

28 SET. 2017

RESOLUCIÓN No. 1655 DE 2017

***“Por la cual se decide sobre la viabilidad del Proyecto de Plan Parcial de Desarrollo “Tintalito Mazuera Occidental” 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, 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 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 formulación, revisión, concertación y 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 el numeral 1 del artículo 32 del decreto *ibídem* establece la obligatoriedad de formular planes parciales, entre otras, *“Para todas aquellas áreas clasificadas como suelo de expansión urbana”*.

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*





ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

28 SET. 2017

RESOLUCIÓN No. 1655 DE 2017

Pág. 2 de 13

**Continuación de la Resolución “Por la cual se decide sobre la viabilidad del Proyecto de Plan Parcial de Desarrollo “Tintalito Mazuera Occidental” ubicado en la Localidad de Kennedy”**

*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 327 de 2004 reglamentó el Tratamiento de Desarrollo Urbanístico en el Distrito Capital y se señalaron las condiciones para la urbanización de terrenos o conjunto de terrenos urbanizables no urbanizados, localizados en suelo urbano y de expansión urbana del territorio Distrital.

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.

Que mediante radicado con la referencia No. 1-2009-36937 del 28 de agosto de 2009, la señora Zoila Suárez de Vita, 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., propietario del predio

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**



RESOLUCIÓN No. 1655 DE 2017

Pág. 3 de 13

**Continuación de la Resolución “Por la cual se decide sobre la viabilidad del Proyecto de Plan Parcial de Desarrollo “Tintalito Mazuera Occidental” ubicado en la Localidad de Kennedy”**

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 SDP, desistimiento expreso de la solicitud de formulación del Plan Parcial “Tintalito Mazuera” presentada con el oficio 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 conforme a lo previsto por el Decreto Nacional 1478 de 2013, compilado en el Decreto Nacional 1077 de 2015, el cual permite presentar la formulación de planes parciales sin necesidad de solicitar determinantes, mediante el radicado No. 1-2016-18448 del 14 de abril de 2016, la abogada María Paula Camacho, actuando en calidad de apoderada de la sociedad Unión Andina de Transportes S.A.S., sociedad propietaria en comunidad de los predios identificados con folios de matrícula inmobiliaria 50C-1202238 y 50C-191171; y del señor Mario Antonio Romero Mahecha propietario del predio identificado con folio de matrícula 50C-1721851, radicó ante la Secretaría Distrital de Planeación la formulación del Plan Parcial “Tintalito Mazuera Occidental” y los documentos que la soportan de conformidad con lo establecido por el Decreto 1077 de 2015.

Que mediante radicado No. 2-2016-16069 del 15 de abril de 2016 la Dirección de Planes Parciales informó a la promotora que la radicación de la formulación del Plan Parcial “Tintalito Mazuera Occidental” se encontraba completa de conformidad con lo señalado por el artículo 2.2.4.1.1.7 del 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. No obstante lo anterior, mediante el radicado No. 1-2016-26373 del 27 de mayo de 2016, la abogada María Paula Camacho, actuando en calidad de apoderada dentro de la actuación administrativa, dio alcance al radicado No. 2-2016-16069 relacionado con la formulación del Plan Parcial “Tintalito Mazuera Occidental”.





ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. 1655 DE 2017

28 SET. 2017

Pág. 4 de 13

**Continuación de la Resolución “Por la cual se decide sobre la viabilidad del Proyecto de Plan Parcial de Desarrollo “Tintalito Mazuera Occidental” ubicado en la Localidad de Kennedy”**

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  |
|--------------|------------|--|
| 2-2016-27989 | 21/06/2016 | Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital         |
| 2-2016-19457 | 04/05/2016 | Empresa de Acueducto, Alcantarillado y Aseo de Bogotá E.S.P. |
| 2-2016-27990 | 21/06/2016 |  |
| 2-2019-27991 | 21/06/2016 | Codensa S.A. ESP   |
| 2-2016-27992 | 21/06/2016 | Instituto de Gestión de Riesgos y Cambio Climático           |
| 1-2016-35237 | 08/08/2016 |  |
| 2-2016-27994 | 21/06/2016 | Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca                |
| 2-2016-34155 | 29/07/2016 |  |
| 2-2016-27995 | 21/06/2016 | Secretaría Distrital de Movilidad                            |
| 2-2016-27996 | 21/06/2016 | Gas Natural Fenosa S.A. E.S.P.                               |
| 2-2016-19492 | 04/05/2016 | Instituto de Desarrollo Urbano                               |
| 2-2016-25990 | 09/06/2016 |  |
| 2-2016-27997 | 21/06/2016 |  |
| 2-2016-35238 | 08/08/2016 |  |
| 2-2016-51343 | 15/11/2016 |  |
| 3-2016-12060 | 21/06/2016 | Dirección del Taller del Espacio Público                     |
|              |            | Dirección de Planes Maestros y Complementarios               |
|              |            | Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos           |
|              |            | Dirección de Ambiente y Ruralidad                            |

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

| OFICIO       | ENTIDAD QUE CONCEPTÚA                                | FECHA      |
|--------------|--|------------|
| 1-2016-29039 | Empresa de Acueducto de Bogotá E.S.P.                | 14/06/2016 |
| 1-2016-33143 |  | 07/07/2016 |
| 1-2016-37149 |  | 29/07/2016 |
| 1-2016-45606 |  | 15/09/2016 |
| 1-2016-32381 | Gas Natural Fenosa S.A. E.S.P.                       | 01/07/2016 |
| 1-2016-32445 | Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital | 01/07/2016 |

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**





ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. 1655 DE 2017

28 SET. 2017

Pág. 5 de 13

**Continuación de la Resolución “Por la cual se decide sobre la viabilidad del Proyecto de Plan Parcial de Desarrollo “Tintalito Mazuera Occidental” ubicado en la Localidad de Kennedy”**

| OFICIO       | ENTIDAD QUE CONCEPTÚA                              | FECHA      |
|--------------|--|------------|
| 3-2016-12361 | Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos | 27/06/2016 |
| 3-2016-13240 |  | 14/07/2016 |
| 1-2016-36675 | Instituto de Desarrollo Urbano                     | 27/07/2016 |
| 1-2017-00053 |  | 02/01/2017 |
| 3-2016-14145 | Dirección del Taller del Espacio Público           | 29/07/2016 |
| 1-2016-41059 | Codensa S.A. ESP                                   | 29/07/2016 |
| 1-2016-41545 | Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca      | 23/08/2016 |
| 1-2016-60219 |  | 12/12/2016 |
| 2-2016-42622 | Instituto de Gestión de Riesgos y Cambio Climático | 30/08/2016 |
| 3-2016-16095 | Dirección de Planes Maestros y Complementarios     | 31/08/2016 |
| 1-2016-44636 | Secretaría Distrital de Movilidad                  | 09/09/2016 |
| 3-2017-00393 | 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 Occidental*” mediante el radicado No. 2-2017-04233 del 01 de febrero 2017.

Que mediante radicado No. 1-2017-10893 del 28 de febrero de 2017, conforme a lo previsto por el Artículo 17 de la Ley 1437 de 2011 –CPACA, la apoderada dentro de la actuación administrativa, solicitó prórroga por el término de un (1) mes adicional para dar respuesta al requerimiento No. 2-2017-04233. Dicha solicitud fue aceptada por la Dirección de Planes Parciales mediante radicado No. 2-2017-09059 del 02 de marzo de 2017 y a través del radicado No. 1-2017-17991 del 05 de abril de 2017, la apoderada dentro de la actuación administrativa, dio respuesta al requerimiento de observaciones emitido por la Dirección de Planes Parciales bajo radicado No. 2-2017-04233 del 01 de febrero 2017 y radicó la formulación ajustada del Plan Parcial “*Tintalito Mazuera Occidental*”.

Que conforme a lo anterior, la Dirección de Planes Parciales mediante correos electrónicos del 05 y 08 de junio de 2017 respectivamente, solicitó a la Empresa de Acueducto de Bogotá E.S.P., su pronunciamiento respecto de la formulación ajustada radicada por el promotor bajo el No. 1-2017-17991 del 05 de abril de 2017. Así mismo a través del radicado No. 2-2017-29598 del 22 de junio de 2017, solicitó a la Secretaría Distrital de Ambiente, su pronunciamiento en relación con la pertenencia de adelantar concertación ambiental del Plan Parcial “*Tintalito Mazuera Occidental*”, ante dicha entidad.

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**





ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

28 SET. 2017

RESOLUCIÓN No. 1655 DE 2017

Pág. 6 de 13

**Continuación de la Resolución “Por la cual se decide sobre la viabilidad del Proyecto de Plan Parcial de Desarrollo “Tintalito Mazuera Occidental” ubicado en la Localidad de Kennedy”**

Que las entidades requeridas se pronunciaron mediante los oficios que se señalan a continuación:

| OFICIO       | ENTIDAD QUE CONCEPTÚA                 | FECHA      |
|--------------|---------------------------------------|------------|
| 1-2017-32873 | Empresa de Acueducto de Bogotá E.S.P. | 20/06/2017 |
| 1-2017-42733 | Secretaría Distrital de Ambiente      | 02/08/2017 |

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 Occidental”, 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 13 de junio de 2017, informado de la radicación de la formulación del Plan Parcial “Tintalito Mazuera Occidental”.
- **Diario de Amplia Circulación:** Mediante anuncio en el diario El Nuevo Siglo con fecha 10 de junio de 2017, a través del cual se informó acerca de la formulación del Plan Parcial “Tintalito Mazuera Occidental”, y se indicó el link en el cual se podía consultar el proyecto para presentar observaciones y/o recomendaciones e invitando a la jornada de socialización programada para el día 16 de junio de 2017.
- **Convocatoria:** Mediante comunicaciones escritas con fecha 05 de junio de 2017, dirigidas a propietarios y vecinos colindantes del proyecto de Plan Parcial, enviadas por correo especializado a través de la empresa INTER-RAPIDÍSIMO S.A., informando acerca del proyecto formulado, el link en el cual se podía consultar la propuesta para presentar observaciones y/o recomendaciones e invitando a la jornada de socialización programada para el día 16 de junio de 2017.
- **Jornada de Socialización:** Se llevó a cabo el día viernes día 16 de junio 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 para resolver inquietudes, recoger observaciones y recomendaciones al mismo.

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-CER259292

**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**





ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. 1655 DE 2017

28 SET. 2017

Pág. 7 de 13

**Continuación de la Resolución “Por la cual se decide sobre la viabilidad del Proyecto de Plan Parcial de Desarrollo “Tintalito Mazuera Occidental” ubicado en la Localidad de Kennedy”**

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 20 de junio 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:

| JORNADA DE SOCIALIZACION 16 DE JUNIO DE 2017 |   |  |   |
|--|---|--|---|
| No.  | Preguntas   | Respuestas   | Decisión  |
| 1  | <i>¿Más o menos cuantos es el valor del metro cuadrado, estimado? Detrás de esto hay unas constructoras, que son las interesadas en desarrollar este proyecto y supongo que después nos contactaran para ver cómo les vendemos, supongo que el precio ahora no nos lo van a decir. ¿Cuánto valen mis mejoras predio 21 años de posesión? ¿Nuestra opción es venta? ¿Cuánto vale el M2? ¿Cuándo se da el hecho? Si vendo ¿Cuál es el valor de mi predio, siendo vivienda construida?</i> | La Secretaría Distrital de Planeación no regula el precio al cual se harán las transacciones entre particulares. Depende de los propietarios el precio de venta de sus inmuebles. El plan parcial solo da la norma de lo que se podrá desarrollar en esos suelos. Las negociaciones para ejecutar el proyecto es de competencia de los privados.<br>El valor para efecto de cálculo en el reparto de cargas y beneficios tiene una metodología que la pueden consultar en la propuesta publicada en la página web. | Es una pregunta a la cual se da respuesta en el mismo espacio. No se acoge en el acto administrativo. |
| 2  | <i>En el momento que se haga una venta, hipotéticamente hablando, que las personas del Barrio Santa Paz se unan y hagan una venta, ¿El Distrito en algún momento es veedor de esas ventas o no tiene nada que ver?</i>  | Es importante aclarar que el Barrio Santa Paz Santa Elvira no hace parte del Plan Parcial, dado que fue legalizado mediante la Resolución No. 1900 del 31 de diciembre de 1993. El Distrito no es garante o intermediario entre los procesos de compra y venta entre particulares en el ámbito del Plan Parcial.   | Es una pregunta la cual se da respuesta y no se acoge en el acto administrativo.                      |
| 3  | <i>¿Quién puede desarrollar el proyecto?</i>  | Los propietarios de los predios pueden buscar asociarse y desarrollar el proyecto. Finalmente son los propietarios quienes deciden cómo y de qué forma se desarrolla el proyecto, siempre en el marco legal establecido y bajo la norma urbana contenida en el plan parcial.   | Es una pregunta a la cual se da respuesta y no se acoge en el acto administrativo.                    |
| 4  | <i>Si nosotros estamos en cualquiera de estas unidades de gestión, tenemos que unirnos todas las personas propietarias de los lotes, y decirle al distrito o a una constructora, nosotros nos unimos y el</i>   | Todos los propietarios de cada una de las Unidades de Actuación, deben unirse con el fin de solicitar la licencia de urbanismo. La forma en que se desarrollen, ya sea con recursos propios, asociando a un constructor o  | Es una pregunta a la que se da respuesta en el mismo espacio  |

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**





ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

1655

28 SET. 2017

RESOLUCIÓN No. \_\_\_\_\_ DE 2017

Pág. 8 de 13

**Continuación de la Resolución “Por la cual se decide sobre la viabilidad del Proyecto de Plan Parcial de Desarrollo “Tintalito Mazuera Occidental” ubicado en la Localidad de Kennedy”**

| JORNADA DE SOCIALIZACION 16 DE JUNIO DE 2017 |   |  |   |
|--|---|--|---|
| No.  | Preguntas   | Respuestas   | Decisión  |
|  | <p><i>predio vale esto. “los predios de equipamiento”</i></p> <p><i>Pero eso aplica para las unidades de vivienda, pero no aplica para todo incluyendo el área de equipamiento, ¿eso quiere decir que si nos unimos nosotros podemos decir vamos hacer un hospital, vamos hacer un colegio? ¿Con quién tenemos que negociar los predios de equipamientos?</i></p> | <p>vendiendo la propiedad depende exclusivamente de ellos mismos.</p> <p>Respecto a la cesión para equipamiento comunal, éste se entrega de manera gratuita al Distrito en contraprestación a los aprovechamientos urbanísticos aprobados. La idea es que al asociarse todos participen en una bolsa que redistribuye la participación para que todos aporten el suelo de las zonas de cesión y todos se benefician de los aprovechamientos.</p>   | <p>y no se acoge en el acto administrativo.</p>   |
| 5  | <p><i>Pero ahí en esa negociación construye el Distrito, pero los que somos propietarios de esos predios (suelo destinado para equipamientos)</i></p>   | <p>Dado que existen diferentes niveles de beneficios (aprovechamientos) y de cargas en las Unidades de Gestión, existe un reparto entre ellas. Esto quiere decir que, dependiendo de los aportes de cada uno, debe haber una proporción de beneficios totales del proyecto. En caso de que haya un desbalance entre las Unidades, se realiza una compensación económica entre ellas.</p>   | <p>Es una pregunta a la cual se da respuesta en el mismo espacio y no se acoge en el acto administrativo.</p> |
| 6  | <p><i>¿Cuáles son los mecanismos de compensación para los propietarios pequeños?</i></p>  | <p>Todos los propietarios en el reparto entran en igualdad de condiciones, independientemente del tamaño de su predios, es decir que en el esquema de reparto de cargas y beneficios, los propietarios participarán conforme al porcentaje de suelo aportado, tanto en los costos en los que se incurra en la estructuración del proyecto de plan parcial, como en los beneficios en edificabilidad que se recibirán, garantizando así el equilibrio en cada una de las Unidades de Gestión y/o Actuación.</p> | <p>Es una pregunta, se da respuesta y no se acoge en el acto administrativo.</p>                              |
| 7  | <p><i>Respecto a Santa Paz, ¿ya tienen sus normas?, ¿es algo reciente?</i></p>  | <p>El Barrio Santa Paz Santa Elvira no hace parte del Plan Parcial, dado que fue legalizado mediante la Resolución No. 1900 del 31 de diciembre de 1993.</p>   | <p>Es una pregunta ajena. No se acoge en el acto administrativo.</p>  |

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**





ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. **1655** DE 2017

28 SET. 2017

Pág. 9 de 13

**Continuación de la Resolución “Por la cual se decide sobre la viabilidad del Proyecto de Plan Parcial de Desarrollo “Tintalito Mazuera Occidental” ubicado en la Localidad de Kennedy”**

| JORNADA DE SOCIALIZACION 16 DE JUNIO DE 2017 |   |  |  |
|--|---|--|--|
| No.  | Preguntas   | Respuestas   | Decisión   |
| 8  | <p><i>¿Quiénes pagan los costos asociados a la formulación del plan parcial?</i></p> <p><i>¿A qué se refiere por costos asociados? Lei ese punto, por eso me quedo la inquietud.</i></p>  | Los costos asociados a la formulación del Plan Parcial, son aquellos estudios, personal y documentación que fue necesaria para avanzar en el trámite ante la SDP y otras entidades. Estos costos, aunque inicialmente son asumidos por algún propietario, deben ser distribuidos entre todos los propietarios, mediante el reparto de cargas y beneficios.   | Es una pregunta. Se da respuesta en el mismo espacio y no se acoge en el acto administrativo.          |
| 9  | <i>Se habla de que el suelo se va a unificar a un solo valor y yo lo que tengo claro y he visto en algunos recibos del impuesto predial de que no coincide el valor. El terreno se unifica el valor no.</i>   | Para el reparto de cargas y beneficios, que hace parte de la formulación que se tramita ante la Secretaría Distrital de Planeación, se establece un valor residual del suelo para todo el Plan Parcial. Ello tiene una metodología que esta publicada. Se recuerda que la SDP no regula el precio al cual se harán las transacciones entre particulares. Depende de los propietarios, el precio de venta de sus inmuebles. | Es una pregunta a la cual se da respuesta en el mismo espacio y no se acoge en el acto administrativo. |
| 10   | <i>Para efectos de licencias ambientales como vertimientos, emisiones, en varias empresas que están allá, ¿se pueden tramitar?, ¿van hacer negadas?, porque el proyecto va hacer a 10 años, sin embargo, hay industrias que estamos trabajando allá, somos 200 a 300, ¿Qué va a pasar con esas solicitudes de esas licencias?</i> | Los procesos de licenciamiento ambiental, que se debe tramitar ante la autoridad ambiental, de las construcciones que se encuentran ilegalmente son independientes al proceso de adopción del plan parcial. Se recuerda que el plan parcial constituye una norma urbana general que se tramita ante la SDP.  | Es una pregunta a la cual se da respuesta en el mismo espacio y no se acoge en el acto administrativo. |
| 11   | <i>¿Qué quiere decir que Santa Paz no nos incluye?</i>  | Quiere decir que la norma para los predios del Barrio Santa Paz Santa Elvira, son las consignadas en el la Resolución No. 1900 del 31 de diciembre de 1993. Al ámbito del Plan Parcial, le aplicará la norma establecida en el Decreto de adopción.  | Es una pregunta ajena. Se da respuesta y no se acoge en el acto administrativo.                        |
| 12   | <i>¿Quién o quiénes son los propietarios que contrataron a Camacho y Asociados para la elaboración y presentación del estudio de plan parcial?</i>  | Unión Andina de Transporte S.A.S. como propietaria del predio con dirección Av. Calle 12 No. 88D-3, contrató a María Paula Camacho, como promotora del Plan Parcial Tintalito Mazuera Occidental.  | 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**





ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

1655

28 SET. 2017

RESOLUCIÓN No. \_\_\_\_\_ DE 2017

Pág. 10 de 13

**Continuación de la Resolución “Por la cual se decide sobre la viabilidad del Proyecto de Plan Parcial de Desarrollo “Tintalito Mazuera Occidental” ubicado en la Localidad de Kennedy”**

| JORNADA DE SOCIALIZACION 16 DE JUNIO DE 2017 |  |  |   |
|--|--|--|---|
| No.  | Preguntas  | Respuestas   | Decisión  |
| 13   | ¿Qué mecanismo hay para reparto de cargas y beneficios de los predios?                       | Hay diferentes mecanismos para el reparto de cargas y beneficios dentro de las Unidades de Actuación /Gestión. La SDP solo verifica el cumplimiento del reparto equitativo con la ciudad y no entra en el acuerdo entre privados. Entre algunos ejemplos se encuentra la fiducia o el ajuste de tierras. | Es una pregunta. Se da respuesta y no se acoge en el acto administrativo. |
| 14   | ¿Podrían darnos un ejemplo de un proyecto similar que se esté desarrollando en este momento? | Hoy tenemos un total de 45 planes parciales adoptados. Todos con características similares. Un ejemplo cercano y colindante al Plan Parcial Tintalito Mazuera Occidental, es el Plan Parcial Villa Mejía Tagaste el cual se encuentra desarrollado.  | Es una pregunta. Se da respuesta y no se acoge en el acto administrativo. |

Que con el fin de verificar el cumplimiento de las observaciones en la formulación ajustada del Plan Parcial “Tintalito Mazuera Occidental”, 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 145420-17 del 25 de septiembre de 2017, se aprobó el Estudio de Tránsito, así como Acta de Compromisos suscrita entre dicha Entidad y el Promotor del Plan Parcial “Tintalito Mazuera Occidental”.

Que el proyecto del Plan Parcial “Tintalito Mazuera Occidental” 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

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**





ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. 1655 DE 2017 28 SET. 2017

Pág. 11 de 13

**Continuación de la Resolución “Por la cual se decide sobre la viabilidad del Proyecto de Plan Parcial de Desarrollo “Tintalito Mazuera Occidental” ubicado en la Localidad de Kennedy”**

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 Occidental*” fue puesta a consideración del Comité Técnico de Planes Parciales en sesión realizada el día 31 de agosto de 2017, de conformidad con lo señalado por el Decreto Distrital 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 Occidental*” es objeto de concertación ambiental conforme a lo previsto por el artículo 2.2.4.1.2.1. No obstante lo anterior, mediante radicado No. 1-2017-42733 02 de agosto de 2017, la Secretaría Distrital de Ambiente informó a la Dirección de Planes Parciales de la SDP, que a pesar de encontrarse una parte del ámbito del Plan Parcial “*Tintalito Mazuera Occidental*” en Suelo Urbano, dicha franja de terreno corresponde a la Avenida Longitudinal de Occidente –ALO, y dado que el proyecto ALO ya cuenta con licencia ambiental única expedida por la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca, es ésta autoridad la competente para concertar los aspectos ambientales sobre el área del Plan Parcial, y en consecuencia no es pertinente adelantar concertación ambiental con la Secretaría Distrital de Ambiente.

Que para tal efecto la Secretaría Distrital de Planeación remitirá a la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca, la información cartográfica y documental de la formulación ajustada presentada para el Plan Parcial “*Tintalito Mazuera Occidental*”, de conformidad con lo señalado por el artículo 2.2.4.1.2.2 y los términos señalados en el artículo 2.2.4.1.2.3 del Decreto Nacional 1077 de 2015, modificado por el Decreto Nacional 1203 de 2017, 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 Occidental*” fue revisado integralmente y cumple con la totalidad de requerimientos urbanísticos, técnicos y procedimentales requeridos para dar viabilidad al presente proyecto de Plan Parcial de Desarrollo.

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**



**RESOLUCIÓN No. 1655 DE 2017**      28 SET. 2017      Pág. 12 de 13

**Continuación de la Resolución “Por la cual se decide sobre la viabilidad del Proyecto de Plan Parcial de Desarrollo “Tintalito Mazuera Occidental” ubicado en la Localidad de Kennedy”**

En mérito de lo expuesto,

**RESUELVE**

**ARTÍCULO 1. VIABILIDAD.** Emitir concepto FAVORABLE de viabilidad a la formulación del Plan Parcial de Desarrollo “*Tintalito Mazuera Occidental*” ubicado en la localidad de Kennedy, presentada por la abogada María Paula Camacho, en calidad de apoderada dentro de la actuación administrativa, con base en el Documento Técnico de Soporte y los documentos que acompañan la formulación contenidos en el oficio con radicado SDP No. 1-2017-17991.

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

| LÍMITE   | DESARROLLO /URB.                                | PLANO No.   | ACTO ADMON.             | OBSERVACIONES                      |
|----------|---|-------------|-------------------------|------------------------------------|
| Norte    | Av. Longitudinal Occ                            |             | Decreto D. 190 de 2004. | Vía V-0 de 100m, sin construir.    |
| Noreste  | Canal Alsacia                                   |             | Decreto D. 190 de 2004. | Corredor Ecológico de Ronda        |
|          | Plan Parcial Tintalito Mazuera Alsacia Oriental |             |                         | En concertación ambiental          |
| Suroeste | Canal Magdalena                                 |             | Decreto D. 190 de 2004. | Corredor Ecológico de Ronda        |
|          | Urb. Orero de Francisco                         | CU4K13/4-11 | Res. 07-4-1443 de 2007. | Desarrollada                       |
|          | Urb. Magdalena                                  | CU2K49/4-01 | Res. 03-2-0266 de 2006. | Desarrollada                       |
| Sureste  | Av. Tintal                                      |             | Res. 1180 de 2014       | Vía Tipo V-3 de 30m sin construir. |
|          | PP Villa Mejía Tagaste                          |             | Decreto D. 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 Occidental*” constituye hecho generador de participación en 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 2.2.4.1.1.9 del Decreto 1077 de 2015, sobre los predios incluidos en el presente proyecto del Plan Parcial “*Tintalito Mazuera Occidental*”, no se podrán adelantar otros proyectos de Planes Parciales.





ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. 1655 DE 2017

28 SET. 2017

Pág. 13 de 13

**Continuación de la Resolución “Por la cual se decide sobre la viabilidad del Proyecto de Plan Parcial de Desarrollo “Tintalito Mazuera Occidental” ubicado en la Localidad de Kennedy”**

**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. RECURSOS 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 el artículo 2.2.4.1.1.9 del Decreto 1077 de 2015.

**ARTÍCULO 7.** La presente Resolución rige a partir del día siguiente de su fecha de expedición y será publicada en la página electrónica de la entidad.

Dada en Bogotá, D.C., a los 28 SET. 2017

**PUBLÍQUESE COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE**

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

Aprobó: Úrsula 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

**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**





A-FO-378 LISTA DE CHEQUEO ACTO ADMINISTRATIVO  
Versión 01 Acta de mejoramiento 191 de agosto 16 de 2017 Proceso A-CA-003  
SUBSECRETARÍA JURÍDICA

PROCEDIMIENTO NOTIFICACIÓN - COMUNICACIÓN - PUBLICACIÓN

RESOLUCIÓN No.

1655

FECHA

26-sep-17

28 SET. 2017

Por la cual se decide sobre la viabilidad del Proyecto de Plan Parcial de Desarrollo "Tintalito Mazuera Occidental" ubicado en la Localidad de Kennedy"

NOTIFICACIÓN

NO

COMUNICACIÓN

NO

PUBLICACIÓN

SI

I. NOTIFICACIÓN

1.1 NOTIFICAR A:

NOMBRE

DIRECCIÓN

AUTORIZADO Y/O REF

1.2 DILIGENCIA DE NOTIFICACIÓN

A-FO- \_\_\_\_\_ NO PROCEDE RECURSO \_\_\_\_\_

A-FO- \_\_\_\_\_ PROCEDE RECURSO \_\_\_\_\_

REPOSICIÓN

Y/O

APELACIÓN

II. COMUNICACIÓN

2.1 COMUNICAR A:

NOMBRE

DIRECCIÓN

III. PUBLICACIÓN

3.1 GACETA \_\_\_\_\_ NO

3.2 PÁGINA WEB \_\_\_\_\_ SI

3.3 PRENSA \_\_\_\_\_ NO

*Erwin For Garzón G.*

NOMBRE DEL SERVIDOR PÚBLICO

*Diego Pardo Parrales*

DEPENDENCIA

8397

TELÉFONO / EXT.