RESOLUCIÓN No. 1840 **de** 15 DIC. 2016

"Por la cual se decide sobre la viabilidad del Proyecto de Plan Parcial de Desarrollo "El Chanco", ubicado en la Localidad de Fontibón"

EL SUBSECRETARIO DE PLANEACIÓN TERRITORIAL

En uso de sus facultades legales y en especial las conferidas por la Resolución No. 0088 del 01 de febrero de 2007, el Decreto Distrital 016 de 2013 y los Decretos Nacionales 2181 de 2006, 4300 de 2007 y 1478 de 2013, compilados y derogados por el Decreto Nacional 1077 de 2015 *"Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio"* y

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 el Decreto Nacional 1077 de 2015, *"Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio"* compila los Decretos Nacionales 2181 de 2006, 4300 de 2007 y 1478 de 2013 en relación a 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 de acuerdo con lo establecido en el artículo 31 del Decreto Distrital 190 de 2004, los planes parciales son *"(...) instrumentos que articulan de manera específica los objetivos de ordenamiento territorial con los de gestión del suelo concretando las condiciones técnicas, jurídicas, económico - financieras y de diseño urbanístico que permiten la generación de los soportes necesarios para nuevos usos urbanos o para la transformación de los espacios urbanos previamente existentes, asegurando condiciones de habitabilidad y de protección de la Estructura Ecológica Principal, de conformidad con las previsiones y políticas del Plan de Ordenamiento Territorial"*.

Que los numerales 1 y 2 del artículo 32 ibídem establecen la obligatoriedad de formular planes parciales, entre otras, *"Para todas aquellas áreas clasificadas como suelo de expansión urbana"* y *"Para las*

"Por la cual se decide sobre la viabilidad del Proyecto de Plan Parcial "El Chanco" de la Localidad de Fontibón.

zonas clasificadas como suelo urbano con tratamiento de desarrollo y que tengan un área igual o superior a 10 hectáreas de área neta urbanizable."

Que el artículo 361 del Decreto Distrital 190 de 2004, define el tratamiento de desarrollo como *"(...) aquel que orienta y regula la urbanización de los terrenos o conjunto de terrenos urbanizables no urbanizados, localizados en suelo urbano o de expansión, a través de la dotación de las infraestructuras, equipamientos y de la generación del espacio público que los hagan aptos para su construcción, en el marco de los sistemas de distribución equitativa de cargas y beneficios (...)"*

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° ibídem 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, modificado por el 4300 de 2007 y 1478 de 2013, y por el Código Contencioso Administrativo o las normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan.

Que mediante el acuerdo 30 del 03 de noviembre de 2009, la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca -CAR- *declaró de utilidad pública y de interés social los terrenos necesarios para la adecuación hidráulica del rio Bogotá dentro del megaproyecto del rio Bogotá,* incluyendo el área ubicada en la Zona de Manejo y Preservación Ambiental -ZMPA- del Meandro del Say, que hace parte de los predios que conforman el Plan Parcial "El Chanco", en una extensión aproximada de 11.881,94 m2.

Que mediante la Resolución No. 1284 del 28 de junio de 2010 la Subsecretaría de Planeación Territorial de la Secretaría Distrital de Planeación adoptó las determinantes y fijó los lineamientos generales a tener en cuenta para la formulación del Plan Parcial "El Chanco" ubicado en la localidad de Fontibón.

"Por la cual se decide sobre la viabilidad del Proyecto de Plan Parcial "El Chanco" de la Localidad de Fontibón.

Que, de acuerdo con lo anterior, mediante la radicación No. 1-2011-27109 del 30 de junio de 2011, y No. 1-2011-32907 del 01 de agosto de 2011, el señor Jorge Alberto Ortiz Gutiérrez, representante legal de la Constructora J. Ortiz G. y Cía. S.C.A., identificada con Nit. 830036270-9, en calidad de sociedad propietaria del predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-599511, radicó ante la Secretaría Distrital de Planeación la formulación del plan parcial "El Chanco" y los documentos que la soportan de conformidad con lo establecido por el Decreto Nacional 2181 de 2006, norma vigente al momento de la radicación.

Que posterior a la radicación No. 1-2011-27109 del 30 de junio de 2011, y No. 1-2011-32907 del 01 de agosto de 2011, el señor Jorge Alberto Ortiz Gutiérrez, representante legal de la Constructora J. Ortiz G. y Cía. S.C.A., otorgó poder especial a la arquitecta Elsa Bahamón de Gómez para actuar dentro del trámite de la formulación del plan parcial "El Chanco".

Que mediante radicado No. 2-2011-28928 del 05 de agosto de 2011, la Dirección de Planes Parciales le informó a la arquitecta Elsa Bahamón de Gómez, apoderada dentro de la actuación administrativa, la información faltante de las radicaciones No. 1-2011-27109 y No. 1-2011-32907, para el lleno de requisitos señalados por el artículo 7 del Decreto Nacional 2181 de 2006 y que en consecuencia se debía aportar la documentación faltante para iniciar la revisión correspondiente.

Que mediante radicado No. 1-2011-43472 del 03 de octubre de 2011, la arquitecta Elsa Bahamón de Gómez, completó la radicación en los términos del requerimiento de ésta Secretaría con radicado No. 2-2011-28928, y mediante radicado No. 2-2011-41770 del 02 de noviembre de 2011 la Dirección de Planes Parciales informó que la radicación de la formulación del plan parcial "El Chanco" se encontraba completa de conformidad con lo señalado por el Decreto Nacional 2181 de 2006 y en consecuencia se iniciaba el proceso de revisión de la información y documentación entregada.

Que de conformidad con los Artículos 14 y 15 del Código Contencioso Administrativo (Decreto 01 de 1984), el artículo 27, numeral 4° de la Ley 388 de 1997, y el artículo 8 del Decreto Nacional 2181 de 2006, normas vigentes al momento de iniciar la presente actuación administrativa, la Dirección de Planes Parciales adelantó la fase de *"información pública y convocatoria a propietarios y vecinos"* a través de los siguientes medios:

"Por la cual se decide sobre la viabilidad del Proyecto de Plan Parcial "El Chanco" de la Localidad de Fontibón.

- **Convocatoria**: Mediante los oficios No. 2-2011-41556 del 01 de noviembre de 2011 y 2-2011-41762; 2-2011-41765; 2-2011-41773 y 2-2011-41835 del 02 de noviembre de 2011 realizó la convocatoria a los propietarios y vecinos colindantes.

- **Jornada de socialización:** Se realizó una reunión el día 09 de noviembre de 2011 en la Secretaría Distrital de Planeación, con el fin de dar a conocer el proyecto presentado y recoger observaciones y recomendaciones.

- **Publicación:** Mediante oficio con radicado No. 1-2011-49938 del 15 de noviembre de 2011, la arquitecta Elsa Bahamón de Gómez, apoderada dentro de la actuación administrativa allegó la copia de la publicación del diario La República del día 10 de noviembre de 2011 del trámite del plan parcial "El Chanco" y la convocatoria a la jornada de socialización.

Que en el proceso de revisión y evaluación de la formulación del Plan Parcial *"El Chanco"*, de la cual hace parte el Documento Técnico de Soporte, cartografía y documentos complementarios, la Dirección de Planes Parciales de la Secretaría Distrital de Planeación solicitó conceptos técnicos a las dependencias y entidades con incidencia o responsabilidad en el desarrollo del plan parcial, y dado que el trámite de la actuación, se expidió la modificación excepcional del POT realizada mediante Decreto Distrital 364 del 26 de agosto del 2013 y la expedición del Plan de Manejo Ambiental Resolución Conjunta SDA-CAR Nº 03 del 23 de febrero de 2015, en aplicación del principio de precaución se hizo necesario realizar la validación técnica y jurídica de los conceptos emitidos tal como consta en los oficios que se relacionan a continuación:

OFICIO	FECHA	RESPONSABLE
2-2011-39884 2-2012-17085 2-2013-46985	20/10/2011 18/04/2012 22/07/2013	Superintendencia de Notariado y Registro
2-2011-40641 2-2011-49401 2-2012-09211 2-2013-46999 2-2015-22388	26/10/2011 30/12/2011 01/03/2012 22/07/2013 11/05/2015	Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca

"Por la cual se decide sobre la viabilidad del Proyecto de Plan Parcial "El Chanco" de la Localidad de Fontibón.

OFICIO	FECHA	RESPONSABLE
3-2011-13848	27/10/2011	Dirección de Operaciones Estratégicas
3-2011-13849	27/10/2011	Dirección de Planes Maestros y Complementarios
3-2011-13850 3-2011-14156	27/10/2011 03/11/2011	Dirección de Ambiente y Ruralidad
3-2011-13851 3-2015-16088	27/10/2011 09/11/2015	Dirección de Taller del Espacio Público
3-2011-13852 3-2015-16213 3-2016-03569	27/10/2011 10/11/2015 25/02/2016	Dirección de Vías Transporte y Servicios Públicos
2-2011-41757 2-2011-48924 2-2015-24530	02/11/2011 29/12/2011 22/05/2015	Fondo de Prevención y Atención de emergencias FOPAE (Hoy IDIGER)
2-2011-41765 2-2011-48975 2-2013-46997 2-2013-70178	02/11/2011 29/12/2011 22/07/2013 25/11/2013	Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá
2-2011-42730	11/11/2011	Unidad Administrativa Especial de Aeronáutica Civil
2-2011-44305 2-2013-45314 2-2015-14688	23/11/2011 15/07/2013 06/04/2015	Secretaría Distrital de Ambiente
2-2011-46895 2-2011-48965	14/12/2011 29/11/2011	Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital
3-2013-04698	11/06/2013	Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana
2-2015-23812	19/05/2015	Instituto Colombiano de Antropología e Historia

Que las entidades y dependencias requeridas emitieron concepto técnico mediante los oficios que se señalan a continuación:

OFICIO	FECHA	ENTIDAD QUE CONCEPTÚA
1-2011-49300 1-2013-54352	09/11/2011 26/08/2013	Superintendencia de Notariado y Registro
1-2011-05133 1-2011-50049 1-2012-14721	06/02/2012 16/11/2011 28/03/2012	Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca

"Por la cual se decide sobre la viabilidad del Proyecto de Plan Parcial "El Chanco" de la Localidad de Fontibón.

1-2013-54371 1-2014-58674 1-2015-29531	20/08/2013 22/12/2014 29/05/2015	
3-2011-14713	21/11/2011	Dirección de Operaciones Estratégicas
3-2011-16126	27/12/2011	Dirección de Planes Maestros y Complementarios
3-2011-15914	21/12/2011	Dirección de Ambiente y Ruralidad
3-2011-14631 3-2015-19294	18/11/2011 31/12/2015	Dirección de Taller del Espacio Público
3-2011-14521 3-2015-18212 3-2016-04260	16/11/2011 10/12/2015 03/03/2016	Dirección de Vías Transporte y Servicios Públicos
1-2013-07772 1-2014-16772 1-2016-00779	13/02/2013 07/04/2014 12/01/2016	Fondo de Prevención y Atención de emergencias FOPAE
1-2013-65251 1-2014-00211	16/10/2013 03/01/2014	Empresa de Acueducto, Alcantarillado y Acueducto de Bogotá
1-2011-54457	14/12/2011	Unidad Administrativa Especial de Aeronáutica Civil
2-2012-01403	16/01/2012	Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital
1-2011-56336 1-2013-68815 1-2013-73991 1-2015-24988	29/12/2011 07/11/2013 06/12/2013 07/05/2015	Secretaría Distrital de Ambiente
3-2013-05932 3-2014-02222	28/06/2013 17/02/2014	Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana
1-2013-76618 1-2115-29300	27/12/2013 27/05/2015	Instituto Colombiano de Antropología e Historia - ICAHN
1-2013-62869	02/10/2013	Instituto Distrital de Patrimonio Cultural

Que mediante Auto del 27 de marzo de 2014, el Consejo de Estado, a través de la sala de lo contencioso administrativo, sección primera, decretó la medida cautelar de suspensión provisional de los efectos del Decreto Distrital 364 del 26 de agosto de 2013 dentro del proceso 2013-00624, ante lo cual la Dirección Jurídica Distrital de la Secretaría General de la Alcaldía Mayor, mediante concepto SG. No. 2-2014-16709, ratificado por la Circular conjunta No. 071 de 2014, proferida por la Secretaria General y la Secretaría Distrital de Planeación, conceptuaron que *"Una vez suspendidos el decreto 364 de 2013 a partir de la Determinación del Consejo de Estado, la norma*

"Por la cual se decide sobre la viabilidad del Proyecto de Plan Parcial "El Chanco" de la Localidad de Fontibón.

aplicable sería el Decreto 190 de 2004 en función del criterio de la reviviscencia, ante la suspensión de los efectos de la cláusula de derogatoria del Decreto Distrital 364 de 2013".

Que con la Resolución Conjunta No. 03 del 23 de febrero de 2015, la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca -CAR- y la Secretaría Distrital de Ambiente -SDA- aprobaron el Plan de Manejo Ambiental -PMA- del parque ecológico distrital de Humedal Meandro del Say, el cual dispuso en su artículo primero: "*Aprobar el Plan de Majo Ambiental del Parque Ecológico Distrital de Humedal Meandro del Say, como instrumentos técnico de planificación articulador de la gestión ambiental de esta área, orientado hacia el uso sostenible y el mantenimiento de su diversidad y productividad biológica (...)"*

Que en reunión del 21 de abril de 2015, la Dirección de Planes Parciales, el Instituto Distrital de Gestión de Riesgo y Cambio Climático -IDIGER-, la Secretaría Distrital de Ambiente -SDA- y la Secretaría Distrital de Hábitat -SDHT- se revisaron y definieron aspectos técnicos relacionados con el concepto de zona de amortiguación conforme al plan de manejo ambiental del parque ecológico distrital de Humedal Meandro del Say.

Que en reunión del 06 de mayo de 2015 se revisaron aspectos relacionados con la declaratoria de utilidad pública de un área que forma parte del predio del plan parcial "El Chanco" y se concluyó como viable levantar dicha declaratoria de utilidad pública y articular la propuesta del plan parcial conforme a los lineamientos del plan de manejo ambiental -PMA-.

Que mediante radicado No. 1-2015-24988 del 07 de mayo de 2015, la Subdirección de Ecourbanismo y Gestión Ambiental de la Secretaría Distrital de Ambiente se pronunció en aspectos técnicos relacionados con las zonas de recuperación ambiental con grado de intervención alto y bajo conforme a lo establecido por el Pan de Manejo Ambiental -PMA- aprobado, señalando además de los usos compatibles y los prohibidos en cada una de estas zonas, los lineamientos ambientales que deben ser tenidos en cuenta por el proyecto de plan parcial "El Chanco".

Que mediante el radicado No. 2-2015-22388 del 11 de mayo de 2015 la Dirección de Planes Parciales solicitó a la Dirección Operativa del Fondo para las Inversiones Ambientales en la

"Por la cual se decide sobre la viabilidad del Proyecto de Plan Parcial "El Chanco" de la Localidad de Fontibón.

Cuenca del Rio Bogotá -FIAB- de la CAR, información y concepto técnico referente a la formulación del plan parcial "El Chanco".

Que mediante radicado No. 1-2015-29300 del 27 de mayo de 2015 el Instituto Colombiano de Antropología e Historia – ICAHN se pronunció en relación con el programa de arqueología preventiva para el plan parcial "El Chanco" indicando que *(...) de acuerdo a los lineamientos para programas de arqueología preventiva establecidos por el ICANH, la etapa de prospección y formulación del Plan de Manejo Arqueológico se desarrolla en la etapa de estudios de impacto ambiental cuando ya se tiene certeza de las labores civiles que se realizarán en el predio, pero siempre previo al inicio de obras y al otorgamiento de los permisos ambientales y de construcción y urbanización (...).*

Que a través del radicado No. 1-2015-29531 28 de mayo de 2015 la Dirección Operativa del Fondo para las Inversiones Ambientales en la Cuenca del Rio Bogotá -FIAB- señaló que: *(...) es viable levantar la declaratoria de utilidad pública según el acuerdo 30 de 2009 para el predio en consideración, teniendo en cuenta que el área de terreno CAR-SAY-11 está contenida totalmente en el área de ronda hidráulica y Zona de Manejo y Preservación Ambiental (ZMPA) del Meandro del Say y, que además el proyecto del Plan Parcial El Chanco debe someterse a lo establecido en el Plan de Manejo ambiental del Parque Ecológico Distrital de Humedal Meandro del Say, que para las áreas de ronda hidráulica y ZMPA establece los usos referidos para las zonas de recuperación ambiental con grados de intervención alto y medio (...)".*

Que en virtud de lo dispuesto en el Artículo 9° del Decreto Nacional 2181 de 2006, mediante oficio No. 2-2016-10286 del 10 de marzo de 2016, la Dirección de Planes Parciales emitió el requerimiento que compila las observaciones a la formulación del Plan Parcial *"El Chanco"* con base en los conceptos técnicos emitidos por las entidades y dependencias requeridas y la evaluación urbanística de la formulación.

Que mediante los radicados No. 1-2016-22497 del 06 de mayo de 2016 y No. 1-2016-22760 del 10 de mayo de 2016, la arquitecta Elsa Bahamón de Gómez, en calidad de apoderada dentro de la actuación administrativa, radicó ante la Secretaría Distrital de Planeación la formulación ajustada

"Por la cual se decide sobre la viabilidad del Proyecto de Plan Parcial "El Chanco" de la Localidad de Fontibón.

del plan parcial "El Chanco" de acuerdo a las observaciones realizadas por ésta Secretaría mediante radicado No. 2-2016-10286.

Que con el fin de verificar el cumplimiento de las normas urbanísticas tenidas en cuenta para la formulación ajustada del plan parcial "El Chanco" y pronunciarse sobre su viabilidad la Dirección de Planes Parciales solicitó conceptos técnicos a las entidades y dependencias que se pronunciaron con antelación y que presentaron observaciones tal como consta en los oficios que se relacionan a continuación:

OFICIO	FECHA	RESPONSABLE
2-2016-22326	17/05/2016	Instituto de Desarrollo Urbano - IDU
2-2016-22326	17/05/2016	Gas Natural Fenosa
2-2016-25265	03/06/2016	Secretaría Distrital de Ambiente
2-2016-25266 2-2016-34951	03/06/2016 04//08/2016	Secretaría Distrital de Movilidad
2-2016-25827 2-2016-40493	08/06/2016 07/09/2016	Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca
2-2016-26456	14/06/2016	Empresa de Teléfonos de Bogotá -ETB-
2-2016-27078	16/06/2016	Unidad Administrativa Espacial de Catastro Distrital
2-2016-27087	16/06/2016	Codensa
3-2016-14169	29/07/2016	Dirección de Información Cartografía y Estadística

Que las dependencias y entidades requeridas emitieron concepto técnico mediante los oficios que se señalan a continuación:

OFICIO	FECHA	ENTIDAD QUE CONCEPTÚA
1-2016-25891	25/05/2016	Gas Natural Fenosa
1-2016-27052 1-2016-45605 1-2016-45903 S-2016-267159	02/06/2016 15/09/2016 15/09/2016 13/12/2016	Empresa de Acueducto, Alcantarillado y Acueducto de Bogotá -EAB-
1-2016-31610	28/06/2016	Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca
1-2016-31787	29/06/2016	Unidad Administrativa Espacial de Catastro Distrital
1-2016-35288	19/07/2016	Codensa Empresa de Energía

"Por la cual se decide sobre la viabilidad del Proyecto de Plan Parcial "El Chanco" de la Localidad de Fontibón.

OFICIO	FECHA	ENTIDAD QUE CONCEPTÚA
1-2016-32284 1-2016-50207	01/07/2016 11/10/2016	Secretaría Distrital de Movilidad
1-2016-39657	11/08/2016	Empresa de Teléfonos de Bogotá -ETB-
3-2016-14989	11/08/2016	Dirección de Información Cartografía y Estadística
1-2016-41325	23/08/2016	Secretaría Distrital de Ambiente
1-2016-47667	27/09/2016	Instituto de Desarrollo Urbano - IDU

Que de conformidad con los Artículos 14 y 15 del Código Contencioso Administrativo (Decreto 01 de 1984), el artículo 27, numeral 4° de la Ley 388 de 1997, y el artículo 8 del Decreto Nacional 2181 de 2006, normas vigentes al momento de iniciar la presente actuación administrativa, se continuó con el procedimiento de *"información pública y convocatoria a propietarios y vecinos"*, para dar a conocer a los propietarios y vecinos colindantes la formulación ajustada del Plan Parcial y recibir recomendaciones y observaciones, a través de los siguientes medios:

- **Publicación:** Mediante publicación en la página Web de la Secretaría Distrital de Planeación el día 15 de noviembre de 2016, informado de la radicación de la formulación del Plan Parcial *"El Chanco"* y poniendo a disposición de cualquier ciudadano la documentación radicada por el promotor.

  Y anuncio en el diario *Q'hubo* con fecha 12 de noviembre de 2016, informado de la radicación de la formulación del Plan Parcial de Desarrollo *"El Chanco"*, indicando en link en el cual ser podía consultar el proyecto e invitando a la jornada de socialización programada para el día 18 de septiembre, sobre el cual se podrían presentar observaciones y/o recomendaciones.

- **Convocatoria:** A través de comunicaciones a propietarios y vecinos, mediante correo especializado a través de la empresa "INTER-RAPIDISIMO", informado de la radicación de la formulación del Plan Parcial de Desarrollo *"El Chanco"*, indicando en link en el cual ser podía consultar el proyecto e invitando a la jornada de socialización programada para el día 18 de noviembre de 2016, sobre el cual se podrían presentar observaciones y/o recomendaciones.

"Por la cual se decide sobre la viabilidad del Proyecto de Plan Parcial "El Chanco" de la Localidad de Fontibón.

- **Jornada de socialización:** Adelantada el 18 de noviembre de 2016 en la Finca El Chanco ubicada en la Diagonal 16 Nº 119-35, consistió en informar a propietarios, vecinos colindantes del Plan Parcial de Desarrollo *"El Chanco"* y comunidad en general que asistió sobre la formulación del proyecto radicado en la Secretaría Distrital de Planeación.

Que en el curso de la fase de *"información pública y convocatoria a propietarios y vecinos"*, se presentaron opiniones, observaciones e inquietudes, a las cuales se da respuesta escrita en el presente acto administrativo conforme a lo señalado en el artículo 8 del Decreto Nacional 2181 de 2006, en los siguientes términos:

No.	Preguntas escritas	Respuestas
1	Lucy Benavides. Opinión: "Me encanta el proyecto porque están pensando en todas las necesidades de la comunidad, educación, transporte, conexión. Dios permita que se realice".	No plantea observación o inquietud para dar respuesta.
2	Ofelia Cristancho. "estamos pendientes del proyecto".	No plantea observación o inquietud para dar respuesta.
3	No identificado. ¿Cuál es el perfil vial de la Avenida Versalles y a cargo de quién? Se encuentra la construcción de esta vía?	La Avenida Versalles (AK 116) se encuentra definida según el Plan de Ordenamiento Territorial como una vía arterial con tipología vial V-3 de 28,0 metros de ancho mínimo entre líneas de demarcación. Esta vía arterial está prevista para el tramo comprendido entre la Av. Esperanza y la Avenida Centenario. En cuanto a la construcción del mencionado corredor arterial a hoy esta Secretaria indica que la ejecución de los proyectos de infraestructura vial y de transporte del Distrito Capital, son los enmarcados en el Acuerdo 645 de 2016 "plan de desarrollo, Bogotá Mejor para todos", Acuerdo 523 de 2013, "valorización" y Acuerdo 527 de 2013 "cupo de endeudamiento", En los cuales NO se tiene proyectada la construcción de la Avenida Versalles.

"Por la cual se decide sobre la viabilidad del Proyecto de Plan Parcial "El Chanco" de la Localidad de Fontibón.

Que concluida la revisión del documento de formulación ajustado, y con base en los conceptos emitidos por las dependencias de la SDP y las entidades con incidencia en el desarrollo del Plan Parcial, la propuesta de Plan Parcial *"El Chanco"* fue puesta a consideración del Comité Técnico de Planes Parciales de conformidad con lo señalado por el Decreto Distrital 380 de 2010, para que éste se pronunciara sobre su viabilidad en sesión realizada el día 14 de diciembre de 2016. En atención a todas las recomendaciones, condiciones técnicas y pronunciamientos de las entidades consultadas en el trámite de la formulación del plan parcial, los miembros del Comité votaron unánimemente de manera positiva la viabilidad de la formulación del plan parcial como quedó consignado en el Acta de la sesión.

Que el proyecto urbanístico presentado en la fase de formulación del Plan Parcial *"El Chanco"*, 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
8. Cumplimiento de obligación de VIP o VIS según lo establecido en el Decreto Nacional 4259 de 2007.

Que de conformidad con lo dispuesto en el Decreto Nacional 2181 de 2006, el Plan Parcial "*El Chanco*" es objeto de concertación ambiental, ya que está dentro de la situación que se describe en los numerales 2, 3 y 4 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.*

"Por la cual se decide sobre la viabilidad del Proyecto de Plan Parcial "El Chanco" de la Localidad de Fontibón.

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."

4. Los que se desarrollen en suelo de expansión urbana.

Lo anterior, de conformidad con lo señalado en el concepto técnico expedido por el Fondo para la Prevención y Atención de Emergencias – FOPAE, CT-1-2016-00779 del 12 de enero de 2016. En dicho concepto el denominado Plan Parcial "*El Chanco*" corresponde con zonas de amenaza media y baja de inundación por desbordamiento del rio Bogotá. Así mismo, por lo señalado en el concepto técnico expedido por la Dirección de Información, Cartografía y Estadística –DICE CT-3-2016-14989 del 11 de agosto de 2016, señalando que el plan parcial tiene un área de 15.92 has en suelo urbanos y 1.48 has en suelo de expansión urbana.

Para tal efecto la Secretaría Distrital de Planeación remitirá a la Secretaría Distrital de Ambiente y a la CAR, la información cartográfica y documental de la formulación presentada para el Plan Parcial "*El Chanco*", con el fin de que las mismas sean evaluadas previo a la concertación ambiental.

Que de conformidad con lo anterior se considera que la formulación del Plan Parcial *"El Chanco"* presentada por el señor Jorge Alberto Ortiz Gutiérrez, representante legal de la Constructora J. Ortiz G. y Cía. S.C.A., y por la apoderada Elsa Bahamón de Gómez, ha cumplido con la totalidad de requerimientos urbanísticos, técnicos y procedimentales requeridos para dar viabilidad al presente proyecto de Plan Parcial.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE

ARTÍCULO 1. VIABILIDAD. Emitir concepto FAVORABLE de viabilidad a la formulación del Plan Parcial de Desarrollo *"El Chanco"* ubicado en la localidad de Fontibón, presentada por el señor Jorge Alberto Ortiz Gutiérrez, representante legal de la Constructora J. Ortiz G. y Cía. S.C.A. y la arquitecta Elsa Bahamón de Gómez, en calidad de apoderada de la sociedad Constructora J. Ortiz G. y Cía. S.C.A., identificada con Nit. 830036270-9 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

"Por la cual se decide sobre la viabilidad del Proyecto de Plan Parcial "El Chanco" de la Localidad de Fontibón.

Decreto Nacional 2181 de 2006, normas vigentes al momento de la radicación de la formulación, con base en el Documento Técnico de Soporte y los documentos que lo acompañan contenidos en los oficios con radicación No. 1-2016-22497 y 1-2016-22760 de la Secretaría Distrital de Planeación.

ARTÍCULO 2. LOCALIZACIÓN Y ÁMBITO DE APLICACIÓN. El Plan Parcial "*El Chanco*" se encuentra ubicado en la localidad de Usaquén y está delimitado de la siguiente manera:

LÍMITE	DESARROLLO /URB.	PLANO No.	ACTO ADMON.	OBSERVACIONES
Noreste	Av. Centenario	F394/1-03	Decreto Distrital 190 de 2004.	Vía Tipo V-1 de 64.00 mts, sin construir en su sección definitiva.
Noroeste	Industrias Thury Ltda	F404/4-00	Resolución 612 del 3/09/1992.	Desarrollado-Consolidación de S.U.E
	Melec	F368/3	Resolución 181 del 18 de abril de 1998.	Desarrollado-Consolidación de S.U.E
Sureste	Concretos Bogotá Planta Fontibón	F349/3-00	------	Desarrollado-Consolidación de S.U.E
	Meandro del Say	------	Decreto Distrital 190 de 2004.	Sistema de Áreas Protegidas (Parque Ecológico Distrital de Humedal del Say)
Suroeste	Urbanización La Estancia	CU2F394/4-04	Resolución CU2-99-249 del 1/12/1999.	Desarrollado

ARTÍCULO 3. 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 *"El Chanco"* constituye hecho generador de plusvalía. El mismo será incluido en el decreto que adopte el Plan Parcial.

ARTÍCULO 4. 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, hoy compilado en el artículo 2.2.4.1.1.9 del Decreto Nacional 1077 de 2015, sobre el predio incluido en el presente proyecto del Plan parcial *"El Chanco"*, no se podrá adelantar otro proyecto de Plan Parcial.

"Por la cual se decide sobre la viabilidad del Proyecto de Plan Parcial "El Chanco" de la Localidad de Fontibón.

ARTÍCULO 5. AJUSTES, PRECISIONES O ACLARACIONES. El Decreto de adopción del Plan Parcial podrá realizar los ajustes, precisiones o aclaraciones en áreas, valores o acuerdos que sean necesarios para su adecuada ejecución.

ARTÍCULO 6. RECURSO EN VÍA GUBERNATIVA. Teniendo en cuenta que la presente resolución constituye un concepto favorable de viabilidad, contra la misma no proceden los recursos en vía gubernativa de conformidad con lo establecido en el artículo 9 del Decreto Nacional 2181 de 2006 hoy artículo 2.2.4.1.1.9 del Decreto Nacional 1077 de 2015.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE 15 DIC. 2016

MAURICIO ENRIQUE ACOSTA PINILLA
SUBSECRETARIO DE PLANEACIÓN TERRITORIAL

Aprobó:	Ursula Ablanque Mejía	Directora de Planes Parciales -DPP
Revisó	Marcela Bernal Pérez	Abogada Contratista Subsecretaria de Planeación Territorial
	Astrid Olarte Barrera	Abogada Contratista DPP
Proyectó:	Edwin Emir Garzón	Abogado Contratista DPP
	Jimena Barrero	Arquitecta DPP