



13 DIC 2011

Resolución No. 1683

Por la cual se expide la viabilidad de la formulación del plan parcial "Hacienda Casablanca" ubicado en la localidad de Suba.

y establece la metodología para determinar el reparto equitativo de cargas y beneficios en los mismos.

- V. Que los Decretos Nacionales 2181 de 2006 y 4300 de 2007 reglamentaron parcialmente las disposiciones relativas a planes parciales y suelos con tratamiento de desarrollo contenidas en la Ley 388 de 1997 en lo concerniente al procedimiento a seguir para la adopción de un plan parcial.
- VI. Que en el marco de lo establecido en el Código Contencioso Administrativo – Decreto 01 de 1984 y en el Decreto Nacional 2181 de 2006, la Secretaría Distrital de Planeación adelantó la fase de determinantes para la formulación del plan parcial Hacienda Casablanca.
- VII. Que mediante la Resolución 2197 del 14 de diciembre de 2010, *"se adoptan las determinantes para la formulación del Plan parcial "Hacienda Casablanca" ubicado en la localidad de Suba"*.
- VIII. Que mediante radicado 1-2011-08358 del 07 de marzo de 2011, el Doctor CARLOS SIERRA GALINDO, Representante Legal de CONSTRUCTORA BOLÍVAR S.A. apoderada de las señoras JOSEFINA, CAROLINA Y GERTRUDIS PIZANO CÁRDENAS propietarias del predio denominado EL CERRO identificado con folio de matrícula inmobiliaria No 50N-115834 y de las FIDUCIARIAS DAVIVIENDA S.A. y CAFETERA S.A., propietarias del predio denominado LOTE GLOBO CASABLANCA A, B, C y D con folio de matrícula inmobiliaria No 50N-20602923, radicó la formulación del plan parcial "Hacienda Casablanca" para revisión y aprobación de la Secretaría Distrital de Planeación.
- IX. Que en el marco de lo establecido en el artículo 1 del Decreto Distrital 380 de 2010, mediante los memorandos 3-2011-03463, 3-2011-03464, 3-2011-03465 y 3-2011-03466 de marzo 24 de 2011, se remitió la formulación presentada a la Dirección del Taller del Espacio Público, la Dirección de Planes Maestros y Complementarios, la Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos y la Dirección de Ambiente y Ruralidad de la Secretaría Distrital de Planeación, con el fin de que se adelantara su revisión y se expidieran las respectivas observaciones.

*Handwritten signature*



13 DIC 2011

Resolución No. 1683

Por la cual se expide la viabilidad de la formulación del plan parcial "Hacienda Casablanca" ubicado en la localidad de Suba.

- X. Que mediante oficio 2-2011-11032 de abril 05 de 2011, la Subsecretaría de Planeación Territorial requirió el lleno de requisito para el cumplimiento de la debida forma de la formulación del plan parcial.
- XI. Que mediante radicado 1-2011-15209 de abril 25 de 2011 la Doctora ANA CRISTINA PARDO OCHOA en calidad de Representante Legal de CONSTRUCTORA BOLÍVAR S.A. apoderada de las señoras JOSEFINA, CAROLINA Y GERTRUDIS PIZANO CÁRDENAS propietarias del predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria No 50N-115834 y de las FIDUCIARIAS DAVIVIENDA S.A. y CAFETERA S.A., propietarias del predio denominado LOTE GLOBO CASABLANCA A, B, C y D con folio de matrícula inmobiliaria No 50N-20602923 presentó ante la Secretaría Distrital de Planeación la radicación de la formulación del Plan parcial "Hacienda Casablanca" en legal y debida forma.
- XII. Que en el marco de lo establecido en el artículo 1 del Decreto Distrital 380 de 2010, mediante los memorandos 3-2011-05846, 3-2011-05817 y 3-2011-05818 de mayo 10 de 2011, se remitió la totalidad de la formulación presentada a la Dirección de Ambiente y Ruralidad, la Dirección del Taller del Espacio Público y la Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos de la Secretaría Distrital de Planeación, con el fin de que se adelantara su revisión y se expidieran las respectivas observaciones.
- XIII. Que mediante memorando 3-2011-04457 de abril 11 de 2011 expedido por la Dirección de Planes Maestros y Complementarios, memorandos 3-2011-06091 de mayo 16 de 2011 y 3-2011-11565 de septiembre 6 de 2011, expedidos por la Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos, memorando 3-2011-06620 de mayo 26 de 2011 expedido por la Dirección del Taller del Espacio Público y memorando 3-2011-06859 de mayo 31 de 2011 expedido por la Dirección de Ambiente y Ruralidad, se recibieron las observaciones a la formulación presentada para el plan parcial "Hacienda Casablanca" las cuales se dieron a conocer a los promotores del plan parcial.
- XIV. Que mediante los oficios 2-2011-12808 de abril 14 de 2011, 2-2011-15859 de junio 10 de 2011 y 2-2011-21865 de junio 20 de 2011, se remitió a la Secretaría Distrital de Ambiente la información cartográfica y documental de la formulación presentada para el plan parcial "Hacienda Casablanca" con el fin de que la misma fuera evaluada previo a la concertación ambiental.

3  
Carpeta



11 6 8 3

Resolución No. \_\_\_\_\_

13 DIC 2011

Por la cual se expide la viabilidad de la formulación del plan parcial "Hacienda Casablanca" ubicado en la localidad de Suba.

- XV. Que mediante el oficio No 2-2011-17670 de mayo 20 de 2011, se convocó a los propietarios, vecinos e interesados a la reunión de la primera socialización de la formulación presentada para el Plan Parcial "Hacienda Casablanca", la cual se llevó a cabo el 31 de mayo de 2011 en el auditorio del Archivo Central de la Secretaría Distrital de Planeación.
- XVI. Que mediante el oficio No 2-2011-21529 de junio 17 de 2011, se convocó a los propietarios, vecinos e interesados a la reunión de la segunda socialización de la formulación presentada para el Plan Parcial "Hacienda Casablanca", la cual se llevó a cabo el 24 de junio de 2011 en la sala de juntas del Archivo Central de la Secretaría Distrital de Planeación.
- XVII. Que la Secretaría Distrital de Ambiente se pronunció respecto a la formulación presentada para el plan parcial "Hacienda Casablanca", emitiendo observaciones mediante el oficio 2011EE88849 de julio 22 de 2011, radicado en la Secretaría Distrital de Planeación bajo los Nos. 1-2011-34243 de agosto 9 de 2011 y 1-2011-35877 de agosto 18 de 2011.
- XVIII. Que mediante oficio 2-2011-38450 del 10 de octubre de 2011 la Subsecretaria de Planeación Territorial expidió las observaciones a la formulación presentada para el plan parcial "Hacienda Casablanca".
- XIX. Que mediante oficio 1-2011-44966 del 12 de octubre de 2011 la Constructora Bolívar S.A. radicó la formulación ajustada del plan parcial "Hacienda Casablanca" para dar cumplimiento a las observaciones dadas a conocer mediante el oficio 2-2011-38450 del 10 de octubre de 2011.
- XX. Que mediante oficio 2-2011-45786 del 06 de diciembre de 2011 la Dirección de Vías Transporte y Servicios Públicos en comunicación dirigida a Liliana Posada, Arquitecta de Gestión de la Constructora Bolívar señaló lo siguiente: "*...la Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos presentó la evaluación de la movilidad proyectada en el tiempo en la zona de influencia del Plan Parcial "Casablanca", así como un análisis de las alternativas y la estimación de los costos de infraestructura y suelo para la zona en cuanto a corredores de malla vial arterial, enviamos el documento de soporte que centra su recomendación para que se traslade el valor en dinero de las cargas generales que no se pueden aplicar en el plan parcial al instituto de desarrollo*

4  
C. Torres



13 DIC 2011

Resolución No. 1683

Por la cual se expide la viabilidad de la formulación del plan parcial "Hacienda Casablanca" ubicado en la localidad de Suba.

Urbano (IDU), en el marco de lo establecido en el artículo 436 del decreto 190 de 2004 y de los artículos 27, 28, 29 y 30 del Decreto 436 de 2006 (...)"

- XXI. Que en respuesta a lo anterior, mediante radicado 1-2011-54303 del 13 de diciembre de 2011, la Dra. Ana Cristina Pardo Ochoa, Representante Legal de la Constructora Bolívar, informó a la Dirección de Vías Transporte y Servicios Públicos, que "...acoge la recomendación de pago en dinero para el cumplimiento de las obligaciones de Cargas Generales, según lo establecido en el artículo 27 del Decreto 436 de 2006, para que los recursos provenientes del Plan Parcial Casablanca y Planes Parciales vecinos sean invertidos en su zona de influencia..."
- XXII. Que el área del Plan Parcial Hacienda Casablanca, está compuesta por los siguientes predios:

MATRÍCULA INMOBILIARIA	CHIP	ÁREA	PROPIETARIO	NOMBRE DEL PREDIO
50N- 20602923	AAA0163NOMR AAA0163NOLF AAA0163NNPP AAA0163NNTO	209.497,50 m2	Fiduciaria Davivienda S.A. Fiduciaria Cafelera S.A.	Lote Globo Casablanca A, B, C y D
50N- 00115834	AAA0144LFBS	58.427,56 m2	Josefina Pizano Cárdenas Gertrudis Pizano Cárdenas Carolina Pizano Cárdenas	Lote El Cerro Casablanca

1. Área bruta del plan parcial 26,79 Has
2. Área de Protección Inmueble de Interés Cultural 2,14 Has
3. Área neta urbanizable del plan parcial 24,65 Has

XXIII. Que el proyecto urbanístico presentado en la fase de formulación del Plan Parcial fue revisado integralmente y responde a los lineamientos urbanísticos señalados en las determinantes del Plan Parcial, a las observaciones y conceptos técnicos emitidos por las entidades que conforman el Comité Técnico de Planes Parciales y cumple con la normativa urbanística contenida en los Decretos 190 de 2004 y sus decretos reglamentarios en relación con:

1. Sistema de Movilidad, Subsistema vial y condiciones de Accesibilidad.
2. Estructura Ecológica Principal - Aspectos Ambientales
3. Sistema de Espacio Público.

5  
[Firma]



13 DIC 2011

Resolución No. 1683

Por la cual se expide la viabilidad de la formulación del plan parcial "Hacienda Casablanca" ubicado en la localidad de Suba.

4. Sistema de Equipamientos
5. Sistema de Servicios Públicos
6. Usos del Suelo, edificabilidad, propuesta de gestión y financiación.

XXIV. Que la propuesta urbana contempla el traslado del porcentaje obligatorio de la vivienda de interés social, correspondiente a 34.161,37 m<sup>2</sup>, en el marco de lo establecido en el artículo 7 del Decreto Nacional 4259 de 2007, el cuál señala en su parágrafo 1°:

*"...Para efectos de acreditar el cumplimiento de la obligación de que trata este artículo se deberá presentar como requisito para la expedición de la licencia de urbanización ante el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente, la licencia o licencias de urbanización correspondientes al suelo destinado para VIS o VIP en otros proyectos, cuyo titular sea la misma persona sobre quien recae la obligación de acreditar el cumplimiento de los porcentajes de suelo destinados a VIP o VIS.*

*Para efectos de verificar el cumplimiento del requisito de que trata el inciso anterior, el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente requerirá al interesado para que aporte la licencia o licencias de urbanización correspondientes al suelo destinado para VIS o VIP en otros proyectos dentro del mismo término a que se refiere el parágrafo 2° del artículo 108 del Decreto 564 de 2006 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya..."*

XXV. Que de conformidad con lo dispuesto en el Decreto Nacional 2181 de 2006, el Plan Parcial "Hacienda Casablanca" es objeto de concertación ambiental, ya que se inscribe dentro de la situación que se describe en el numeral 3 del artículo 10 del citado decreto:

*(...) "3. Los que incluyan o colinden con áreas de amenaza y riesgo, identificadas por el plan de ordenamiento territorial, reglamentaciones o estudios técnicos posteriores relacionadas con las mismas."*

Lo anterior, teniendo en cuenta que de conformidad con lo señalado en el concepto técnico expedido por la DPAAE hoy FOPAE bajo el No. CT-5832 y radicado en la Secretaría Distrital de Planeación bajo el No. 1-2010-25678 de junio 16 de 2010 *"...el polígono del denominado Plan Parcial Hacienda Casablanca corresponde con zonas de amenaza media y baja por fenómenos de remoción en masa..."*

6  
*Capitán*



Resolución No. 1.683 13 DIC 2011

Por la cual se expide la viabilidad de la formulación del plan parcial "Hacienda Casablanca" ubicado en la localidad de Suba.

*...Por consiguiente, una vez se haya adoptado el Plan Parcial Hacienda Casablanca, para la solicitud de la licencia de urbanización en aquellos sectores que presentan una condición de amenaza media, es necesario que se cumpla por parte del solicitante, con lo expuesto en el Artículo 141 del Decreto Distrital 190 de 2004 (POT) y dar aplicación a los términos de referencia de la resolución No. 227 de 2006 de acuerdo con la normatividad vigente, para adelantar el respectivo estudio detallado de amenaza y riesgo por remoción en masa que contemple los diseños de las medidas de mitigación..."*

XXVI. Que la fase de información pública, citación a propietarios y vecinos, señalada en el artículo 8 del Decreto 2181 Nacional de 2006 se surtió en debida forma a Constructora Bolívar como apoderada de los propietarios de los predios identificados con folios de matrícula inmobiliaria No 50N-20602923 y 50N-115834. Así mismo, pese a que no se determinaron colindantes, se adelantó citación a los vecinos de la delimitación del plan parcial de la siguiente forma:

1. Se identificaron los vecinos y se enviaron en total 356 oficios por correo certificado a través de la empresa Contratada por la Secretaría Distrital de Planeación, COLDELIVERY S.A. así: el viernes 20 de mayo de 2011, se enviaron 306 cartas a propietarios de cada uno de los inmuebles que se encuentran alrededor del área del plan parcial. Para la segunda citación, se enviaron citaciones a propietarios y vecinos (Para el caso de los conjuntos residenciales, se citó por medio de una sola carta dirigida a cada una de las administraciones de los conjuntos residenciales que se encuentran alrededor del área del plan parcial, para que se hiciera pública entre sus residentes y propietarios), enviando un total de 40 cartas, de las cuales se entregaron 32; las 8 restantes fueron devueltas por encontrar la vivienda cerrada y por negación a recibirla.
2. Posteriormente, para citar a vecinos que no recibieron la comunicación escrita, así como a la comunidad en general, en concordancia con lo establecido en el artículo 7 del Código Contencioso Administrativo, la Dirección de Planes Parciales realizó publicación en El Diario La República - página 8, el miércoles 25 de mayo de 2011, y segunda publicación en el mismo Diario - página 8 los días 18 y 19 de junio de 2011, copia de las cuales reposan en la carpeta de soporte del presente Plan Parcial.

7  
Catalina



13 DIC 2011

Resolución No. 1683

Por la cual se expide la viabilidad de la formulación del plan parcial "Hacienda Casablanca" ubicado en la localidad de Suba.

3. Durante la jornada de información pública celebrada el día martes 31 de mayo y viernes 24 de junio de 2011, se llevaron a cabo las dos socializaciones del plan parcial Hacienda Casablanca, ubicado en la localidad de Suba. Dicha actividad se realizó en el Auditorio del Archivo Central de Predios, ubicado en la calle 18 A No. 62 - 49, localidad de puente Aranda, Sector Industrial, la primera de ellas en el horario de 9:00 a 10:30 a.m. y la segunda 7:30 a 9:30 a.m., en las que se presentaron observaciones e inquietudes, las cuales se resolvieron en las mencionadas socializaciones y a las que se da respuesta escrita en el presente acto administrativo con base en el informe de socialización elaborado por la Dirección de Planes Parciales de la Secretaría Distrital de Planeación y de conformidad con lo señalado en el artículo 8 del Decreto Nacional 2181 de 2006 de la siguiente forma:

PREGUNTA ESCRITAS	RESPUESTA
1. ¿La obligación de destinar el 25% de área VIS, como y en donde se va dejar?	Este proyecto plantea el desarrollo de vivienda de estratos 3 y 4. La destinación obligatoria de VIS no se plantea en el área del plan parcial, toda vez que se trasladará a otro proyecto, acogiéndose así a lo establecido en el artículo 5 del Decreto 4259 de 2007.
2. ¿Qué van a construir casas o apartamentos?	Dentro del plan parcial se adoptan unos índices de construcción y de ocupación resultantes y el planteamiento de las unidades de vivienda será presentado ante Curaduría Urbana al momento de tramitar las respectivas licencias, sin sobrepasar los índices aprobados. En todo caso, aunque no se especifica dentro del plan parcial, el proyecto presentado plantea la construcción de apartamentos.
3. Me gustaría tener información, por favor si me la pueden enviar por Internet al correo <a href="mailto:caminosgratamira152@gmail.com">caminosgratamira152@gmail.com</a> . ¿A qué correo puedo enviar las inquietudes?	Se aclara que estos expedientes hacen parte de un proyecto que se encuentra en proceso y por lo tanto, encontrarán toda la información a disposición en medio físico en la Dirección de Planes Parciales para las respectivas consultas.
4. ¿Se ha cambiado el uso del suelo?	El plan parcial desarrolla las disposiciones del Plan de Ordenamiento Territorial y como tal, mantiene los usos correspondientes al Tratamiento y el Área de Actividad respectivos, siendo en este caso el principal uso, el residencial.
5. ¿Hay concepto de la Dirección de Prevención y Atención de Desastres?	Se aclara que para la etapa de determinantes se obtuvieron los conceptos técnicos de las entidades que conforman el Comité Técnico de Planes Parciales, entre las cuales se encuentra el



13 DIC 2011

Resolución No. 1683

Por la cual se expide la viabilidad de la formulación del plan parcial "Hacienda Casablanca" ubicado en la localidad de Suba.

PREGUNTA ESCRITAS	RESPUESTA
	FOPAE (antes DPAAE). El concepto técnico de esta entidad fue expedido para el plan parcial Hacienda Casablanca bajo el No. 2010EE6495, radicado en la SDP bajo el No. 1-2010-25678.
6. ¿Hay certificados actualizados de las empresas de servicios públicos sobre disponibilidad definitiva de prestación de los mismos?	En primer lugar se hace necesario aclarar que el documento exigible para una solicitud de plan parcial tal como así lo dispone el Decreto Nacional 2181 de 2006 corresponde a la factibilidad para extender o ampliar las redes de servicios públicos. Ahora bien y al igual que con la FOPAE, la EAAB hace parte del Comité Técnico de Planes Parciales y se cuenta con los conceptos técnicos expedidos por esa Empresa bajo los Nos. S-2009-074582 (rad. SDP-1-2009-13067), S-2009-144419 (rad. SDP-1-2009-22966), S-2010-383274 y S-2010-383245 (rad. SDP-1-2010-30996).
7. ¿Hay diseño de medidas de mitigación?	Tal como lo señala el concepto técnico expedido por la DPAAE (hoy FOPAE) y de acuerdo a lo contenido en la Resolución de Determinantes No. 2197 de 2010, una vez adoptado el plan parcial, para la solicitud de licencias urbanísticas en las áreas que presentan condición de amenaza media, se deberá adelantar el respectivo estudio detallado de amenaza y riesgo por remoción en masa.
¿Por medio de qué argumento la casa Hacienda Casablanca cambió su categoría monumental a finca urbanizable?	Se aclara que el inmueble conocido como Casa de Hacienda Casablanca hace parte de los inmuebles de interés cultural del orden distrital. Así mismo, tanto este inmueble como su área de protección (definida por el Comité Técnico Asesor de Patrimonio) mantienen el tratamiento de conservación dentro del plan parcial y fueron excluidos del área neta urbanizable.
8. ¿Van a cancelar la plusvalía?	En el momento que se adopte el plan parcial, se adelantará el respectivo estudio normativo con el fin de determinar si se presenta hecho generador de plusvalía. Este estudio hará parte integral del respectivo Decreto de adopción.
9. ¿Por qué el medio ambiente no consultó a la comunidad o averiguó qué acuíferos tiene el cerro?	La Secretaría Distrital de Ambiente expidió concepto técnico para el plan parcial bajo el No. 2010EE24180, rad. 1-2010-24091 y dentro del mismo se adelantó el reconocimiento de los diferentes elementos ambientales que deben ser conservados dentro de la formulación del plan parcial. Igualmente, se adelantó un inventario de árboles que cuenta con un informe de cada una de las especies detectadas y su respectivo tratamiento. En todo caso, este plan parcial en su momento deberá adelantar

9 *[firma]*





Resolución No. 1683

13 DIC 2011

Por la cual se expide la viabilidad de la formulación del plan parcial "Hacienda Casablanca" ubicado en la localidad de Suba.

PREGUNTA ESCRITAS	RESPUESTA
	proceso de concertación ambiental y dentro del mismo, la entidad ambiental competente verificará el cumplimiento de los requerimientos efectuados.
10. ¿Es posible construir el andén antes de terminar obras por el flujo vehicular?	El plan parcial adopta el planteamiento urbanístico general y el desarrollo de unas unidades de actuación y/o gestión, pero es a través de las licencias que expida posteriormente la curaduría que se definirá el desarrollo de las etapas de urbanismo y la ejecución de las obras. El plan parcial no define este procedimiento.
11. ¿Qué pasa con la conservación del medio ambiente con la fauna nativa?	Se reitera lo informado en el punto 9, respecto al concepto de la Secretaría Distrital de Ambiente, entidad competente para definir este tema en el área objeto de desarrollo.
12. ¿En cuánto tiempo se tiene proyectado desarrollar el plan parcial? A nivel de ejecución.	Legalmente no existe un término o un tiempo límite de vigencia para la ejecución de un plan parcial. Sin embargo, de acuerdo al cronograma presentado por la Constructora Bolívar, este plan parcial se ejecutará en un tiempo aproximado de 1 a 2 años posterior a su adopción.
13. ¿Cuál es el impacto vial para el sector, teniendo en cuenta que es un sector escolar?	Por medio de este plan parcial se está garantizando la conectividad vial de todo el sector. Así mismo, se aclara que la totalidad de las vías planteadas son de carácter local, este plan parcial no cuenta con vías intermedias ni arteriales dentro de su área, pero sí está conectando las vías existentes en su contorno tanto longitudinal como transversalmente.
14. Quisiéramos estar enterados del inicio de la obra.	Este tiempo es indefinido, ya que una vez se adopte el plan parcial, los propietarios deberán obtener las respectivas licencias y hasta que se cuente con las mismas, se podrá dar inicio a las obras correspondientes.
15. ¿Cuáles serían los aportes a la comunidad de este proyecto?	En un plan parcial la mayor participación la están realizando los propietarios, ya que ellos además de aportar el suelo, asumen los costos que implica el desarrollo del área del plan parcial y los beneficios que obtengan serán los que se relacionen en el respectivo reparto.
16. ¿Cuál curaduría va a conceder la licencia?	Esa es una decisión de los propietarios. Una vez adoptado el plan parcial, ellos podrán tramitar las respectivas licencias ante cualquier curaduría urbana.
17. Lo relacionado con las vías de comunicación del sector en general.	Se reitera lo informado en el numeral 13.

*Handwritten signature*



Resolución No. 1683 13 DIC 2011

Por la cual se expide la viabilidad de la formulación del plan parcial "Hacienda Casablanca" ubicado en la localidad de Suba.

XXVII. Que los conceptos técnicos que cobijan al polígono del plan parcial "Hacienda Casablanca" son:

No.	ENTIDAD / DEPENDENCIA	RADICACIÓN	FECHA
1	Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos	3-2011-06091	16 / Mayo / 2011
2		3-2011-11565	06/sep/2011
3	Dirección del Taller del Espacio Público	3-2011-04696	14/Abril/2011
4		3-2011-06620	25/Mayo/2011
5		3-2011-15476	12/Diciembre/2011
6		3-2011-15505	12/Diciembre/2011
7	Dirección de Planes Maestros y Complementarios	3-2011-04457	11/Abril/11
8	DPAE (hoy FOPAE)	SDP-1-2010-25678 Y DPAE-2010EE6495	16 / Jun / 2010
9	ETB	SDP-1-2010-21537 ETB-004801	20 / Mayo / 2010
10	CODENSA	SDP-1-2010-22801 CODENSA-01538978	27/07/2010
11	Unidad Administrativa de Catastro	SDP-1-2008-31900 UAECD-2008EE2083	25/Julio/2008
12	Secretaría Distrital de Ambiente - SDA	1-2011-34243	09/08/2011
13		1-2011-35877	18/08/2011
14	EAAB	1-2010-30996	23 / Julio/2010
15	Dirección de Ambiente y Ruralidad	3-2011-06859	31/mayo/2011
16	Instituto de Desarrollo Urbano	SDP-1-2010-25385 IDU-DTP- 20102250270501	15/junio/2010
17	Gas Natural	SDP-1-2010-21004 10150222-265-2010	14/mayo/2010
18	Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital	SDP-1-2008-31900 y UAECD-2008EE2083	25/Julio/2008
19	Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana	SDP-3-2009-08044	29/Mayo/2009
20	Secretaría de Movilidad	SDP-2010-22739 y SM- 36948-10	27/Mayo/2010

XXVIII. Que mediante comunicado No. 2011EE156375 de noviembre 30 de 2011, radicado en la Secretaría Distrital de Planeación bajo el No. 1-2011-53105 de diciembre 02 de 2011, la Subdirección de Ecourbanismo y Gestión Ambiental Empresarial de la Secretaría Distrital de Ambiente conceptúo que "...Se recibieron a conformidad los



Resolución No. 1683

13 DIC 2011

Por la cual se expide la viabilidad de la formulación del plan parcial "Hacienda Casablanca" ubicado en la localidad de Suba.

*ajustes hechos a la formulación del Plan Parcial presentados en el radicado de la referencia en atención a las observaciones realizadas por la Secretaría Distrital de Ambiente -SDA..."*

- XXIX. Que de conformidad con lo anterior se considera que el promotor ha cumplido con la totalidad de requerimientos urbanísticos y procedimentales requeridos para dar viabilidad al presente proyecto de Plan Parcial.

En merito de lo expuesto,

### RESUELVE

**ARTÍCULO 1. Viabilidad.** Dar viabilidad a la formulación del Plan parcial "Hacienda Casablanca", conforme a la Resolución No. 2197 del 14 de diciembre de 2010 "por la cual se adoptan las determinantes para la formulación del plan parcial "Hacienda Casablanca" ubicado en la localidad de Suba" y, en el marco de lo previsto en los artículos 19 y 27 de la Ley 388 de 1997, el artículo 31 del Decreto Distrital 190 de 2004 y el Decreto Nacional 2181 de 2006.

**ARTÍCULO 2. Área objeto de plan parcial.** El área del Plan Parcial "Hacienda Casablanca" es la correspondiente al siguiente cuadro:

CUADRO DE ÁREAS			
ÁREAS	LOTE ABCD	LOTE EL CERRO	TOTAL
ÁREA BRUTA	188.032,98	58.427,56	246.460,54
Rango 2	120.274,07	-	120.274,07
Rango 4B	67.758,91	53.841,99	121.600,90
Rango 4A	-	4.585,57	4.585,57
ZONAS DE RESERVA VIAL	-	-	-
CONTROL AMBIENTAL	697,21	-	697,21
ÁREA NETA URBANIZABLE	188.032,98	58.427,56	246.460,54
Rango 2	120.274,07	-	120.274,07
Rango 4B	67.758,91	53.841,99	121.600,90



13 DIC 2011

Resolución No. 1683

Por la cual se expide la viabilidad de la formulación del plan parcial "Hacienda Casablanca" ubicado en la localidad de Suba.

CUADRO DE ÁREAS			
ÁREAS	LOTE ABCD	LOTE EL CERRO	TOTAL
Rango 4A	-	4.585,57	4.585,57
<b>AREA BASE PARA CALCULO DE CESIONES</b>	<b>187.335,77</b>	<b>58.427,56</b>	<b>245.763,33</b>
Cesión obligatoria para parques 17%	31.847,08	9.932,69	41.779,77
Cesión obligatoria para equipamiento 8%	14.986,86	4.674,20	19.661,07
Total cesión obligatoria 25% (parques + equipamientos)	46.833,94	14.606,89	61.440,83
Cesión adicional al porcentaje obligatorio	8.814,00	2.278,33	11.092,33
Cesión para vías locales	32.331,84	4.252,87	36.584,71
<b>TOTAL CESIONES</b>	<b>88.676,99</b>	<b>21.138,09</b>	<b>109.815,08</b>
<b>AREA ÚTIL</b>	<b>99.355,99</b>	<b>37.289,47</b>	<b>136.645,46</b>
Rango 2	82.480,38	-	82.480,38
Manzana 1	11.079,64	-	11.079,64
Manzana 2	15.149,83	-	15.149,83
Manzana 3	9.967,81	-	9.967,81
Manzana 4	11.734,22	-	11.734,22
Manzana 5	17.817,24	-	17.817,24
Manzana 6 L-1	9.037,12	-	9.037,12
Manzana 7 L-2	7.694,52	-	7.694,52
Rango 4B	16.875,61	34.960,01	51.835,62
Manzana 5	21,82	-	21,82
Manzana 7	10.468,28	-	10.468,28
Manzana 8	6.385,51	-	6.385,51
Manzana 9	-	19.529,47	19.529,47
Manzana 10	-	15.430,54	15.430,54
Rango 4A	-	2.329,46	2.329,46
Manzana 9	-	280,80	280,80
Manzana 10	-	2.048,66	2.048,66
ÁREA VIS (objeto de traslado - art. 7 Decreto 4259 de 2007)	24.839,00	9.322,37	34.161,37

ARTÍCULO 3. Reparto equitativo de cargas y beneficios. El proyecto de formulación del plan parcial "Hacienda Casablanca" se ajusta a los criterios y metodología establecidos para el



Resolución No. 1683

13 DIC 2011

Por la cual se expide la viabilidad de la formulación del plan parcial "Hacienda Casablanca" ubicado en la localidad de Suba.

reparto de cargas y beneficios en la Ley 388 de 1997, el Decreto Nacional 2181 de 2006 y los Decretos Distritales 190 de 2004 y 436 de 2006.

**ARTÍCULO 4. Participación en Plusvalía.** De conformidad con lo prescrito en el artículo 74 de la Ley 388 de 1997 y los artículos 432 a 434 del Decreto Distrital 190 de 2004, se realiza el estudio técnico para determinar si la adopción del Plan parcial "Hacienda Casablanca" constituye hecho generador de plusvalía. El mismo será incluido en el decreto que adopte el Plan parcial.

**ARTÍCULO 5. Imposibilidad de presentar otras propuestas en el área del proyecto.** De conformidad con lo establecido en el artículo 9 del Decreto Nacional 2181 de 2006, sobre los predios incluidos en el presente proyecto del Plan parcial "Casablanca" no se podrán adelantar otros proyectos de Planes parciales.

**ARTÍCULO 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 Nacional 2181 de 2006.

13 DIC 2011

**NOTIFÍQUESE, PUBLIQUESE Y CÚMPLASE**

  
**SANDRA PATRICIA SAMACA**  
**SUBSECRETARIA DE PLANEACIÓN TERRITORIAL**

Aprobó: Diana Catalina Rodríguez Bernal   
Directora de Planes Parciales

Revisó: William Fernando Camargo Triana   
Director Vías, Transporte y Servicios Públicos

Edilma Adriaola Mariño Dueñas   
Directora de Planes Maestros y Complementarios