



Resolución No. 1107 18 SET. 2015

Por la cual se expide la viabilidad de la formulación del Plan Parcial “*Procables*” ubicado en la Localidad de Fontibón.

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

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*”.

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.

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.

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.



Resolución No. 1 1 0 7 18 SET. 2015

Por la cual se expide la viabilidad de la formulación del Plan Parcial "*Procables*" ubicado en la Localidad de Fontibón.

Que mediante la Resolución 2348 del 30 de diciembre de 2010, se adoptaron las determinantes para la formulación del Plan Parcial "*Procables*" ubicado en la localidad de Fontibón.

Que mediante oficio con radicado No. 1-2011-56335 del 29 de diciembre de 2011, el señor Cesar Augusto Gómez, apoderado general de la Urbanizadora Martín Valencia S.A., sociedad a su vez apoderada de la Productora de Cables Procables S.A. C.I. radicó la formulación del Plan Parcial "*Procables*" para revisión y aprobación por parte de la Secretaría Distrital de Planeación.

Que mediante el oficio radicado No. 2-2013-66273 del 5 de noviembre de 2013, dirigido al Promotor señor Cesar Augusto Gómez, la Dirección de Planes Parciales expidió el oficio de observaciones a la formulación del Plan Parcial "*Procables*", con base en los conceptos y observaciones emitidas por las Direcciones de la Secretaría Distrital de Planeación, Entidades Distritales y Empresas de Servicios Públicos. Conceptos que se anexaron como parte integral del oficio referido.

Que mediante oficio radicado No. 1-2014-00196 de 3 de enero de 2014, el promotor señor Cesar Augusto Gómez, responsable del Plan Parcial "*Procables*", apoderado General Urbanizadora Martín Valencia S.A., dió respuesta a las observaciones y ajustes requeridos a la formulación del plan parcial, radicando el Documento Técnico de Soporte y los planos correspondientes.

Que mediante diferentes mesas técnicas desarrolladas entre el Promotor, las Direcciones de la Secretaría Distrital de Planeación, las Entidades Distritales y las Empresas de Servicios Públicos, que conforman el Comité de Técnico de Planes Parciales, se trataron los temas que fueron objeto de discusión y/o que requirieron ajustes en la formulación del plan parcial y de las mismas se dejó evidencia en la carpeta Control de Reuniones, como consta en el expediente del Plan Parcial "*Procables*".

Que en el marco del Comité Técnico de Planes Parciales, realizado el día 30 de julio de 2015, en la sala de juntas del piso 8° de la Secretaría Distrital de Planeación, fue presentada la formulación definitiva del Plan Parcial "*Procables*" a los miembros delegados de las Direcciones de la Secretaría Distrital de Planeación, Entidades Distritales y Empresas de Servicios Públicos que lo conforman, para que revisaran si la misma se ajustaba con las observaciones y recomendaciones emitidas en los conceptos a la formulación.



Resolución No. 1107 18 SET. 2015

Por la cual se expide la viabilidad de la formulación del Plan Parcial “*Procables*” ubicado en la Localidad de Fontibón.

Que en el mismo Comité Técnico de Planes Parciales, una vez expuesta la formulación del Plan Parcial “*Procables*”, se recibieron las observaciones a la formulación del Plan Parcial “*Procables*” así como el concepto favorable, por cada una de las Direcciones de la Secretaría Distrital de Planeación, Entidades Distritales y Empresas de Servicios Públicos participantes.

Que según quedó consignado en del Acta Comité Técnico de Planes Parciales, realizada el día 30 de julio 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 “*Procables*”:

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
Secretaría Distrital del Hábitat – SDHT
Secretaría Distrital de Movilidad – SDM
Instituto de Desarrollo Urbano –IDU
Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá – EAAB
Secretaría Distrital de Ambiente – SDA
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 Maestros y Complementarios de la Secretaría Distrital de Planeación
Dirección de Ambiente y Ruralidad

Que la Dirección de Operaciones Estratégicas, mediante correo electrónico enviado el día 19 de agosto de 2015, emitió concepto favorable para el plan parcial.

Que el área del Plan Parcial “*Procables*”, está compuesta por los siguientes predios:



Resolución No. 1107 18 **SEI. 2015**

Por la cual se expide la viabilidad de la formulación del Plan Parcial "*Procables*" ubicado en la Localidad de Fontibón.

PREDIO	DIRECCION	MATRICULA
0065274506	AC 17 72 75	050C01111907
0065274507	AC 17 72 55	050C00935738
0065274510	AC 17 72 75 IN 1	050C01525195
0065274511	AC 17 72 75 IN 2	050C01525196
0065274514	AC 17 72 35	050C01198264
0065274501	AC 17 72 23	050C00598158
0065274515	AC 17 72 35 IN 1	050C01774601
0065274516	KR 78G 16 40	050C01853831
0065274519	KR 78G 16D 42	050C01908492
065274520	AC 17 72 99	050C01912619
0065274517	AC 17 72 85 IN 1	050C01704918
0065274521	AC 17 72 85	050C01908512

Nota: Las áreas correspondientes a la zona de manejo y protección ambiental del Río Fucha, el puente peatonal ubicado en la Av. Centenario con Carrera 78 G, y la franja de la oreja de la Av. Centenario y la Av. Boyacá, se descuentan del área bruta de los predios objeto del plan parcial y no hacen parte del suelo objeto de reparto.



Resolución No. 1107 18 SET. 2015

Por la cual se expide la viabilidad de la formulación del Plan Parcial “Procables” ubicado en la Localidad de Fontibón.

Que el proyecto urbanístico presentado en la fase de formulación del Plan Parcial “Procables”, fue revisado integralmente y responde a los lineamientos urbanísticos señalados en las determinantes del plan parcial, las recomendaciones emitidas por las Direcciones de la Secretaría Distrital de Planeación, Entidades Distritales y Empresas de Servicios Públicos 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

Que el proyecto urbanístico presentado en la fase de formulación del Plan Parcial “Procables”, cumple con el porcentaje mínimo del 15% del suelo útil para el desarrollo de programas de Vivienda de Interés Prioritario (VIP), de acuerdo con el Artículo 43 de las Determinantes del plan parcial, toda vez que plantea 11.532,58 m² (Área Útil localizada en la Manzana 6).

Que la propuesta de aprovechamiento urbanístico presentada por el promotor del Plan Parcial “Procables” 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.

Que de conformidad con lo dispuesto en el Decreto Nacional 2181 de 2006, el Plan Parcial “Procables” es objeto de concertación ambiental, ya que está dentro de la situación que se describe en el numeral 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.”

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 “Procables” con el fin de que la misma sea evaluada previa a la concertación ambiental.



Resolución No. 1107 18 SET. 2015

Por la cual se expide la viabilidad de la formulación del Plan Parcial “Procables” ubicado en la Localidad de Fontibón.

Que la fase de información pública señalada en el artículo 8 del Decreto Nacional 2181 de 2006, se surtió en debida forma, citando a propietarios, vecinos y terceros interesados del plan parcial de la siguiente forma:

1. Mediante oficio 2-2015-28571 del 11 de junio de 2015, enviado por correo certificado, se convocó a los propietarios, vecinos y terceros interesados a la reunión de socialización de la formulación presentada para el Plan Parcial “Procables”. Así mismo mediante los radicados 2-2015-28579, 2-2015-28580 y 2-2015-28581 de la misma fecha, se convocó a entidades participantes del proceso a que asistieran para atender inquietudes de los asistentes si las hubiera.

La socialización se llevó a cabo el 20 de junio de 2015 en el Edificio Torre Central, Segundo Piso, Sala C, ubicado en la Avenida el Dorado – Calle 26 No. 68C – 61, con el fin de que la comunidad conociera el contenido del proyecto y participara, manifestando las observaciones y recomendaciones que consideraran necesarias.

2. Mediante avisos de prensa en el diario La Republica los días 13, 14 y 15 de Junio de 2015, se informó a los propietarios, vecinos e interesados, que para conocer el proyecto de la Formulación del Plan Parcial “Procables” y presentar sus observaciones y recomendaciones se disponía de dos jornadas de atención a la ciudadanía, los días lunes 22 y martes 23 de junio de 2015, en la Sede de la Secretaría Distrital de Planeación, Dirección de Planes Parciales, Piso 5º, 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..

3. Durante la jornada de información pública celebrada el día sábado 20 de junio de 2015, en la cual se llevó a cabo la socialización del Plan Parcial “Procables”, ubicado en la localidad de Fontibón, en el Edificio Torre Central, Segundo Piso, Sala C, ubicado en la Avenida el Dorado – Calle 26 No. 68C – 61 segundo piso sala 2C, 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.



Resolución No. 1107

18 SET. 2015

Por la cual se expide la viabilidad de la formulación del Plan Parcial "Procables" ubicado en la Localidad de Fontibón.

En el proceso de socialización del Plan Parcial *Procables*, realizada el 20 de junio de 2015, no se presentaron pregunta escritas.

No.	Preguntas verbales	Respuestas
1	Si dentro de mi predio está proyectado un parque, razón por la cual no puedo construir. ¿Cómo se manejará ahí, el tema del desarrollo de mi predio?	<p>Estableciendo la mejor configuración urbanística; los aprovechamientos, cesiones y equipamientos, se ubican de manera diferencial en las Unidades de Gestión, en virtud de lo cual en el reparto equitativo de cargas y beneficios, quedará incluida la compensación del área sobre la cual no se dispone de suelo útil.</p> <p>En este sentido, el derecho de propiedad de su predio y el porcentaje de participación del mismo en el plan parcial, equivale a un derecho de participación en la Unidad de Gestión 2, proporcional a su área útil. Por lo tanto, como propietario de un predio que será parque, recibirá igual trato que el propietario que tiene un predio sobre el cual se construirá un edificio.</p> <p>Los propietarios tendrán derecho a determinados metros cuadrados construidos, de acuerdo a su aporte en suelo o en dinero participando de los beneficios del plan parcial.</p>
2	Los beneficios entre las unidades de gestión, ¿beneficiarían a todos por igual?	<p>Todo beneficio urbanístico, supone asumir una correspondiente y equitativa carga en la proporción o grado de responsabilidad inherente a la unidad de gestión. En otras palabras, aporta más carga urbanística quien pretende obtener mayores beneficios; o lo que es lo mismo, recibe mayores beneficios potenciales quien aporte mayor inversión en cargas urbanísticas.</p> <p>En el sistema de reparto de cargas y beneficios, para cada unidad de gestión se hace el balance de su</p>



Resolución No. 1107 18 SET. 2015

Por la cual se expide la viabilidad de la formulación del Plan Parcial "Procables" ubicado en la Localidad de Fontibón.

No.	Preguntas verbales	Respuestas
		participación en cargas comparadas con sus beneficios. Una vez se detectan los desequilibrios (déficit) se realiza la compensación. Esta compensación mediante la cual se equilibra el reparto de cargas y beneficios, dispone de una serie de alternativas como: dinero, suelo bruto, suelo útil y la construcción de obras de urbanismo.
3	Después de que se haya aprobado el Decreto de adopción del plan parcial, ¿se pueden sacar las licencias de urbanismo al tiempo?	Sí. Una vez adoptado el plan parcial, las dos Unidades de Gestión, podrán solicitar licencia de urbanización al mismo tiempo, según el cronograma de desarrollo del plan parcial.
4	¿Sobre el río Fucha se va hacer un pontón?	Sí, el pontón se tiene proyectado sobre el río Fucha; sin embargo no hace parte de las cargas del plan parcial y su construcción se materializará de acuerdo a las prioridades de la administración.

Que mediante escrito con radicación 1-2015-41337 del 29 de julio de 2015, el señor ALBERTO BRAVO RESTREPO en su calidad de representante legal de SADINSA S.A manifestó su interés de hacerse parte dentro del proceso de expedición del Plan Parcial Procables y para tales efectos, designo al arquitecto JAVIER HERNAN PRECIADO. En consecuencia y teniendo en cuenta su calidad de tercero determinado en el trámite, le será notificado el presente acto administrativo en los términos de ley.

Que mediante escrito con radicación 1-2015-34241 del 23 de junio de 2015, el señor JOSE DOMINGO CUENCA PRADILLA manifestó su interés de hacerse parte dentro del trámite del Plan Parcial Procables. En consecuencia y teniendo en cuenta su calidad de tercero determinado en el trámite, le será notificado el presente acto administrativo en los términos de ley.

Que desde el 23 de julio de 2015 hasta la fecha presente, mediante publicación en la página Web de la Secretaría Distrital de Planeación en el link <http://www.sdp.gov.co/portal/page/portal/PortalSDP/OrdenamientoTerritorial/PlanesParciales/PlanesParcialesDesarrollo/PlanesEnProceso>, se socializó la documentación relacionada con la formulación del Plan Parcial Procables y se convocó a los terceros interesados, propietarios y



Resolución No. 1107 18 SET. 2015

Por la cual se expide la viabilidad de la formulación del Plan Parcial “Procables” ubicado en la Localidad de Fontibón.

vecinos para que conocieran la propuesta y expresaran sus recomendaciones y observaciones. Para tales efectos se informó que los documentos que conforman el expediente y el estado del trámite podrían ser consultados en la Dirección de Planes Parciales de la Secretaría Distrital de Planeación.

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 proyecto de Plan Parcial “Procables”.

En merito de lo expuesto,

RESUELVE

Artículo 1. Viabilidad. Emitir CONCEPTO FAVORABLE DE VIABILIDAD del proyecto de formulación del Plan Parcial “Procables”, presentado mediante radicación 1-2014-00196 de 3 de enero de 2014, por el señor Cesar Augusto Gómez, apoderado general de la Urbanizadora Martín Valencia S.A., sociedad a su vez apoderada de la Productora de Cables Procables S.A. C.I., conforme a la Resolución 2348 del 30 de diciembre de 2010, “Por la cual se adaptan las determinantes para la formulación del plan parcial “Procables” ubicado en la localidad de Fontibón” 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. Localización y ámbito de aplicación. El Plan Parcial “Procables”, se encuentra ubicado en la localidad de Fontibón y está delimitado de la siguiente manera:

LÍMITE	DESARROLLO / URBANIZACIÓN	PLANO NO.	ACTO ADMINISTRATIVO	OBSERVACIONES
Norte	Avenida Centenario	Mapa N° 15	Decreto Distrital 190 de 2004	Construida (pero no en su perfil definitivo)
	Plan Parcial la Felicidad (con la Avenida Centenario de por medio)	Plano No. 1 del Decreto Distrital N° 147 de 2008	Decreto Distrital No. 147 de 2008	En Construcción
Oriente	Avenida Boyacá	Mapa N° 15	Decreto Distrital 190 de 2004	Construida en su perfil definitivo.



Resolución No. 1107 18 SET. 2015

Por la cual se expide la viabilidad de la formulación del Plan Parcial "*Procables*" ubicado en la Localidad de Fontibón.

LÍMITE	DESARROLLO / URBANIZACIÓN	PLANO NO.	ACTO ADMINISTRATIVO	OBSERVACIONES
Sur	Río Fucha	Mapa N° 11	Decreto Distrital 190 de 2004	Canalización del Río Fucha Predios de la ZMPA, propiedad de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá.
Occidente	Carrera 78 G	F 233/4-01 F 267/4-01	Resolución 335 del 11 de octubre de 1999. Resolución 117 del 4 de marzo de 1991.	Construida parcialmente
	Barrio Paraíso Bavaria (con Carrera 78 G de por medio)	F.235/4-01	Resolución 335 de 11 de octubre de 1999	Construida
	Barrio Visión Industrial (con carrera 78G de por medio)	F 267/4-01	Resolución 117 del 4 de marzo de 1991	Construida

Artículo 3. Reparto equitativo de cargas y beneficios. El proyecto de formulación del Plan Parcial "*Procables*", 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.

Artículo 4. Participación en Plusvalía. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 74 de la Ley 388 de 1997, el Acuerdo 118 de 2003, modificado por el Acuerdo 352 de 2008 y los artículos 432 a 434 del Decreto Distrital 190 de 2004, se realizará el estudio técnico para determinar si para la adopción del Plan Parcial "*Procables*", se configuran hechos generadores de plusvalía. El estudio comparativo de norma formará parte del 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 "*Procables*", 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.



Resolución No. 1107 18 SET. 2015

Por la cual se expide la viabilidad de la formulación del Plan Parcial "Procables" ubicado en la Localidad de Fontibón.

Artículo 6. Notificar personalmente el presente acto administrativo al representante legal de la sociedad Urbanizadora Marín Valencia S.A. o a su apoderado debidamente constituido.

Artículo 7. Notificar personalmente el presente acto administrativo al señor ALBERTO BRAVO RESPTREPO en su calidad de representante legal de SADINSA S.A. o a su apoderado debidamente constituido.

Artículo 8. Notificar personalmente el presente acto administrativo al señor JOSE DOMINGO CUENCA PRADILLA o a su apoderado debidamente constituido.

Artículo 9. 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.

NOTIFÍQUESE, PUBLIQUESE Y CÚMPLASE

**LILIANA MARÍA OSPINA ARIAS
SUBSECRETARIA DE PLANEACIÓN TERRITORIAL**

Revisó y Aprobó: José Camilo Castellanos Molina - Director de Planes Parciales
Revisó: Carolina Vanderhuck Arias - Profesional Especializada Subsecretaría de Planeación Territorial
Proyectó: Cesar Andrés Consuegra - Abogado Dirección de Planes Parciales
Sandra Jimena Barrero - Profesional Especializada Dirección Planes Parciales
Ana Lucía Cruz - Profesional Especializada Dirección Planes Parciales
Henry González - Profesional Especializado Dirección de Planes Parciales