



Resolución No. 1201 14 OCT. 2015

Por la cual se expide la viabilidad de la formulación del Plan Parcial “Contador Oriental” ubicado en la Localidad de Usaquén.

LA SUBSECRETARIA DE PLANEACIÓN TERRITORIAL

En uso de sus facultades legales y en especial las conferidas por la Resolución No. 0088 del 1 de febrero de 2007, por los Decretos Nacionales 2181 de 2006 y 4300 de 2007,

CONSIDERANDO

- I. Que de acuerdo con lo establecido por el artículo 19 de la Ley 388 de 1997, *“Los planes parciales son 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, macroyectos u otras operaciones urbanas especiales, de acuerdo con las autorizaciones emanadas de las normas urbanísticas generales, en los términos previstos en la presente ley”*.
- II. Que los Decretos Nacionales 2181 de 2006, 4300 de 2007 y 1478 de 2013 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.
- III. 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 Distrital 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.
- IV. Que el artículo 3º 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.
- V. Que mediante la Resolución 0689 del 02 de marzo de 2010, se adoptaron las determinantes para la formulación del Plan Parcial *“Contador Oriental”* ubicado en la localidad de Usaquén.



Continuación de la Resolución No. 1201 14 OCT. 2015

Por la cual se expide la viabilidad de la formulación del plan parcial “Contador Oriental” ubicado en la Localidad de Usaquén.

- VI. Que mediante el oficio con radicado No. 1-2010-12002 del 23 de marzo de 2010, JUAN JOSÉ NEIRA LIEVANO, en calidad de apoderado de la firma YOKOMOTOR S.A., sociedad propietaria de un predio en el ámbito del Plan Parcial, interpuso recurso de reposición y en subsidio de apelación contra la Resolución 0689 del 02 de marzo de 2010.
- VII. Que mediante la Resolución 1232 del 16 de junio de 2010, se resuelve el recurso de reposición interpuesto contra la Resolución 0689 del 02 de marzo de 2010.
- VIII. Que mediante la Resolución 1726 del 20 de septiembre de 2010, se resuelve el recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la Resolución 0689 del 02 de marzo de 2010.
- IX. Que el 28 de septiembre de 2010 la Subsecretaría Jurídica fijó edicto con el fin de notificar la Resolución 1726 del 20 de septiembre de 2010, el cual fue desfijado el 12 de octubre de 2010, fecha a partir de la cual cobra firmeza la Resolución de determinantes 0689 del 02 de marzo de 2010.
- X. Que mediante radicado 1-2010-45781 del 03 de noviembre de 2010, JAVIER HERNÁN PRECIADO PRIETO, profesional autorizado por BIENES Y COMERCIO S.A. sociedad propietaria del predio identificado como Contador Oriental con folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-246840, radicó la formulación del Plan Parcial “*Contador Oriental*” para revisión y aprobación por parte de la Secretaría Distrital de Planeación.
- XI. Que mediante oficio 2-2010-43127 del 17 de noviembre de 2010, la Dirección de Planes Parciales requirió documentación para completar la radicación de la formulación del Plan Parcial “*Contador Oriental*”.
- XII. Que mediante radicado 1-2010-47980 del 22 de noviembre de 2010, JAVIER HERNÁN PRECIADO PRIETO, profesional autorizado por BIENES Y COMERCIO S.A. sociedad propietaria del predio identificado como Contador Oriental con folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-246840, radicó documentación con el fin de cumplir el requerimiento efectuado mediante oficio 2-2010-43127 del 17 de noviembre de 2010.
- XIII. Que mediante oficio 2-2010-44343 del 26 de noviembre de 2010, la Dirección de Planes Parciales expidió oficio informando al Promotor del cumplimiento en debida forma de la formulación del Plan Parcial “*Contador Oriental*”.
- XIV. Que mediante los memorandos 3-2010-15013 del 26 de noviembre de 2010, 3-2010-15014 del 26 de noviembre de 2010, 3-2010-15015 del 26 de noviembre de 2010, 3-2010-15016 del 26 de noviembre de 2010, 3-2011-05996 del 13 de mayo de 2011 y 3-2011-09366 del 18 de julio de 2011 se solicitó a las Direcciones de la Secretaría Distrital de



Resolución No. 1201 14 OCT. 2015

Por la cual se expide la viabilidad de la formulación del Plan Parcial “Contador Oriental” ubicado en la Localidad de Usaquén.

LA SUBSECRETARIA DE PLANEACIÓN TERRITORIAL

En uso de sus facultades legales y en especial las conferidas por la Resolución No. 0088 del 1 de febrero de 2007, por los Decretos Nacionales 2181 de 2006 y 4300 de 2007,

CONSIDERANDO

- I. Que de acuerdo con lo establecido por el artículo 19 de la Ley 388 de 1997, *“Los planes parciales son 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”*.
- II. Que los Decretos Nacionales 2181 de 2006, 4300 de 2007 y 1478 de 2013 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.
- III. 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 Distrital 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.
- IV. 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.
- V. Que mediante la Resolución 0689 del 02 de marzo de 2010, se adoptaron las determinantes para la formulación del Plan Parcial *“Contador Oriental”* ubicado en la localidad de Usaquén.



Continuación de la Resolución No. 1201 14 OCT. 2015

Por la cual se expide la viabilidad de la formulación del plan parcial “Contador Oriental” ubicado en la Localidad de Usaquén.

- VI. Que mediante el oficio con radicado No. 1-2010-12002 del 23 de marzo de 2010, JUAN JOSÉ NEIRA LIEVANO, en calidad de apoderado de la firma YOKOMOTOR S.A., sociedad propietaria de un predio en el ámbito del Plan Parcial, interpuso recurso de reposición y en subsidio de apelación contra la Resolución 0689 del 02 de marzo de 2010.
- VII. Que mediante la Resolución 1232 del 16 de junio de 2010, se resuelve el recurso de reposición interpuesto contra la Resolución 0689 del 02 de marzo de 2010.
- VIII. Que mediante la Resolución 1726 del 20 de septiembre de 2010, se resuelve el recurso subsidiario de apelación interpuesto contra la Resolución 0689 del 02 de marzo de 2010.
- IX. Que el 28 de septiembre de 2010 la Subsecretaría Jurídica fijó edicto con el fin de notificar la Resolución 1726 del 20 de septiembre de 2010, el cual fue desfijado el 12 de octubre de 2010, fecha a partir de la cual cobra firmeza la Resolución de determinantes 0689 del 02 de marzo de 2010.
- X. Que mediante radicado 1-2010-45781 del 03 de noviembre de 2010, JAVIER HERNÁN PRECIADO PRIETO, profesional autorizado por BIENES Y COMERCIO S.A. sociedad propietaria del predio identificado como Contador Oriental con folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-246840, radicó la formulación del Plan Parcial “*Contador Oriental*” para revisión y aprobación por parte de la Secretaría Distrital de Planeación.
- XI. Que mediante oficio 2-2010-43127 del 17 de noviembre de 2010, la Dirección de Planes Parciales requirió documentación para completar la radicación de la formulación del Plan Parcial “*Contador Oriental*”.
- XII. Que mediante radicado 1-2010-47980 del 22 de noviembre de 2010, JAVIER HERNÁN PRECIADO PRIETO, profesional autorizado por BIENES Y COMERCIO S.A. sociedad propietaria del predio identificado como Contador Oriental con folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-246840, radicó documentación con el fin de cumplir el requerimiento efectuado mediante oficio 2-2010-43127 del 17 de noviembre de 2010.
- XIII. Que mediante oficio 2-2010-44343 del 26 de noviembre de 2010, la Dirección de Planes Parciales expidió oficio informando al Promotor del cumplimiento en debida forma de la formulación del Plan Parcial “*Contador Oriental*”.
- XIV. Que mediante los memorandos 3-2010-15013 del 26 de noviembre de 2010, 3-2010-15014 del 26 de noviembre de 2010, 3-2010-15015 del 26 de noviembre de 2010, 3-2010-15016 del 26 de noviembre de 2010, 3-2011-05996 del 13 de mayo de 2011 y 3-2011-09366 del 18 de julio de 2011 se solicitó a las Direcciones de la Secretaría Distrital de



Por la cual se expide la viabilidad de la formulación del plan parcial “Contador Oriental” ubicado en la Localidad de Usaquén.

Planeación, se efectuara la evaluación técnica de la formulación presentada y la expedición del concepto técnico respectivo.

XV. Que el 9 de marzo de 2011 en Comité Jurídico Distrital fue presentada por esta Secretaría la propuesta para dar viabilidad a los planes parciales que en su delimitación cuentan con predios que tienen parte del área dentro de la Reserva Forestal Protectora de los Cerros Orientales de Bogotá, a lo que luego de las deliberaciones de los miembros del citado comité se convino lo siguiente:

1. La Secretaría Distrital de Planeación solicitará al Consejo de Estado la audiencia prevista en el artículo 147 del Código Contencioso Administrativo, para lo cual requerirá el apoyo y acompañamiento de la Procuraduría General de la Nación.

2. La Secretaría Distrital de Planeación enviará una nueva comunicación al Consejo de Estado solicitando aclaración sobre el alcance de la medida cautelar, informando acerca de la situación del desarrollo de los predios que se han manejado a través de planes parciales.

3. Continuar con la propuesta de modificación del Decreto Distrital 122 de 2006, a través de una mesa de trabajo ante las Secretarías de Gobierno, Ambiente y Planeación.

XVI. Que mediante el oficio 2-2011-10335 del 30 de marzo de 2011, se solicitó a la Secretaría Distrital de Ambiente, se efectuara la evaluación técnica de la formulación presentada y la expedición del concepto técnico respectivo.

XVII. Que mediante Resolución 11-3-0214 del 1 de abril de 2011 la Curadora Urbana No. 3 de Bogotá D.C., concedió licencia de subdivisión para el predio denominado Contador Oriental, con nomenclatura anterior AK 7 134-40, contenido en los planos topográficos Nos. U109/1-06/07/08, Alcaldía Local de Usaquén.

XVIII. Que mediante Escritura Pública 2305 del 5 de abril de 2011, se efectuó la subdivisión del predio distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50 N- 20465199 de conformidad con la Licencia de Subdivisión otorgada por la Curadora Urbana No. 3 de Bogotá D.C., mediante Resolución 11-3-0214 del 1 de abril de 2011.

XIX. Que mediante los radicados 1-2011-14710 del 19 de abril de 2011, 1-2011-21280 del 26 de mayo de 2011 y 1-2011-22732 del 3 de junio de 2011 la Secretaría Distrital de Ambiente profirió concepto técnico de la Formulación del Plan Parcial “Contador Oriental”, en dicho concepto se generaron observaciones a la propuesta presentada.



Por la cual se expide la viabilidad de la formulación del plan parcial “Contador Oriental” ubicado en la Localidad de Usaqué.

- XX. Que el 30 de mayo de 2011 mediante Memorando con radicado 3-2011- 06763, la Dirección de Planes Maestros y Complementarios presentó las observaciones a la formulación del Plan Parcial “*Contador Oriental*”.
- XXI. Que mediante oficio con radicación 1-2011-23776 del 13 de junio de 2011, la Curadora Urbana No. 3 de Bogotá remitió a esta Secretaría los planos que contienen la subdivisión aceptada por dicha Curaduría, mediante resolución No. RES 11-3-0214 y solicitó la incorporación correspondiente a la cartografía oficial.
- XXII. Que mediante oficio con radicación 1-2011-24342 del 15 de junio de 2011, el Fondo de Prevención y Atención de Emergencias FOPAE, remitió en formato digital las coberturas de amenaza del Plan Parcial “*Contador Oriental*”.
- XXIII. Que mediante oficio con radicación 2-2011-16651 del 16 de junio de 2011, la Dirección de Planes Parciales efectuó una solicitud de aclaración del concepto técnico del Plan Parcial “*Contador Oriental*” a la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá relacionada con la coordenadas de las rondas y/o ZMPAS de las quebradas Contador y Bosque Medina.
- XXIV. Que mediante oficio con radicación 2-2011-25608 del 15 de julio de 2011, la Subsecretaría Jurídica de la Secretaría Distrital de Planeación elevó consulta al Consejo de Estado sobre la aplicación de las medida cautelares que recaen sobre la Reserva Forestal Protectora Bosque Oriental de Bogotá y su incidencia sobre las diferentes actuaciones urbanísticas que se pretendan adelantar, como es el caso de la formulación del Plan Parcial “*Contador Oriental*”.
- XXV. Que la Dirección de Planes Parciales mediante memorando del 3-2011-09366 del 16 de julio de 2011, realizó consulta a la Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos en relación con la subdivisión efectuada y sobre los alcances y efectos de la medida cautelar dictada por el Tribunal Administrativo de Cundinamarca Expediente No. 2005-00662 del 1 de junio de 2005.
- XXVI. Que mediante memorando con radicación 3-2011-10341 del 8 de agosto de 2011 la Dirección de Análisis y Concepto Jurídicos de la SDP, en respuesta a la consulta efectuada por la Dirección de Planes Parciales, manifestó que ese Despacho no podía pronunciarse sobre el caso, hasta tanto no existiera un fallo definitivo por parte de la Jurisdicción Contenciosa Administrativa, en el caso de la Reserva Forestal Bosque Oriental de Bogotá.



Por la cual se expide la viabilidad de la formulación del plan parcial “Contador Oriental” ubicado en la Localidad de Usaquén.

- XXVII. Que el 11 de agosto de 2011, mediante oficio con radicación 2-2011-28056 la Dirección de Información, Cartografía y Estadística se pronunció frente a la solicitud de la Curadora Urbana No.3 de incorporación de los planos de la subdivisión efectuada mediante Resolución No. RES 11-3-0214, e informo que *“no es posible atender la solicitud de incorporación en comento, hasta tanto no se tenga un pronunciamiento del Consejo de Estado.”*
- XXVIII. Que mediante oficio con radicación 2-2011-48915 del 8 de noviembre de 2011, la Dirección de Planes Parciales informó a los señores de Bienes y Comercio S.A. que *“ en cumplimiento de lo acordado por el Comité Técnico Jurídico Distrital mediante el oficio de la referencia No 2-2011-25608, esta Secretaría elevó ante el Consejo de Estado Sala Plena de lo Contencioso Administrativo - Consejera Ponente Dra. Claudia Rojas Lasso, consulta en el sentido de aclarar la aplicación de las medidas cautelares que recaen sobre la Reserva Forestal Protectora a la zona denominada Bosque Oriental de Bogotá y su incidencia sobre las diferentes actuaciones urbanísticas que se pretendan adelantar en los predios que se encuentran incluidos parcialmente en dicha reserva, por lo tanto una vez se resuelva el alcance de dichas medidas esta Subsecretaría se pronunciará sobre la viabilidad del plan parcial.”*
- XXIX. Que el 19 de abril de 2013 el Alcalde Mayor de Bogotá expidió el Decreto Distrital 168 de 2013, *“Por medio del cual se modifica el Decreto Distrital 122 de 2006 que adoptó medidas de defensa y protección de la Reserva Forestal Protectora “Bosque Oriental de Bogotá” y se dictan otras disposiciones ”*, del cual se resaltan las siguientes disposiciones que aplican para el caso del trámite de la formulación del Plan Parcial “Contador Oriental”:

“ARTÍCULO 1°. Modificar el artículo 2° del Decreto Distrital 122 de 2006 el cual quedará así:

(...)

PARÁGRAFO. Para aquellos inmuebles cuya extensión territorial incluya área urbana y área en la zona de Reserva Forestal Protectora del Bosque Oriental de Bogotá, el Curador Urbano podrá aplicar lo establecido en el artículo 6° del Decreto Nacional 1469 de 2010 ó la norma que lo adicione, modifique o sustituya, en cuanto a la expedición de licencias de subdivisión, a efectos de dividir las áreas que hacen parte de la reserva de las áreas que se ubican en el perímetro urbano de la ciudad y sean desarrollables”.

(...)



Por la cual se expide la viabilidad de la formulación del plan parcial “Contador Oriental” ubicado en la Localidad de Usaquén.

ARTÍCULO 3º.- Para las áreas objeto de la licencia de subdivisión que luego de ésta, continúen localizándose en el área de la Zona de la Reserva Forestal Protectora del Bosque Oriental de Bogotá se mantiene la prohibición de expedir licencias urbanísticas en los términos de las medidas cautelares dictadas dentro de la Acción Popular No. 2005-662 y las señaladas en el Decreto Distrital 122 de 2006. Las áreas objeto de licencia de subdivisión que luego de ésta se localicen al interior del perímetro urbano de la ciudad podrán ser objeto de expedición de licencias urbanísticas conforme a las normas vigentes en la materia.”

XXX. Que el 5 de noviembre de 2013, el Consejo de Estado profirió sentencia decidiendo las impugnaciones interpuestas por Sonia Andrea Ramírez Lamy, el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial; la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca – CAR, la Procuraduría Delegada para Asuntos Ambientales y Agrarios, Darío Rafael Londoño Gómez, la Caja de Compensación Familiar –COMPENSAR, Nicolás Muñoz Escobar, Efraín Forero Molina, Constructora Palo Alto y Cia S. en C., la Cámara Colombiana de Construcción –CAMACOL, la Parcelación Floresta de la Sabana, Helm Trust S.A., en representación del Fideicomiso Montearroyo de Rosales; Fiduciaria Bogotá S.A., Alianza Fiduciaria S.A., GNB Sudameris S.A., y Alicia Violeta Valencia Villamizar; contra la sentencia de 29 de septiembre de 2006, proferida por el Tribunal Administrativo de Cundinamarca (Sección Segunda, Subsección “B”), estimatoria de las pretensiones de la demanda, ordenando entre otras cosas el levantamiento de la suspensión provisional decretada por el Tribunal Administrativo de Cundinamarca mediante autos de 1º de junio de y 29 de noviembre de 2005, respecto del artículo 1º de la Resolución 463 de 2005 (14 de abril) y de la totalidad de la Resolución 1582 del 26 de octubre de 2005.

XXXI. Que según quedó consignado en el Acta del Comité Técnico de Planes Parciales, realizado el 17 de junio de 2015, las siguientes Direcciones de la Secretaría Distrital de Planeación, Entidades Distritales y Empresas de Servicios Públicos, a través de sus representantes y/o delegados, dieron concepto favorable a la formulación del Plan Parcial “Contador Oriental”:

Direcciones de la Secretaría Distrital de Planeación, Entidades Distritales y Empresas de Servicios Públicos
Unidad Administrativa Especial de Catastro distrital - UAECD
Gas Natural
Codensa
Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático -IDIGER
ETB
Secretaría Distrital de Movilidad – SDM
Instituto de Desarrollo Urbano –IDU
Secretaría Distrital de Ambiente – SDA



Por la cual se expide la viabilidad de la formulación del plan parcial “Contador Oriental” ubicado en la Localidad de Usaquén.

Dirección de Vías Transportes y Servicios Públicos de la Secretaría Distrital de Planeación
Dirección de Taller de Espacio Público de la Secretaría Distrital de Planeación
Dirección de Planes Parciales
Dirección de Operaciones Estratégicas
Dirección de Ambiente y Ruralidad

XXXII. Que mediante el memorando con radicado No. 3-2015-09498 del 10 de julio de 2015, se otorga concepto favorable a la formulación del Plan Parcial “*Contador Oriental*”, por parte de la Dirección de Planes Maestros y Complementarios.

XXXIII. Que mediante el radicado No. 1-2015-48381 del 07 de septiembre de 2015, la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá actualizó la factibilidad correspondiente al Plan Parcial “*Contador Oriental*”.

XXXIV. Mediante el oficio con radicado No. S-2015-244704 del 02 de octubre de 2015, se otorga concepto favorable a la formulación del Plan Parcial “*Contador Oriental*”, por parte de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá.

XXXV. Que el área del Plan Parcial “*Contador Oriental*”, está compuesta por los siguientes predios:

PROPIETARIO	DIRECCIÓN	CHIP	MATRICULA INMOBILIARIA	ÁREA
Bienes y Comercio S.A.	Nomenclatura Oficial de Con Contador	AAA0228ZYBS	50N-20640279	159.235,18
Yokomotor S.A.	Carrera 7ª No. 134-30/36	AAA0101JH2M	50N-246840	12.089,60

Nota: Área del predios según la información suministrada por el Promotor.

XXXVI. Que el proyecto urbanístico presentado en la fase de formulación del Plan Parcial “*Contador Oriental*”, fue revisado integralmente y responde a los lineamientos urbanísticos de acuerdo a las recomendaciones emitidas por las entidades que conforman el Comité Técnico de Planes Parciales y cumple con la normativa urbanística contenida en el Decreto Distrital 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
4. Sistema de Equipamientos
5. Sistema de Servicios Públicos
6. Usos del Suelo, edificabilidad, propuesta de gestión y financiación.
7. Reparto de Cargas y Beneficios



Por la cual se expide la viabilidad de la formulación del plan parcial “Contador Oriental” ubicado en la Localidad de Usaquén.

XXXVII. Que el proyecto urbanístico presentado en la fase de formulación del Plan Parcial “*Contador Oriental*”, debe cumplir con la obligación de destinar suelo para vivienda de interés social (VIS) en un porcentaje del 25% del área útil o vivienda de interés prioritario (VIP) en un porcentaje del 15%, según lo establecido en el Decreto Nacional 4259 de 2007. Por tratarse de un plan parcial localizado en una zona especial de ocupación, construcción y densidad restringida, la obligación puede cumplirse mediante el traslado a otro proyecto o en proyectos de Metrovivienda, según lo dispuesto en artículo 41 del Decreto Distrital 327 de 2004.

XXXVIII. Que la propuesta de aprovechamiento urbanístico presentada por el promotor del Plan Parcial “*Contador Oriental*” es resultante del reparto de cargas y beneficios y cumple con la metodología señalada para el efecto por el Decreto Distrital 436 de 2006 y será incluida en el decreto de adopción del plan parcial.

XXXIX. Que de conformidad con lo dispuesto en el Decreto Nacional 2181 de 2006, el Plan Parcial “*Contador Oriental*” es objeto de concertación ambiental, ya que está dentro de la situación que se describe en los numerales 2 y 3 del artículo 10 del citado decreto:

(...) “2. Los planes parciales que precisen la delimitación de los suelos de protección y/o colinden con ecosistemas tales como parques naturales, reservas forestales, distritos de manejo integrado, distritos de conservación de suelo o zonas costeras.

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, de conformidad con lo señalado en el concepto técnico expedido por el Fondo para la Prevención y Atención de Emergencias – FOPAE, CT-5531 del 30 de abril de 2009 y radicado en la Secretaría Distrital de Planeación bajo el No. 1-2009-22373 del 26 de mayo de 2009. En dicho concepto el denominado Plan Parcial “*Contador Oriental*” corresponde con zonas de amenaza alta, media y baja por remoción en masa.

Para tal efecto la Secretaría Distrital de Planeación remitirá a la Secretaría Distrital de Ambiente, la información cartográfica y documental de la formulación presentada para el Plan Parcial “*Contador Oriental*”, con el fin de que la misma sea evaluada previo a la concertación ambiental.

XL. Que la fase de información pública, citación a propietarios y vecinos, señalada en el artículo 8 del Decreto Nacional 2181 de 2006, se surtió en debida forma a los respectivos propietarios. Así mismo se adelantó citación a los vecinos y terceros interesados de la delimitación del plan parcial de la siguiente forma:



Por la cual se expide la viabilidad de la formulación del plan parcial "Contador Oriental" ubicado en la Localidad de Usaquén.

- Mediante oficios 2-2015-06864 de febrero 19 de 2015, se convocó a los propietarios, vecinos e interesados a la reunión de socialización de la formulación presentada para el Plan Parcial "Contador Oriental", la cual se llevó a cabo el 28 de febrero de 2015 en el Salón de Conferencias del Edificio Altos del Bosque, ubicado en la Calle 137 No. 7-83.

- Mediante aviso de prensa en el Diario La Republica el día 21 de febrero de 2015 y Diario El Tiempo del 22 de febrero de 2015, se informó a los propietarios, vecinos e interesados que para conocer el proyecto de la Formulación del Plan Parcial "Contador Oriental", y presentar sus observaciones y recomendaciones, se dispuso de dos jornadas de atención a la ciudadanía, los días lunes 02 y martes 03 de marzo de 2015, en la Sede de la Secretaría Distrital de Planeación, Dirección de Planes Parciales, Piso 5°, ubicada en la Dirección Carrera 30 No. 25-90, en el horario de 7:30 a.m. a 12:00 p.m. y de 2:00 a 4:00 p.m.

- Durante la jornada de información pública celebrada el día 28 de febrero de 2015, en la cual se llevó a cabo la socialización del Plan Parcial "Contador Oriental", ubicado en la localidad de Usaquén, en el Salón de Conferencias del Edificio Altos del Bosque, con nomenclatura Calle 137 No. 7-83, se presentaron observaciones e inquietudes, a las cuales 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. Así mismo, hace parte integrante de la presente Resolución el documento del PROCESO DE INFORMACIÓN A PROPIETARIOS Y VECINOS.

1. Durante la jornada

No.	Pregunta escritas	Respuestas
1	¿Cuáles serán las afectaciones económicas del proyecto, ya que los avalúos se han aumentando mucho y por lo tanto los impuestos prediales y las valorizaciones y quedamos en riesgo de tener que vender los inmuebles para pagarlos?	SDP: El proyecto no tiene incidencia directa sobre el avalúo de los vecinos. Es la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital, quien tiene a su cargo determinar los avalúos de los predios.

No.	Preguntas verbales	Respuestas
1	Si ya se tiene demarcada la reserva de la séptima, mediante la resolución ¿Por qué no hay afectación sobre el predio?	SDP: La afectación solo se realiza previa a la compra de predios por parte del IDU. En este caso, se utiliza el Plan Parcial, como instrumento para la obtención del suelo, en contraprestación de unos derechos urbanísticos.



Continuación de la Resolución No. 1201 14 OCT. 2015

Por la cual se expide la viabilidad de la formulación del plan parcial "Contador Oriental" ubicado en la Localidad de Usaquén.

No.	Preguntas verbales	Respuestas
2	¿La vigilancia de la Alameda planteada en el proyecto va a correr por parte del proyecto o del Distrito?	SDP: Una vez cumplida la obligación de construir y transferir a nombre del Distrito las zonas de cesión (incluyendo la alameda), los vecinos pueden solicitar su administración y mantenimiento por medio de un acuerdo con el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público.
3	¿Quién compró el lote? y ¿Cómo se va a financiar el proyecto?	Promotor: Los predios se adquirieron a través de traspasos entre diferentes entidades bancarias. La financiación será 100% privada.
4	¿Cuántas unidades de vivienda van a generar? ¿Cuántos apartamentos por torre? ¿Cuántas etapas? ¿Cuándo entregarían los primeros apartamentos?	Promotor: Se tiene estipulado por norma, que podríamos llegar a un máximo de 595 viviendas. Respecto al número de apartamentos por torre, etapas y fechas de entrega, todavía se están estudiando las posibilidades. Nuestra prioridad es concluir con la etapa de adopción del Plan Parcial. Luego comenzaremos a trabajar en la definición más exacta del proyecto.
5	¿Cuál es la cota límite de urbanización?	SDP: La cota es 2.700 metros sobre el nivel del mar.
6	¿Se prevé la construcción de un puente para el cruce peatonal sobre la séptima, para conectar el nuevo equipamiento comunal?	SDP: El Plan Parcial, no prevé su construcción como parte de las cargas del proyecto. Sin embargo se realizó la consulta a la Secretaría de Movilidad, a lo cual se concluyó que una vez se implante el equipamiento comunal público, se deberá realizar por parte de la Administración Distrital el estudio que califique la necesidad de generar el paso semafórico.

Las siguientes personas solicitaron copia de la información por medio digital:

No.	Nombre	Correo Electrónico
1	MIGUEL FERNANDEZ	mfm_arquitectos@yahoo.com
2	SONÍA RAYOS	conjuntoalcalaph@hotmail.com
3	SIN NOMBRE	charmenc@hotmail.com
4	GLADYS M. VARGAS	alamedatorre2@hotmail.com alamedatorre2@hotmail.com



Por la cual se expide la viabilidad de la formulación del plan parcial “Contador Oriental” ubicado en la Localidad de Usaquén.

No se realizaron solicitudes o preguntas durante los horarios de atención a los usuarios en las oficinas de la Secretaría Distrital de Planeación los días 2 y 3 de marzo de 2015.

- XLI. Que de conformidad con lo anterior, se considera que el promotor ha cumplido con la totalidad de requerimientos urbanísticos y procedimentales necesarios para dar viabilidad al proyecto de Plan Parcial “*Contador Oriental*”.

En merito de lo expuesto,

RESUELVE

ARTÍCULO 1°. VIABILIDAD. Emitir CONCEPTO FAVORABLE DE VIABILIDAD del proyecto de formulación del Plan Parcial “*Contador Oriental*”, presentado por JAVIER HERNAN PRECIADO PRIETO, profesional autorizado por BIENES Y COMERCIO S.A. sociedad propietaria del predio identificado como Contador Oriental con folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-246840 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, Decreto Nacional 2181 de 2006 y 1478 de 2013.

ARTÍCULO 3°. LOCALIZACIÓN Y ÁMBITO DE APLICACIÓN. El Plan Parcial “*Contador Oriental*” se encuentra ubicado en la localidad de Usaquén y está delimitado de la siguiente manera:

LÍMITE	DESARROLLO / URBANIZACIÓN	PLANO N.	OBSERVACIONES
Norte	Urb. Ciudadela Real	U230/4-03	Resolución No. 359 del 31/03/1993 y Resolución No. 802 del 02/12/1996. Desarrollado.
Sur	Urb. Bosque Medina	U 109/4-07	Resolución 1139 del 26/07/95 y Resolución No. 0067 del 11/02/05. Desarrollado.
Oriente	Reserva Forestal Protectora Bosque Oriental	-----	Delimitada mediante la Resolución 228 del 04/03/2015 y el Decreto Distrital 190 de 2004.
	Urb. Montearroyo		Resolución No. 1109 del 13/12/1996. Desarrollado.
Occidente	Av. Alberto Lleras Camargo (Carrera 7ª)	-----	Malla Vial Arterial V-2. Construida en una sección menor a la planteada.

ARTÍCULO 5°. REPARTO EQUITATIVO DE CARGAS Y BENEFICIOS. El proyecto de formulación del Plan Parcial “*Contador Oriental*” se ajusta a los criterios y metodología establecidos para el 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.



Continuación de la Resolución No. 1201, 14 OCT. 2015

Por la cual se expide la viabilidad de la formulación del plan parcial “Contador Oriental” ubicado en la Localidad de Usaquén.

ARTÍCULO 6°. 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 realizará el estudio técnico para determinar si la adopción del Plan Parcial “*Contador Oriental*” constituye hecho generador de plusvalía. El mismo será incluido en el decreto que adopte el Plan Parcial.

ARTÍCULO 7°. 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 modificado por el artículo 5 del Decreto Nacional 1478 de 2013, sobre el predio incluido en el presente proyecto del Plan Parcial “*Contador Oriental*” no se podrán adelantar otros proyectos de planes parciales, salvo que de manera concertada entre todos los interesados se redelimita la propuesta de plan parcial, caso en el cual deberá radicarse la nueva propuesta de formulación.

ARTÍCULO 8°. RECURSOS 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 9 del Decreto Nacional 2181 de 2006 modificado por el artículo 5 del Decreto Nacional 1478 de 2013.

NOTIFÍQUESE, PUBLIQUESE Y CÚMPLASE

LILIANA MARÍA OSPINA ARIAS
SUBSECRETARIA DE PLANEACIÓN TERRITORIAL

Aprobó: José Camilo Castellanos Molina - Director de Planes Parciales

Revisó: Cesar Andrés Consuegra Rincón - Abogado Dirección de Planes Parciales

Preparó: Luis Carlos Rosado López - Arquitecto Dirección de Planes Parciales