

RESOLUCIÓN No. 9 7 8 de 21 JUN. 2017

***“Por la cual se decide sobre la viabilidad del Proyecto de Plan Parcial de Desarrollo “Tintalito Mazuera Alsacia Oriental”, ubicado en la Localidad de Kennedy”***

### 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 el Decreto Nacional 1077 de 2015 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, 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”*.

Que el Decreto 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 del decreto *ibidem* establecen la obligatoriedad de formular planes parciales, entre otras, *“Para todas aquellas áreas clasificadas como suelo de expansión urbana”* y *“Para las zonas clasificadas como suelo urbano con tratamiento de desarrollo y que tengan un área igual o superior a 10 hectáreas de área neta urbanizable.”*

Carrera 30 N. 25 - 90  
Código Postal 111311  
Pisos 1,5,8 y 13  
PBX 335 8000  
www.sdp.gov.co  
Info.: Línea 195



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

M-FO-073

**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**



***“Por la cual se decide sobre la viabilidad del Proyecto de Plan Parcial de Desarrollo “Tintalito Mazuera Alsacia Oriental”, ubicado en la Localidad de Kennedy”***

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, estableciendo además la metodología para determinar el reparto equitativo de cargas y beneficios en los mismos.

Que el plano anexo No. 1 del Decreto Distrital 436 de 2006, realizó la delimitación preliminar del Plan Parcial “Tintalito Mazuera” señalando de manera general en el artículo 4 los criterios para la delimitación del área de los planes parciales, indicando además que: “*La delimitación de los Planes Parciales deberá propiciar la equidad en el reparto de cargas y beneficios, la conformación de áreas de planeamiento cuyo desarrollo y funcionamiento pueda ser autónomo, y facilitar el proceso de gestión e implementación*”. Por su parte el artículo 5 señala que: “(...) *La delimitación preliminar de las áreas sujetas a plan parcial es indicativa y tiene como finalidad orientar las actuaciones públicas y privadas; en todo caso, estará sujeta a la verificación del DAPD para cada caso específico*”.

Que de acuerdo a lo anterior, y en virtud de la solicitud de consulta preliminar para el predio Pensilvania, propiedad de Navitrans S.A., radicada con la referencia No. 1-2005-07127 del 01 de marzo de 2005, mediante Resolución No. 0750 del 11 de septiembre de 2008 la Subsecretaría de Planeación Territorial de la Secretaría Distrital de Planeación expidió las determinantes y fijó los lineamientos generales a tener en cuenta para la formulación del Plan Parcial “Tintalito Mazuera” ubicado en la Localidad de Kennedy.



***“Por la cual se decide sobre la viabilidad del Proyecto de Plan Parcial de Desarrollo “Tintalito Mazuera Alsacia Oriental”, ubicado en la Localidad de Kennedy”***

Que mediante radicado con la referencia No. 1-2009-36937 del 28 de agosto de 2009, la señora Zoila Suárez de Vita, identificada con Cedula de Ciudadanía No. 20.276.099 de Bogotá, actuando en calidad de apoderada de la empresa Navitrans S.A., propietaria del predio identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 50C-993413, y Simón José Luis Rivadeneira Ramírez, como representante de Santander Investments Trust Colombia S.A. Sociedad Fiduciaria, del predio identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-1355979, presentó formulación del Plan Parcial “Tintalito Mazuera”.

Que mediante radicado 1-2016-18422, de fecha 14 de abril de 2016, la Señora Zoila Suárez de Vita, presentó ante la Secretaría Distrital de Planeación desistimiento expreso de la solicitud de formulación del Plan Parcial “Tintalito Mazuera” No. 1-2009-36937 del 28 de agosto de 2009 argumentando *“(…) las nuevas situaciones particulares del área de delimitación y que según información aportada por la Empresa de Acueducto Agua Alcantarillado y Aseo de Bogotá mediante oficio S-2015-188506 con radicación 1-2015-43371 del 05 agosto 2015 en la Secretaría Distrital de Planeación (…) situación que determina la propiedad de dicha Empresa sobre los predios que constituyen la Zona de Manejo y Preservación Ambiental de dicho Canal, condición que permite considerar dicho elemento de la Estructura Ecológica Principal como límite del plan; y por otro lado, que el señor Eduardo Colmenares Quinche en su condición de representante legal de Inversiones Nueva Transportadora solicitó la inclusión del predio de la AK 86 13C 51 con matrícula inmobiliaria No. 50C 837552”*. Dicho desistimiento fue aceptado por parte de la Subsecretaria de Planeación Territorial de la SDP, mediante Resolución No. 0511 del 14 de abril de 2016 *“Por la cual se decide la solicitud de desistimiento de una formulación del Plan Parcial “Tintalito Mazuera”, de la Localidad de Kennedy”*.

Que en virtud de lo anterior, y acogiéndose a lo previsto por el Decreto Nacional 1478 de 2013, compilado en el Decreto Nacional 1077 de 2015 que permite presentar la formulación de planes parciales sin necesidad de solicitar determinantes, mediante el radicado No. 1-2016-18422 del 14 de abril de 2016, la señora Zoila Suárez de Vita, identificada con Cedula de Ciudadanía No. 20.276.099 de Bogotá, actuando en calidad de representante legal de la sociedad Trayectoria S.A. identificada con NIT 830.000.842-6, apoderada por Paulo Armando Aranguren Riaño, representante legal de Acción Fiduciaria S.A. vocera y administradora del patrimonio autónomo denominado Fideicomiso de Garantía Sedas de Colombia, identificado con el NIT 805.012.291-0, propietario del predio ubicado en la Carrera 86 No. 15 A -51 con folio de matrícula inmobiliaria 50C-1355979, radicó ante la Secretaría Distrital de Planeación la formulación del Plan Parcial

Carrera 30 N. 25 - 90  
Código Postal 111311  
Pisos 1,5,8 y 13  
PBX 335 8000  
www.sdp.gov.co  
Info.: Línea 195



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**

M-FO-073

Versión 14 acta de mejoramiento 298 del 12 de Abril de 2016  
Proceso M-CA-001



***“Por la cual se decide sobre la viabilidad del Proyecto de Plan Parcial de Desarrollo “Tintalito Mazuera Alsacia Oriental”, ubicado en la Localidad de Kennedy”***

“Tintalito Mazuera Alsacia Oriental” y los documentos que la soportan de conformidad con lo establecido por el Decreto 1077 de 2015, norma vigente al momento de la radicación.

Que mediante radicado No. 2-2016-16070 del 15 de abril de 2016 la Dirección de Planes Parciales informó que la radicación de la formulación del Plan Parcial “Tintalito Mazuera Alsacia Oriental” se encontraba completa de conformidad con lo señalado por el Decreto Nacional 1077 de 2015 y en consecuencia se iniciaba el proceso de revisión del proyecto de Plan Parcial con el fin de verificar el cumplimiento de las normas urbanísticas tenidas en cuenta para la formulación.

Que la Dirección de Planes Parciales de la Secretaría Distrital de Planeación solicitó conceptos técnicos a las entidades y dependencias con incidencia y responsabilidad en el desarrollo del Plan Parcial, anexando el documento técnico de soporte, cartografía y documentos complementarios, bajo los siguientes radicados:

OFICIO	FECHA	RESPONSABLE
2-2016-23329	23/05/2016	Secretaría Distrital de Movilidad
2-2016-23330	23/05/2016	Codensa S.A. ESP
2-2016-23331	23/05/2016	Empresa de Acueducto, Alcantarillado y Aseo de Bogotá E.S.P.
2-2016-23332	23/05/2016	Secretaría Distrital de Ambiente
2-2016-23334	23/05/2016	Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca
2-2016-23336	23/05/2016	Gas Natural Fenosa E.S.P.
2-2016-23337	23/05/2016	Instituto de Desarrollo Urbano
2-2016-23338	23/05/2016	Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital
2-2016-23339	23/05/2016	Instituto de Gestión de Riesgos y Cambio Climático
3-2016-10338	23/05/2016	Dirección del Taller del Espacio Público
		Dirección de Planes Maestros y Complementarios
		Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos
		Dirección de Ambiente y Ruralidad
3-2016-12212	24/06/2016	Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios
3-2016-15727	05/09/2016	

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

Carrera 30 N. 25 - 90  
 Código Postal 111311  
 Pisos 1,5,8 y 13  
 PBX 335 8000  
 www.sdp.gov.co  
 Info.: Línea 195



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**

M-FO-073

Versión 14 acta de mejoramiento 298 del 12 de Abril de 2016

Proceso M-CA-001



***“Por la cual se decide sobre la viabilidad del Proyecto de Plan Parcial de Desarrollo “Tintalito Mazuera Alsacia Oriental”, ubicado en la Localidad de Kennedy”***

OFICIO	ENTIDAD QUE CONCEPTEA	FECHA
3-2016-11380	Dirección del Taller del Espacio Público	10/06/2016
1-2016-29038	Empresa de Acueducto de Bogotá E.S.P.	14/06/2016
1-2016-37149		29/07/2016
1-2016-29420	Gas Natural Fenosa S.A. E.S.P.	16/06/2016
1-2016-31110	Secretaría Distrital de Ambiente	24/06/2016
3-2016-12467	Dirección de Planes Maestros y Complementarios	29/06/2016
1-2016-33690	Secretaría Distrital de Movilidad	11/07/2016
1-2016-39295	Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital	09/08/2016
2-2016-42619	Instituto de Gestión de Riesgos y Cambio Climático	30/08/2016
3-2016-17172	Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios	16/09/2016
1-2016-47942	Codensa S.A. ESP	28/09/2016
3-2016-20730	Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos	16/11/2016
1-2016-60219	Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca	12/12/2016
1-2017-00052	Instituto de Desarrollo Urbano	02/01/2017
3-2017-00391	Dirección de Ambiente y Ruralidad	13/01/2017

Que una vez allegada la totalidad de los conceptos requeridos y adelantada la evaluación urbanística de la formulación presentada, la Dirección de Planes Parciales de la Secretaría Distrital de Planeación conforme a lo dispuesto por el artículo 2.2.4.1.1.9 del Decreto Nacional 1077 de 2015, emitió el requerimiento que compila las observaciones a la formulación del Plan Parcial “Tintalito Mazuera Alsacia Oriental” mediante el radicado No. 2-2017-03183 del 26 de enero de 2017 y alcance con radicado No. 2-2017-04007 del 01 de febrero de 2017 entregados a la señora Zoila Suárez de Vita, apoderada dentro de la actuación administrativa el 31 de enero de 2017 y el 3 de febrero de 2017, respectivamente según constancias de entrega de la empresa INTER-RAPIDISIMO S.A.

Que mediante radicado No. 1-2017-07865 del 14 de febrero de 2017 la señora Zoila Suárez de Vita, apoderada dentro de la actuación administrativa, solicitó prórroga por el término de un (1) mes adicional para dar respuesta al requerimiento No. 2-2017-03183 del 26 de enero de 2017. Dicha solicitud fue aceptada por la Dirección de Planes Parciales mediante radicado No. 2-2017-06527 del 16 de febrero de 2017, en la cual se indicó que el plazo máximo para allegar oficialmente la

Carrera 30 N. 25 - 90  
 Código Postal 111311  
 Pisos 1,5,8 y 13  
 PBX 335 8000  
 www.sdp.gov.co  
 Info.: Línea 195



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**

M-FO-073

Versión 14 acta de mejoramiento 298 del 12 de Abril de 2016  
 Proceso M-CA-001



***“Por la cual se decide sobre la viabilidad del Proyecto de Plan Parcial de Desarrollo “Tintalito Mazuera Alsacia Oriental”, ubicado en la Localidad de Kennedy”***

totalidad de la información y documentación requerida se ampliaba hasta el día 01 de abril de 2017 inclusive, so pena de entenderse desistido el trámite de la formulación.

Que a través del radicado No. 1-2017-16851 del 30 de marzo de 2017, la señora Zoila Suárez de Vita, representante legal de la sociedad Trayectoria S.A., apoderada dentro de la actuación administrativa, dio respuesta al requerimiento con observaciones compiladas por la Dirección de Planes Parciales mediante los radicados No. 2-2017-03183 del 26 de enero de 2017 y No. 2-2017-04007 del 01 de febrero de 2017 y radicó la formulación ajustada del Plan Parcial *“Tintalito Mazuera Alsacia Oriental”*.

Que de conformidad con lo establecido en los artículos 4 y 27 numeral 4 de la Ley 388 de 1997 y el artículo 2.2.4.1.1.8 del Decreto 1077 de 2015, la Dirección de Planes Parciales de la Secretaría Distrital de Planeación durante la etapa de formulación y revisión del proyecto de Plan Parcial *“Tintalito Mazuera Alsacia Oriental”*, adelantó la fase de *“Información pública, citación a propietarios y vecinos”* con el fin de dar a conocer a los propietarios y vecinos colindantes la propuesta de Plan Parcial y que pudieran expresar sus recomendaciones y observaciones al proyecto. Dicha fase se surtió a través de los siguientes medios:

- **Publicación:** Mediante publicación en la página web de la Secretaría Distrital de Planeación el 12 de mayo de 2017, informado de la radicación de la formulación del Plan Parcial *“Tintalito Mazuera Alsacia Oriental”*

Así mismo mediante anuncio en el diario El Nuevo Siglo con fecha 13 de mayo de 2017, a través del cual se informó acerca de la formulación del Plan Parcial *“Tintalito Mazuera Alsacia Oriental”*, y se indicó el link en el cual se podía consultar el proyecto y presentar observaciones y/o recomendaciones e invitando a la jornada de socialización.

- **Convocatoria:** Mediante comunicaciones con radicados No. 2-2017-19860 y 2-2017-19865 del 8 de mayo de 2017, dirigidas a propietarios y vecinos colindantes del proyecto de Plan Parcial y enviadas por correo especializado a través de la empresa Inter-Rapidísimo, informando acerca del proyecto formulado, el link en el cual se podía consultar e invitando a la jornada de socialización programada para el día 19 de mayo de 2017.

Carrera 30 N. 25 - 90  
Código Postal 111311  
Pisos 1,5,8 y 13  
PBX 335 8000  
www.sdp.gov.co  
Info.: Línea 195



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**

M-FO-073

Versión 14 acta de mejoramiento 298 del 12 de Abril de 2016

Proceso M-CA-001



***“Por la cual se decide sobre la viabilidad del Proyecto de Plan Parcial de Desarrollo “Tintalito Mazuera Alsacia Oriental”, ubicado en la Localidad de Kennedy”***

- **Jornada de Socialización:** Se llevó a cabo el viernes día 19 de mayo de 2017 en las instalaciones de la Biblioteca Pública el Tintal Manuel Zapata Olivella desde las 8 a.m. y consistió en dar a conocer a los propietarios y vecinos el proyecto formulado y recoger observaciones y recomendaciones al mismo.

Que en el curso de la fase de *“información pública y convocatoria a propietarios y vecinos”*, se advirtió tanto en la página web como a los asistentes de la jornada de socialización que la oportunidad para presentar observaciones y recomendaciones al proyecto se extendió hasta el día 26 de mayo de 2017. En atención a ello 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 2.2.4.1.1.8. del Decreto Nacional 1077 de 2015, en los siguientes términos:

No.	Preguntas	Respuestas	Decisión
1	<i>La avenida ALO, cuando está entre los planes del Distrito el desarrollo de la vía, porque sabemos que la Tintal y la Alsacia esta como en proceso de diseños y de negociaciones; nosotros somos Villa Mejía Tintal el lote vecino grande la Universidad Agustiniana y todos los apartamentos y el Honcerter, pero la Avenida Alo va a tener una conexión bien grande, digamos para la Avenida Alsacia inclusive para la Tintal, eso está dentro de los planes del Distrito ¿Cuándo?</i>	La Avenida Longitudinal de Occidente -ALO- se encuentra prevista dentro del mediano plazo, según el Plan de Desarrollo actual. Así mismo cabe señalar que conforme a las mesas de trabajo adelantadas con la Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos de esta Secretaría, se informa que el tramo comprendido desde el extremo sur de la ciudad, hasta la Av. Centenario se encuentra en etapa de formulación a través de una Asociación Publico Privada. Es importante aclarar además, que la ALO no tendrá conexión con las vías que forman parte del Plan Parcial, ni con las Avenidas Alsacia y Tintal.	Es una pregunta, no corresponde a observación. Se da respuesta y no se acoge en el acto administrativo.
2	<i>Antes de que el Alcalde firme el Decreto, ¿Qué tiempo da la alcaldía para el inicio del proyecto?</i>  <i>Dentro del cronograma de actividades para desarrollar el proyecto y teniendo en cuenta que se requiere de aprobación de</i>	Solo hasta que se adopte el Plan Parcial mediante Decreto expedido por el Alcalde mayor, se podrá dar inicio a las solicitudes y trámite de licencias urbanísticas (Urbanismo y construcción) las cuales una vez aprobadas y ejecutoriadas posibilitaran dar inicio a la ejecución del proyecto.	Es una pregunta, no corresponde a observación. Se da respuesta y no se acoge en el acto

Carrera 30 N. 25 - 90  
 Código Postal 111311  
 Pisos 1,5,8 y 13  
 PBX 335 8000  
 www.sdp.gov.co  
 Info.: Línea 195



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**

M-FO-073

Versión 14 acta de mejoramiento 298 del 12 de Abril de 2016  
 Proceso M-CA-001

***“Por la cual se decide sobre la viabilidad del Proyecto de Plan Parcial de Desarrollo “Tintalito Mazuera Alsacia Oriental”, ubicado en la Localidad de Kennedy”***

No.	Preguntas	Respuestas	Decisión
	<i>entidades estatales ¿Cuál sería el tiempo estimado para el inicio del proyecto?</i>	El tiempo estimado para dar inicio al proyecto dependerá de la obtención por parte de los desarrolladores, de las respectivas licencias de urbanismo y construcción.	administrativo.
3	<i>¿Qué vigencia tiene la norma o el Decreto de adopción del Plan Parcial?</i>	En el Documento Técnico de Soporte del proyecto formulado se establece que el mismo tomará para su desarrollo un total de diez años, que quedará expreso en el Decreto de Adopción del Plan Parcial.	Es una pregunta, no corresponde a observación. Se da respuesta y no se acoge en el acto administrativo.
4	<i>Si yo tengo un predio en el Plan Parcial, ¿Hay alguna limitante de tiempo para desarrollarlo o lo puedo dejar sin desarrollar por tanto tiempo?</i>	La norma nacional permite el desarrollo del suelo a través de diferentes instrumentos de gestión del suelo. Lo anterior con el fin de dar cumplimiento entre otras a la función social y ecológica de la propiedad. Entre los instrumentos señalados se encuentran: la conformación de Unidades de Actuación, la declaratoria de desarrollo y construcción prioritaria y la expropiación en los casos previstos por la ley.	Es una pregunta, no corresponde a observación. Se da respuesta y no se acoge en el acto administrativo.
5	<i>Tengo una inquietud respecto a la ronda del río, inicialmente esa ronda estaba por el costado sur del frigorífico, pero finalmente esa ronda la dejaron por el costado norte, ¿eso ya está formalizado ante Planeación?</i>	El planteamiento urbanístico del Plan Parcial, tiene en cuenta tanto el área de ronda hidráulica, como la correspondiente las Zonas de Manejo y Preservación Ambiental -ZMPA- establecidas por el Plan de Ordenamiento Territorial vigente para la ciudad. -Decreto Distrital 190 de 2004.	Es una pregunta, no corresponde a observación. Se da respuesta y no se acoge en el acto administrativo.
6	<i>Hablamos que son 19 propietarios, ¿esto debe ser aprobado por los 19 propietarios? Este plan, o estos propietarios no aprueban.</i>	Aunque la propuesta del proyecto de Plan Parcial inicialmente debe ser promovida por al menos un propietario; en el marco del proceso de formulación, revisión y concertación; todas las entidades y dependencias que tienen incidencia y responsabilidad en el desarrollo del proyecto, se pronuncian a través de	Es una pregunta, no corresponde a observación. No se acoge en el acto administrativo.



***“Por la cual se decide sobre la viabilidad del Proyecto de Plan Parcial de Desarrollo “Tintalito Mazuera Alsacia Oriental”, ubicado en la Localidad de Kennedy”***

No.	Preguntas	Respuestas	Decisión
		conceptos técnicos sobre los cuales se debe ajustar la propuesta inicial, la cual una vez ajustada y convertida en el instrumento de planeamiento mediante Decreto del Alcalde Mayor, entra a formar parte de las normas urbanísticas de la ciudad que son de obligatorio cumplimiento por parte de los propietarios.	
7	<p><i>La única comunicación, digamos hacia el sur, fuera de la Ciudad de Cali, ¿es la Tintal?</i></p> <p><i>Si va haber cinco mil viviendas y va haber universidad y va a estar la iglesia, ahora decías que esa vía a la Alsacia no va a tener comunicación con la ALO. La ALO solo se comunica en la 13, solo hay esto, ¿en un futuro la Tintal podría salir a la 13? Mira que solo la Ciudad de Cali, está hoy bien complicada, está entrando, y no hay un puente diseñado para pasar la Alsacia hacia arriba o hacia abajo.</i></p>	<p>En el Plan de Ordenamiento Territorial - Decreto Distrital 190 de 2004- se establece que la Avenida el Tintal termina en su intersección con la Avenida Alsacia. No obstante lo anterior, dentro de los requerimientos que se realizaron en el marco del trámite del Plan, se solicitó al que en la propuesta se garantizará la continuación de la Av. Tintal de manera que esta pudiera funcionar como disuasorio de tráfico; y de esta manera reducir la presión sobre el cruce de la Av. Alsacia y la Av. Ciudad de Cali. Adicionalmente, en el trámite de formulación y revisión del Plan Parcial se realizó un Estudio de Tránsito, el cual está debidamente aprobado por la Secretaría Distrital de Movilidad y en cuyas modelaciones se estableció que el planteamiento urbanístico cumple desde el punto de vista de movilidad.</p>	<p>Es una pregunta con una observación. Se da respuesta y aclara que no puede acogerse en el acto administrativo por las razones expuestas en el estudio de tránsito. No se acoge en el acto administrativo.</p>
8	<p><i>Ese Plan Parcial va a salir con la norma del POT vigente, estamos a un año de un nuevo POT, entonces el nuevo POT puede llegar y decir me voy el frigorífico por delante y modificar. Digamos que como están trabajando a su vez paralelo, uno diría que, si no tenían la información para cruzar cosas de esas, esa es la pregunta</i></p>	<p>Una vez el Plan Parcial sea adoptado mediante Decreto, la norma urbanística allí establecida tendrá vigencia por el tiempo que en ella misma se establezca. No obstante, es posible que los propietarios o la administración soliciten una modificación del Plan Parcial, en cuyo caso la norma aplicable para adelantar dicha modificación, será la misma con base en la cual se aprobó el proyecto inicial, salvo que la solicitud misma</p>	<p>Es una pregunta con una observación. Se da respuesta y no se acoge en el acto administrativo</p>



***“Por la cual se decide sobre la viabilidad del Proyecto de Plan Parcial de Desarrollo “Tintalito Mazuera Alsacia Oriental”, ubicado en la Localidad de Kennedy”***

No.	Preguntas	Respuestas	Decisión
		los peticionarios expresen su intención de acogerse a la norma posterior que se adopte en virtud del nuevo plan de ordenamiento territorial.	
9	<i>¿El Frigorífico porque no lo incluyeron en la propuesta urbanística?</i>	<p>Cabe señalar que conforme a lo dispuesto por el artículo 32 del Plan de Ordenamiento Territorial será obligatoria la formulación de planes parciales entre otros en los siguientes casos: 1. Para todas aquellas áreas clasificadas como suelo de expansión urbana. 2. Para las zonas clasificadas como suelo urbano con tratamiento de desarrollo y que tengan un área igual o superior a 10 hectáreas de área neta urbanizable.</p> <p>Respecto de la pregunta, cabe señalar que el frigorífico cuenta con una licencia de urbanismo, la cual fue aprobada mediante Resolución 80 de 1986 y Plano K15/4-00, por ende, al no ser suelo de desarrollo, no se puede incluir dentro del proyecto.</p>	Es una pregunta con una observación. Se da respuesta y no se acoge en el acto administrativo
10	<i>Porque aparece en blanco el lote de la Esquina.</i> <i>¿Está en 60 metros la avenida Ciudad de Cali?</i> <i>Es que tenemos una vivienda de interés cultural en la esquina.</i>	<p>El predio motivo de consulta corresponde al área de reserva para la intersección de la Avenida Alsacia con Avenida Ciudad de Cali. En el planteamiento urbanístico del Plan Parcial se tiene contemplada la totalidad de la reserva correspondiente a la Av. Ciudad de Cali, la cual está planteada con 60 metros de ancho.</p> <p>Respecto de la observación planteada en relación con el Bien de Interés Cultural -BIC- se informa que, según las mesas de trabajo realizadas con el IDU, se tiene previsto que la</p>	Es una pregunta con una observación. Se da respuesta y no se acoge en el acto administrativo



***“Por la cual se decide sobre la viabilidad del Proyecto de Plan Parcial de Desarrollo “Tintalito Mazuera Alsacia Oriental”, ubicado en la Localidad de Kennedy”***

No.	Preguntas	Respuestas	Decisión
		intersección de la Av. Ciudad de Cali con Av. Alsacia se realice a través de un deprimido para de esta manera evitar una afectación del BIC.	
11	¿Cuánto tiempo puede durar la aprobación del Plan?	El Decreto Nacional 1077 de 2015 establece unos términos legales para la adopción de los planes parciales, para el caso en concreto y toda vez que mediante el presente acto administrativo se considera viable la propuesta presentada, se dará inicio a la etapa de concertación y consulta ante las autoridades ambientales, y una vez surtida dicha etapa conforma a lo señalado por El artículo 2.2.4.1.2.1 y siguientes del citado Decreto se deberá proceder a la etapa de adopción del Plan Parcial mediante la expedición del decreto conforme a lo señalado por el artículo 2.2.4.1.3.1. de la norma ibídem.	Es una pregunta con una observación. Se da respuesta y no se acoge en el acto administrativo
12	¿Cuánto tiempo puede durar el desarrollo del plan?	Aunque en la propuesta se establece un tiempo máximo aproximado de 10 años para el desarrollo del proyecto, este plazo puede variar de acuerdo con las gestiones y acuerdos de los mismos propietarios y promotores, para agilizar la gestión conjunta de etapas de manera simultánea o de manera consecutiva.	Es una pregunta con una observación. Se da respuesta y no se acoge en el acto administrativo
13	¿Se tiene en cuenta el índice de construcción que le corresponde a la ubicación de los predios para el cálculo del valor de cada predio aportado a la bolsa de tierra?	El marco normativo no permite generar diferenciación entre predios dentro del área de reparto del Plan Parcial. El objetivo del instrumento, es lograr un equilibrio entre los propietarios independiente de su localización, a través del reparto equitativo de cargas y beneficios, conforme a lo señalado por el artículo 38 de la Ley 388 de 1997. Es importante aclarar que la Administración debe garantizar el equilibrio entre unidades de gestión. Las negociaciones de las valoraciones	Es una pregunta con una observación. Se da respuesta y no se acoge en el acto administrativo



***“Por la cual se decide sobre la viabilidad del Proyecto de Plan Parcial de Desarrollo “Tintalito Mazuera Alsacia Oriental”, ubicado en la Localidad de Kennedy”***

No.	Preguntas	Respuestas	Decisión
		de los predios dentro de cada unidad, son de carácter privado.	
14	<i>¿Al ingresar todos los predios a la bolsa de tierra se desdibujan los límites actuales de cada predio en la zona donde se va a desarrollar el Plan Parcial?</i>	Los límites prediales se reconfiguran en función del planteamiento urbanístico aprobado con el PP. Cada propietario sigue teniendo los derechos y la propiedad sobre sus predios y el área que cada uno aporta al plan parcial. Esas negociaciones se realizan de manera privada y valoran los predios y se realiza de manera conjunta, uno de los mecanismos existentes es la fiducia para materializar la voluntad de gestión asociada. Para el licenciamiento, es necesario que la totalidad de los propietarios estén de acuerdo con la solicitud de licencia. Sin embargo, si no están de acuerdo existen mecanismos para que se desarrollen los predios.	Es una pregunta. Se da respuesta y no se acoge en el acto administrativo
15	<i>¿Quién es el promotor?</i>	El promotor del Plan Parcial es la empresa denominada Trayectoria S.A., representada legalmente por la señora Zoila de Vita, apoderada por Acción Fiduciaria S.A. entidad vocera y administradora del patrimonio autónomo denominado Fideicomiso de Garantía Sedas de Colombia.	Es una pregunta. Se da respuesta y no se acoge en el acto administrativo
16	<i>¿Altura máxima edificable?</i>	Por estar en el área de influencia del aeropuerto Internacional El Dorado, la altura máxima será la que se determine por parte de la Aeronáutica Civil o la entidad que haga sus veces, en el momento de la solicitud de la o las respectivas licencias de urbanización.	Es una pregunta. Se da respuesta y no se acoge en el acto administrativo
17	<i>¿Los aportes del plan se van hacer por aval comercial de cada predio o por los metros cuadrados que tenga cada predio?</i>	Para efectos del reparto equitativo de cargas y beneficios, uno de los factores es el área de suelo que se aporta, de acuerdo a la metodología descrita en el Decreto Distrital 436 de 2006. El valor comercial del predio no es considerado como un factor de influencia en el reparto entre unidades.	Es una pregunta. Se da respuesta y no se acoge en el acto administrativo

Carrera 30 N. 25 - 90  
 Código Postal 111311  
 Pisos 1,5,8 y 13  
 PBX 335 8000  
 www.sdp.gov.co  
 Info.: Línea 195



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**

M-FO-073

Versión 14 acta de mejoramiento 298 del 12 de Abril de 2016

Proceso M-CA-001

***“Por la cual se decide sobre la viabilidad del Proyecto de Plan Parcial de Desarrollo “Tintalito Mazuera Alsacia Oriental”, ubicado en la Localidad de Kennedy”***

Que con el fin de verificar el cumplimiento de las observaciones en la formulación ajustada del Plan Parcial “Tintalito Mazuera Alsacia Oriental”, la Dirección de Planes Parciales de la Secretaría Distrital de Planeación adelantó varias mesas de trabajo con algunas de las entidades y dependencias con incidencia y responsabilidad en el desarrollo del proyecto.

Que mediante el radicado de la Secretaría Distrital de Movilidad No. SDM DSVCT 83026-17 se aprobó el Estudio de Tránsito, así como Acta de Compromisos suscrita entre dicha Entidad y el Promotor del Plan Parcial “Tintalito Mazuera Alsacia Oriental”.

Que el proyecto del Plan Parcial “Tintalito Mazuera Alsacia Oriental”, presentado por la señora Zoila Suárez de Vita, representante legal de la sociedad Trayectoria S.A., apoderada dentro de la actuación administrativa, fue revisado integralmente y responde a los lineamientos urbanísticos de acuerdo a las recomendaciones emitidas por las entidades y dependencias consultadas 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 Distrital 138 de 2015.

Que concluida la revisión del documento de formulación ajustado, y con base en los pronunciamientos emitidos por las dependencias de la SDP y las entidades con incidencia y responsabilidad en el desarrollo del Plan Parcial, la propuesta para el Plan Parcial “Tintalito Mazuera Alsacia Oriental” fue puesta a consideración del Comité Técnico de Planes Parciales en sesión realizada el día 26 de mayo de 2017, de conformidad con lo señalado por el Decreto Distrital

Carrera 30 N. 25 - 90  
Código Postal 111311  
Pisos 1,5,8 y 13  
PBX 335 8000  
www.sdp.gov.co  
Info.: Línea 195



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

M-FO-073

Versión 14 acta de mejoramiento 298 del 12 de Abril de 2016  
Proceso M-CA-001

**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**



***“Por la cual se decide sobre la viabilidad del Proyecto de Plan Parcial de Desarrollo “Tintalito Mazuera Alsacia Oriental”, ubicado en la Localidad de Kennedy”***

380 de 2010. En atención a todas las recomendaciones, condiciones técnicas y pronunciamientos de las entidades consultadas en el trámite de la formulación del Plan Parcial, todos los miembros del Comité votaron unánimemente de manera positiva la viabilidad de la formulación como quedó consignado en el acta de la sesión.

Que de conformidad con lo dispuesto en el Decreto 1077 de 2015, el Plan Parcial “*Tintalito Mazuera Alsacia Oriental*” es objeto de concertación ambiental, ya que se encuentra dentro de la situación prevista por los numerales 3 y 4 del artículo 2.2.4.1.2.1 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.”*

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

Para tal efecto la Secretaría Distrital de Planeación remitirá a la Secretaría Distrital de Ambiente y a la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca, la información cartográfica y documental de la formulación ajustada presentada para el Plan Parcial “*Tintalito Mazuera Alsacia Oriental*”, de conformidad con lo señalado por el artículo 2.2.4.1.2.2 del Decreto 1077 de 2015, con el fin de que la misma sea evaluada en el marco de la concertación ambiental.

Que de conformidad con lo anterior se considera que la formulación del Plan Parcial “*Tintalito Mazuera Alsacia Oriental*” presentado por la señora Zoila Suárez de Vita, representante legal de la sociedad Trayectoria S.A., apoderada dentro de la actuación administrativa, fue revisado integralmente y 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 “*Tintalito Mazuera Alsacia Oriental*” ubicado en la localidad de

Carrera 30 N. 25 - 90  
Código Postal 111311  
Pisos 1,5,8 y 13  
PBX 335 8000  
www.sdp.gov.co  
Info.: Línea 195



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

M-FO-073

Versión 14 acta de mejoramiento 298 del 12 de Abril de 2016

Proceso M-CA-001

**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**

***“Por la cual se decide sobre la viabilidad del Proyecto de Plan Parcial de Desarrollo “Tintalito Mazuera Alsacia Oriental”, ubicado en la Localidad de Kennedy”***

Kennedy, presentada por la señora ZOILA SUÁREZ DE VITA, representante legal de la sociedad TRAYECTORIA S.A., como apoderada de ACCIÓN FIDUCIARIA S.A. vocera y administradora del patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO DE GARANTÍA SEDAS DE COLOMBIA, identificado con el NIT 805.012.291-0, con base al Documento Técnico de Soporte y los documentos que acompañan la formulación contenidos en los oficios con radicado No. 1-2017-16851 del 30 de marzo de 2017 de la Secretaría Distrital de Planeación.

**ARTÍCULO 2. LOCALIZACIÓN Y ÁMBITO DE APLICACIÓN.** El Plan Parcial “*Tintalito Mazuera Alsacia Oriental*” se encuentra ubicado en la localidad de Kennedy y está delimitado de la siguiente manera:

LÍMITE	DESARROLLO /URB.	PLANO No.	ACTO ADMON.	OBSERVACIONES
Noroeste	Av. Longitudinal e Occidente		Decreto Distrital 190 de 2004.	Vía Tipo V-0 de 100 mts, sin construir.
	Parque Metropolitano Planta de Tratamiento Río Fucha			Construido parcialmente.
Noreste	Predio El Tintalito - Frigorífico San Martín	Plano K15/4-00	Resolución 80 de 1986	Desarrollado
Sureste	Av. Ciudad de Cali		Decreto Distrital 190 de 2004.	Vía Tipo V-1 de 60 mts sin construir en su sección definitiva.
Suroeste	Plan Parcial Tintalito Mazuera Occidental			En formulación
	Plan Parcial Villa Mejía Tagaste		Decreto Distrital 381 de 2004	Desarrollado

**ARTÍCULO 3. PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍA.** De conformidad con lo señalado en el artículo 74 de la Ley 388 de 1997 y en los artículos 432 a 434 del Decreto Distrital 190 de 2004, se realizará el estudio técnico para determinar si la adopción del Plan Parcial “*Tintalito Mazuera Alsacia Oriental*” constituye hecho generador de participación en plusvalía. El mismo será incluido en el decreto que adopte el Plan Parcial.



*“Por la cual se decide sobre la viabilidad del Proyecto de Plan Parcial de Desarrollo “Tintalito Mazuera Alsacia Oriental”, ubicado en la Localidad de Kennedy”*

**ARTÍCULO 4. IMPOSIBILIDAD DE PRESENTAR OTRAS PROPUESTAS EN EL ÁREA DEL PROYECTO.** De conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.4.1.1.9 del Decreto 1077 de 2015, sobre los predios incluidos en el presente proyecto del Plan Parcial “Tintalito Mazuera Alsacia Oriental”, no se podrán adelantar otros proyectos de Planes Parciales.

**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 2.2.4.1.1.9 del Decreto 1077 de 2015.





**ARTÍCULO 7. PUBLICACIÓN.** La presente Resolución regirá a partir de la fecha de su ejecutoria y de conformidad con el artículo 462 del Decreto Distrital 190 de 2004 la presente resolución será publicada en la Gaceta de Urbanismo y Construcción, en la página electrónica de la entidad y en un medio masivo de comunicación.

21 JUN. 2017

**PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE**

  
**MAURICIO ENRIQUE ACOSTA PINILLA**  
**SUBSECRETARIO DE PLANEACIÓN TERRITORIAL**

Aprobó: Ursula Ablanque Mejía  
Revisó: Marcela Bernal Pérez  
Astrid Olarte Barrera  
Edwin E. Garzón Garzón  
Proyectó: Luis Carlos Rosado

Directora de Planes Parciales   
Abogada Contratista Subsecretaría de Planeación Territorial  
Abogada Contratista Dirección de Planes Parciales   
Abogado Contratista Dirección de Planes Parciales   
Arquitecto Dirección de Planes Parciales 

Carrera 30 N. 25 - 90  
Código Postal 111311  
Pisos 1,5,8 y 13  
PBX 335 8000  
www.sdp.gov.co  
Info.: Línea 195



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

M-FO-073

Versión 14 acta de mejoramiento 298 del 12 de Abril de 2016  
Proceso M-CA-001

**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**