder especial al señor Jorge Luis Gómez, para representar a las dos sociedades dentro del trámite de formulación y adopción del plan parcial "La Felicidad"

- VII. Que el apoderado de la Sociedad de Inversiones M.G. S.A., y de la sociedad Fábrica de Grasas y Productos Químicos Grasco S.A., mediante los oficios No 1-2007-31301 del 27 de julio de 2007, 1-2007-31708 del 31 de julio de 2007 y 1-2007-32397 del 3 de agosto de 2007, radicó en la Secretaría Distrital de Planeación, la formulación del plan parcial "La Felicidad"
- VIII. Que mediante oficio No. 2-2007-26835 del 30 de agosto de 2007, la Dirección de Planes Parciales de la Secretaría Distrital de Planeación, solicitó al interesado complementar la documentación aportada, según lo dispuesto en el artículo 7 del Decreto 2181 de 2006.
- IX. Que con base en la solicitud de complementación de la documentación, el interesado radicó ante la Secretaría Distrital de Planeación el oficio No. 1-2007-42324.
- X. Que en atención al oficio No. 1-2007-42324, la Dirección de Planes Parciales mediante oficio No. 2-2007-33497 del 23 de octubre de 2007, informó al interesado que la formulación del proyecto del plan parcial "La Felicidad" se encuentra ajustada a lo establecido en el artículo 7 del Decreto Nacional 2181 de 2006. Para entender la formulación radicada en debida forma la Dirección de Planes Parciales señaló que se requiere lo siguiente: en lo relativo a la propuesta del desarrollo comercial metropolitano planteada en el proyecto de plan parcial, concepto emitido por la Dirección de Planes Maestros y Complementarios en relación al proyecto de plan de implantación que debe presentarse por el uso planteado; y la aprobación de la Secretaría de Movilidad, del estudio de tránsito que contenga el análisis de los impactos que genere sobre la movilidad de la zona y del área de influencia.
- XI. Que de acuerdo con lo establecido en el artículo 8 del Decreto 2181 de 2006, el señor Jorge Luis Gómez, remitió a la Dirección de Planes Parciales copia de la publicación efectuada en el diario La República el día 27 de octubre de 2007, en la que se informa sobre la propuesta de plan parcial radicada y que cursa trámite en la Secretaría Distrital de Planeación.
- XII. Que la Dirección de Planes Parciales emitió, con destino a los propietarios de los predios incluidos en el plan parcial, de acuerdo con la información oficial catastral disponible, 10 oficios en los que se informa sobre el trámite en curso y se invita los propietarios a asistir a una reunión para discutir el proyecto radicado.
- XIII. Que el 23 de octubre de 2007 se celebró, en la Secretaría Distrital de Planeación, la primera reunión de participación, con la asistencia de representantes y/o propietarios de



Por la cual se expide la viabilidad para la formulación del plan parcial "La Felicidad" ubicado en la localidad de Fontibón.

de los trece predios incluidos en el plan parcial. En esta reunión se introdujo el tema de los planes parciales: generalidades, objetivos e implicaciones; se expuso el proyecto urbanístico del plan parcial, así como las expectativas de los propietarios y la división predial de la zona.

- XIV. Que el 2 de noviembre de 2007 se celebró, en la Secretaría Distrital de Planeación, la segunda reunión de participación, con la asistencia de representantes y/o propietarios de siete de los trece predios incluidos en el plan parcial. En esta reunión se expusieron y se resolvieron dudas acerca de las generalidades del reparto equitativo de cargas y beneficios de los planes parciales, sus objetivos e implicaciones así como las expectativas de los propietarios.
- XV. Que el 16 de noviembre de 2007 se celebró, en la Secretaría Distrital de Planeación, la tercera reunión de participación, con la asistencia de representantes y/o propietarios de siete de los ocho predios incluidos en el plan parcial. En esta reunión se expuso la primera propuesta de reparto de cargas y beneficios para el plan parcial, así como las expectativas de los propietarios.
- XVI. Que a partir del 26 de diciembre del año en curso (fecha en que se radicó el concepto técnico favorable por parte de la Secretaría de Movilidad), se considera completo y radicado en debida forma el proyecto de plan parcial.
- XVII. Que el proyecto urbanístico presentado como parte de la formulación del plan parcial fue revisado integralmente y cumple con la normativa urbanística contenida en los Decretos 190 de 2004 y sus decretos reglamentarios en relación con:

Sistema de movilidad y accesibilidad.

Edificabilidad

Usos del Suelo

Subdivisión predial como resultado del proceso de urbanización

Provisión de Vivienda de Interés Social

Espacio Público.

- XVIII. Que el proyecto urbanístico presentado como parte de la formulación del plan parcial fue revisado integralmente y responde a los lineamientos urbanísticos contenidos en el oficio de Delimitación del Plan Parcial, a las observaciones expuestas posteriormente por la Secretaría Distrital de Planeación y a los objetivos de los conceptos técnicos emitidos por las entidades que conforman el Comité Técnico de Planes Parciales, los cuales hacen parte integral del mencionado oficio.



Por la cual se expide la viabilidad para la formulación del plan parcial "La Felicidad" ubicado en la localidad de Fontibón.

- XIX. Que los estudios complementarios tales como Propuesta de Diseño Paisajístico y Estudio de Ruido, los cuales hacen parte integral del Documento Técnico de Soporte y por consiguiente de la formulación del Plan Parcial, fueron remitidos a la autoridad ambiental competente (Secretaría Distrital de Ambiente) para que sean evaluados por esa entidad en el marco de la Concertación Ambiental de que tratan los artículos 10, 11 y 12 del Decreto 2181 de 2006.
- XX. Que mediante oficio 1-2007-55965 del 26 de diciembre de 2007, la Secretaría de Movilidad emite concepto técnico favorable para la operación del proyecto en términos de tránsito y transporte en cumplimiento de lo establecido en la normatividad vigente y según lo consignado en el estudio de tránsito presentado por el promotor ante esa entidad.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE

ARTÍCULO 1. Predios incluidos en la delimitación. La delimitación del plan parcial "La Felicidad" incluye los predios contenidos en el siguiente cuadro:

No	PREDIO	AREA (m2)	MATRÍCULA INMOBILIARIA	PROPIETARIO
1	Campos de Modelia/ Esperanza D	231.183	50C-564316 50C- 63572/ 73/ 74/ 75/ 76/ 77/ 78/ 79/ 80	Detergentes SA Grasco SA
2	Hacienda Santa Isabel	531.721	50C-200881	Grasco SA
3	La Felicidad	235.573	50C-28164	Inmobiliaria Moris Gutt SA
4	San Pablo	11.265	50C-1420049	Inversiones MG SA
5	Estación de Servicio	7.722,28	50C-1084071	Grupo Empresarial Ferrocarril SA
6	Julio Cesar Goyeneche	256,00	50C-956982	Julio Cesar Goyeneche
7	Rosa Maria Gutiérrez	274,00	50C-706841	Rosa Maria Gutiérrez



Por la cual se expide la viabilidad para la formulación del plan parcial "La Felicidad" ubicado en la localidad de Fontibón.

8	Hugo Albarracín	348,90	50C-590112	Hugo Albarracín
9	Concepción Vargas / José Antonio Morales	824,70	50C-486440	Concepción Vargas / José Antonio Morales
10	Marina Díaz	1068,40	50C-487992	Marina Díaz
11	Héctor Camilo Ramos / Luis Orlando García	504,00	50C-1079810	Héctor Camilo Ramos / Luis Orlando García
12	Héctor Camilo Ramos / Luis Orlando García	315,00	50C-237549	Héctor Camilo Ramos / Luis Orlando García
13	Carmen Julia Murillo / Miguel Ángel Rangel / e Dairo Beltrán	269,10	50C-435249	Carmen Julia Murillo Miguel Ángel Rangel Dairo Beltrán

ARTÍCULO 2. Viabilidad. Dar viabilidad a la formulación del plan parcial "La Felicidad", en los términos del artículo 9 del decreto 2181 de 2006, dado el cumplimiento de las condiciones establecidas en la Ley 388 de 1997, el Decreto 2181 de 2006, los Decretos 190 de 2004 y 436 de 2006.

La formulación del plan parcial reposa y está disponible en la Dirección de Planes Parciales de la Secretaría Distrital de Planeación bajo los números de radicación 1-2007-31301, 1-2007-31708 y 1-2007-32397 del 27 de julio, 31 de julio y 3 de agosto de 2007 respectivamente.

ARTÍCULO 3. Reparto equitativo de cargas y beneficios. En desarrollo del Decreto 436 de 2006, el plan parcial "La Felicidad" cumple con la metodología para el cálculo del reparto de cargas y aprovechamientos urbanísticos en la escala general y en la escala local. Las cargas a asumir están consignados en el Documento Técnico de Soporte del plan parcial presentado mediante radicación.

ARTÍCULO 4. Etapa de Concertación y Consulta. De conformidad con lo dispuesto en el Capítulo Tercero del Decreto Nacional 2181 de 2006, el proyecto para plan parcial "La Felicidad" deberá continuar su trámite de adopción surtiendo la etapa de concertación y consulta.

ARTÍCULO 5. Imposibilidad de presentar otras propuestas de Plan Parcial en el área del proyecto. De conformidad con lo establecido en el artículo 9 del decreto 2181 de 2006, sobre los predios incluidos en el proyecto del plan parcial "La Felicidad" no se podrán adelantar otros



Continuación de la Resolución No. No 1037 27 DIC. 2007

Por la cual se expide la viabilidad para la formulación del plan parcial "La Felicidad" ubicado en la localidad de Fontibón.

proyectos de planes parciales, en caso de redelimitar la propuesta de plan parcial, deberá radicarse una nueva propuesta de formulación.

ARTICULO 6. Recurso en vía gubernativa. Teniendo en cuenta que la presente Resolución constituye un concepto favorable de viabilidad, contra la misma no procederán los recursos en vía gubernativa de conformidad con lo establecido en el Parágrafo 3 del artículo 5 del decreto 2181 de 2006.

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚPLASE

27 DIC. 2007


FERNANDO PENAGOS ZAPATA
SUBSECRETARIO DE PLANEACIÓN TERRITORIAL

Elaboró: Adriana Montaña - Convenio 149 Ugal-SDP
Aprobó: Maria Cristina Rojas Eberhard 