ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. 0246 **DE** 26 FEB. 2019

"Por la cual se decide sobre la viabilidad de la formulación para la modificación del Plan Parcial de Desarrollo "La Felicidad" ubicado en la Localidad de Fontibón".

EL SUBSECRETARIO DE PLANEACIÓN TERRITORIAL DE LA SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN

En uso de sus facultades legales y en especial las conferidas por la Resolución 0088 del 1 de febrero de 2007, el parágrafo del artículo 2.2.4.1.3.1. del Decreto Nacional 1077 de 2015, el Decreto Distrital 016 de 2013 y

CONSIDERANDO

Que de acuerdo con 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 Parágrafo 4 del Artículo 27 de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 180 del Decreto Ley 019 de 2012, dispone que "*El ajuste de planes parciales, en caso de requerirse, se efectuará teniendo en cuenta únicamente las instancias o autoridades a cuyo cargo se encuentren los asuntos objeto del ajuste necesario para el desarrollo del respectivo plan. La solicitud de determinantes únicamente se podrá circunscribir a los aspectos sobre los cuales se solicite de manera expresa y escrita la modificación, y se sustentarán en la misma reglamentación con que fue aprobado el plan parcial, salvo que los interesados manifiesten lo contrario.*"

Que el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, *"Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio"*, compila 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 formulación, revisión, concertación, adopción y/o modificación de un plan parcial.

Que el parágrafo del artículo 2.2.4.1.3.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, replica los mismos términos del parágrafo 4 del artículo 27 de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 180 del Decreto Ley 019 de 2012, respecto del procedimiento a seguir para el ajuste de planes parciales.

"Por la cual se decide sobre la viabilidad de la formulación para la modificación del Plan Parcial de Desarrollo "La Felicidad" ubicado en la Localidad de Fontibón".

Allí se indica de manera general que el ajuste se efectuará teniendo en cuenta únicamente las instancias o autoridades a cuyo cargo se encuentren los asuntos objeto del ajuste necesario para el desarrollo del respectivo plan.

Que a través del Decreto Distrital 147 de 2008 se adoptó el Plan Parcial de Desarrollo *"La Felicidad"*, ubicado en la localidad de Fontibón, el cual fue modificado posteriormente por el Decreto Distrital 386 de 2015.

Que de acuerdo con las disposiciones vigentes, dentro del trámite de formulación y revisión para la modificación del plan parcial de que trata el presente acto administrativo, se surtieron las siguientes actuaciones:

1. Formulación y radicación del proyecto de modificación del plan parcial.

Mediante radicado SDP n.° 1-2018-23592 del 25 de abril de 2018, el señor Juan Manuel González Garavito en calidad de apoderado especial de las sociedades Fábrica de Grasas y Productos Químicos Ltda. - Grasco Ltda., Compañía de Negocios e Inversiones MG Ltda. Sucursal Colombia, y, Detergentes Ltda., propietarias de la áreas restantes de los predios matrices n.[os] 50C-1745671, 50C-1793265, 50S-1742724 y 50C-1792999 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, Zona Centro, localizados al interior del ámbito del Plan Parcial *"La Felicidad"*, radicó ante la Secretaría Distrital de Planeación – SDP, la formulación para la modificación o ajuste del Plan Parcial *"La Felicidad"* y los documentos que la soportan, en los términos del Decreto Nacional 1077 de 2015, norma vigente al momento de la radicación.

A través del radicado SDP n.° 2-2018-25865 del 15 de mayo de 2018, la Dirección de Planes Parciales de la SDP, le informó al apoderado, los documentos e información faltante para el lleno de requisitos establecidos en los numerales 1 y 2 del artículo 2.2.4.1.1.3 y en el artículo 2.2.4.1.1.7 del Decreto Nacional 1077 de 2015, advirtiendo al solicitante el término de un (1) mes para dar respuesta a los requerimientos en virtud de lo dispuesto por el artículo 17 de la Ley 1437 de 2011 - C.P.A.C.A., sustituido por el artículo 1 de la Ley 1755 de 2015.

"Por la cual se decide sobre la viabilidad de la formulación para la modificación del Plan Parcial de Desarrollo "La Felicidad" ubicado en la Localidad de Fontibón".

Por medio del radicado SDP n.° 1-2018-34339 del 14 de junio de 2018, el apoderado especial para el trámite de la formulación para la modificación, solicitó prórroga por el término de un (1) mes para aportar la documentación requerida, dicha solicitud fue aceptada por la Dirección de Planes Parciales de la SDP mediante radicado n.° 2-2018-35835 del 20 de junio de 2018.

Bajo el radicado SDP n.° 1-2018-36181 del 22 de junio de 2018, el apoderado especial dentro la actuación para la modificación o ajuste al plan parcial, dio alcance a la documentación aportada inicialmente según oficio SDP n.° 1-2018-23562 del 25 de abril de 2018.

Una vez revisada la totalidad de la documentación presentada por el promotor, la Dirección de Planes Parciales a través del radicado SDP n.° 2-2018-39914 del 6 de julio de 2018, informó al interesado, que se cumplió con el lleno de los requisitos señalados en el Decreto Nacional 1077 de 2015 y, en consecuencia, se iniciaba la revisión de la formulación para la modificación del Plan Parcial *"La Felicidad"* con el fin de verificar el cumplimiento de las normas urbanísticas aplicables a la misma.

La formulación para la modificación o ajuste del Plan Parcial *"La Felicidad"*, fue presentada en la sesión del 25 de julio de 2018 en el Comité Técnico de Planes Parciales, en el cual participan las entidades del Distrito y las dependencias de la SDP con injerencia en los asuntos objeto de ajuste, con el fin de que se pronunciaran respecto de la propuesta presentada.

La justificación para la modificación o ajuste del Plan Parcial *"La Felicidad"*, se sustenta principalmente en los comunicados proferidos por el Instituto de Desarrollo Urbano - IDU según oficios n.^{os} 20182250248931 y 20182250248591 del 28 de marzo de 2018, dirigidos a la Dirección de Seguridad Vial y Comportamiento del Tránsito de la SDM y a la Dirección de Planes Parciales de la SDP, respectivamente, donde se pronuncia sobre la "*inviabilidad técnica*" en relación con la ejecución por parte del promotor del Plan Parcial "*La Felicidad*", de algunas obras y acciones de mitigación de la Etapa 1, contenidas en el Convenio de Cooperación para la Intervención de Infraestructura Vial y Espacio Público a Cargo de Terceros n.° 1233 del 31 de julio de 2017, celebrado entre el Instituto de Desarrollo Urbano y las sociedades Fábrica de Grasas y Productos Químicos Ltda. - Grasco Ltda., Compañía de Negocios e Inversiones MG Ltda. Sucursal Colombia, y, Detergentes Ltda.

Adicionalmente indica el IDU, que la imposibilidad de ejecución de obras de infraestructura vial y acciones de mitigación contenidas en la Etapa 1 del Convenio n.° 1233 de 2017, de acuerdo con lo establecido en el artículo 1 del Decreto Distrital 386 de 2015, corresponde a: "*2.4 Diseño, suministro,*

"Por la cual se decide sobre la viabilidad de la formulación para la modificación del Plan Parcial de Desarrollo "La Felicidad" ubicado en la Localidad de Fontibón".

obras civiles, construcción e implementación de la regulación semaforizada peatonal, (incluyendo equipo de control de tráfico, amoblamiento, cableado, canalizaciones y módulos sonoros) sobre la Avenida Boyacá entre la Av. Ferrocarril de Occidente y la Calle 21 (Calle 4), permitiendo el paso seguro de los peatones y ciclousuarios de dicho tramo vial. (...) 3.6 Diseños, construcción y adecuación de la continuidad de la ciclorruta sobre la Av. Boyacá desde la conectante de la Calle 19A hasta la Calle 23 costado occidental en el espacio público que indique el IDU. (...) 3.7 Estudios, diseños y construcción de un carril paralelo al costado norte de la Avenida Centenario (Calle 13) desde el final de la conectante Nor-occidental de la intersección Av. Boyacá por Calle 13 hasta la conectante nor-oriental de la Avenida Agoberto Mejía. (...)"

2. Revisión de la formulación del plan parcial.

Conforme a lo dispuesto por el parágrafo 4 del Artículo 27 de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 180 del Decreto Ley 019 de 2012, y por el parágrafo del artículo 2.2.4.1.3.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, la Dirección de Planes Parciales de la SDP solicitó conceptos técnicos únicamente a las instancias y autoridades a cuyo cargo se encuentran los asuntos objeto de ajuste del plan parcial, anexando el documento técnico de soporte, cartografía y documentos complementarios, bajo los siguientes radicados:

OFICIO SDP	FECHA	RESPONSABLE
2-2018-41293	11/07/2018	Empresa de Acueducto, Alcantarillado y Aseo de Bogotá E.S.P
2-2018-49572	21/08/2018	
2-2018-41349	12/07/2018	Instituto de Desarrollo Urbano -IDU
2-2018-41351	12/07/2018	Secretaría Distrital de Movilidad
3-2018-14370	12/07/2018	Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos - SDP
3-2018-15019	23/07/2018	Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos - SDP

Las entidades y dependencias requeridas en el marco de la modificación o ajuste del plan parcial, emitieron concepto técnico mediante los oficios que se señalan a continuación:

OFICIO SDP	FECHA	RESPONSABLE
1-2018-41599	25/07/2018	Empresa de Acueducto, Alcantarillado y Aseo de Bogotá E.S.P
1-2018-57340	01/10/2018	
1-2018-67175	16/11/2018	Instituto de Desarrollo Urbano -IDU
1-2018-49058	28/08/2018	Secretaría Distrital de Movilidad

"Por la cual se decide sobre la viabilidad de la formulación para la modificación del Plan Parcial de Desarrollo "La Felicidad" ubicado en la Localidad de Fontibón".

OFICIO SDP	FECHA	RESPONSABLE
1-2018-54600	19/09/2018	
3-2018-16474	10/08/2018	Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos - SDP
3-2018-22451	30/10/2018	Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos - SDP

Una vez allegada la totalidad de los conceptos requeridos en el marco de la modificación o ajuste del plan parcial y adelantada la evaluación técnica y urbanística de la formulación presentada, la Dirección de Planes Parciales de la SDP, 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 para la modificación o ajuste del Plan Parcial *"La Felicidad"*, mediante el radicado SDP n.° 2-2018-71321 del 20 de noviembre de 2018, entregado al apoderado especial dentro de la actuación administrativa, el día 23 del mismo mes, según constancia de entrega de correspondencia de la empresa REDEX S.A.S., y en cual se advierte al solicitante el término de un (1) mes, prorrogable por un mes más, para dar respuesta so pena de entender desistido el trámite en virtud de lo dispuesto por el artículo 17 de la Ley 1437 de 2011 - C.P.A.C.A., sustituido por el artículo 1 de la Ley 1755 de 2015.

Conforme a lo anterior, a través del radicado SDP n.° 1-2018-71031 del 5 de diciembre de 2018 y encontrándose dentro del término legal previsto, el apoderado especial dentro de la actuación administrativa, dio respuesta al requerimiento de observaciones SDP n.° 2-2018-71321 y radicó la formulación ajustada de la modificación o ajuste del Plan Parcial *"La Felicidad"*.

La Dirección de Planes Parciales remitió la propuesta de formulación ajustada para la modificación o ajuste del Plan Parcial "*La Felicidad*" a las entidades y dependencias con injerencia en los asuntos objeto de ajuste, con el fin de que verificaran en el marco de sus competencias, el cumplimiento de las observaciones y emitieran el concepto técnico definitivo respecto de la viabilidad de la propuesta de formulación ajustada, conforme a lo cual las entidades y dependencias se pronunciaron mediante los oficios que a continuación se señalan:

RADICADO	FECHA	ENTIDAD QUE CONCEPTÚA
1-2018-73995	24/12/2018	Empresa de Acueducto, Alcantarillado y Aseo de Bogotá E.S.P
1-2018-72311	12/12/2018	Instituto de Desarrollo Urbano -IDU
1-2018-73119	18/12/2018	Secretaría Distrital de Movilidad
3-2018-25789	14/12/2018	Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos - SDP

"Por la cual se decide sobre la viabilidad de la formulación para la modificación del Plan Parcial de Desarrollo "La Felicidad" ubicado en la Localidad de Fontibón".

3. Información pública, convocatoria a propietarios y vecinos colindantes.

De conformidad con lo establecido en el artículo 4 y el numeral 4 del artículo 27 de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 180 del Decreto Ley 019 de 2012, y el artículo 2.2.4.1.1.8 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, la Dirección de Planes Parciales de la SDP durante la etapa de formulación y revisión del proyecto de modificación del Plan Parcial *"La Felicidad"*, 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 modificación del plan parcial y que pudieran expresar sus recomendaciones y observaciones al proyecto. Esta fase se adelantó a través de los siguientes medios:

3.1. Publicación: A partir del dia 24 de diciembre de 2018 se realizó publicación en la página web de la Secretaría Distrital de Planeación, informando sobre la radicación de la formulación ajustada de la modificación del Plan Parcial *"La Felicidad"*.

3.2. Diario de Amplia Circulación: El 29 de diciembre de 2018 se realizó publicación de anuncio en el diario *"El Tiempo"* página 4.10, informando acerca de la formulación ajustada para la modificación del Plan Parcial *"La Felicidad"*, y se indicó el link de la página web de la SDP donde se podía consultar el proyecto y presentar observaciones y/o recomendaciones.

3.3. Convocatoria: Mediante comunicaciones con radicado SDP n.° 2-2018-78982 del 27 de diciembre de 2018, dirigidas a propietarios y vecinos colindantes del ámbito del Plan Parcial *"La Felicidad"*, enviadas por correo especializado a través de la empresa Redex S.A.S., en las cuales se informó acerca del trámite de modificación presentado, el link de la página web de la SDP en el cual se podía consultar el Documento Técnico de Soporte y demás información de interés de la propuesta, así como el plazo para presentar recomendaciones y observaciones.

En el curso de la fase de *"información pública, citación a propietarios y vecinos"*, se advirtió en los diferentes medios, que la oportunidad para presentar observaciones y recomendaciones al proyecto de modificación del plan parcial se extendía hasta el 14 de enero de 2019 inclusive. En atención a ello, se presentaron opiniones, observaciones e inquietudes a través de diferentes canales, 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:

"Por la cual se decide sobre la viabilidad de la formulación para la modificación del Plan Parcial de Desarrollo "La Felicidad" ubicado en la Localidad de Fontibón".

OBSERVACIONES Y/O RECOMENDACIONES - PROPUESTA DE MODIFICACIÓN			
n.°	**Observaciones y/o recomendaciones**	**Respuestas**	**Decisión**
Radicado SDP n.° 1-2019-00269 del 3 de enero de 2019: Presentado por el señor Iván Guillermo Mendoza, en calidad de Gerente de la Asociación de Copropietarios Ciudadela La Felicidad			
1	*"1. Se amplié (sic) el tiempo para la presentación de observaciones hasta el 31 de enero.".*	En relación con la ampliación del plazo para presentar observaciones, señalamos que la propuesta de modificación fue puesta a disposición de los propietarios, vecinos colindantes y comunidad en general, en la página web de la entidad por un término de más de diez (10) días hábiles, es decir desde el 24 de diciembre de 2018 y hasta el día 14 de enero de 2019 inclusive. De acuerdo con lo anterior y teniendo en cuenta el alcance de la modificación, esta Subsecretaría considera que el plazo otorgado es suficiente para recibir observaciones y recomendaciones relacionadas con la misma.	A esta petición se le dio respuesta mediante oficio SDP n.° 2-2019-01260 del 14 de enero de 2019. No se acoge en el presente acto administrativo
	"2. Sea presentada a la comunidad la modificación presentada y escuchadas sus observaciones.".	De acuerdo con el alcance de la modificación propuesta, la cual tiene que ver únicamente con temas específicos de ejecución de obras de carga general a cambio de derechos de edificabilidad, relacionadas con la imposibilidad técnica para: el diseño, suministro, obras civiles, construcción e implementación de la regulación semaforizada peatonal sobre la Avenida Boyacá entre Avenida Ferrocarril de Occidente y la Calle 21 (Calle 4); diseños, construcción y adecuación de la continuidad de la ciclorruta sobre la Avenida Boyacá desde la conectante de la Calle 19A hasta la Calle 23 costado occidental; y estudios, diseño y construcción de un carril paralelo al costado norte de la Avenida Centenario (Calle 13) desde el final de la conectante Nor – Occidental de la Intersección Avenida Boyacá por Calle 13 hasta la conectante Nor – Oriental de Avenida Agoberto Mejía; las cuales, no tienen incidencia con el proyecto urbano, como tampoco con el modelo de gestión y demás aspectos contemplados en el Decreto Distrital 147 de 2008, mediante el cual se adoptó el Plan Parcial La Felicidad, esta Subsecretaría considera que la fase de información a propietarios y colindantes se cumple a través de los diferentes medios de publicación señalados en el presente acto administrativo.	A esta petición se le dio respuesta mediante oficio SDP n.° 2-2019-01260 del 14 de enero de 2019. No se acoge en el presente acto administrativo
Radicado SDP n.° 1-2019-01635 del 14 de enero de 2019: Presentado por el señor Iván Guillermo Mendoza, en calidad de Gerente de la Asociación de Copropietarios Ciudadela La Felicidad			
2	*"1. Se amplié (sic) el tiempo para la presentación de observaciones hasta el 31 de enero."*	Se trata de una solicitud reiterativa a la cual se dio respuesta mediante oficio con radicado SDP n.° 2-2019-01260 del 14 de enero de 2019.	Se da respuesta y no se acoge en el presente acto administrativo

"Por la cual se decide sobre la viabilidad de la formulación para la modificación del Plan Parcial de Desarrollo "La Felicidad" ubicado en la Localidad de Fontibón".

OBSERVACIONES Y/O RECOMENDACIONES - PROPUESTA DE MODIFICACIÓN			
n.°	**Observaciones y/o recomendaciones**	**Respuestas**	**Decisión**
	"2. Se socialice a la comunidad residente en La Felicidad, la modificación presentada y sean escuchadas sus observaciones."	Se trata de una solicitud reiterativa a la cual se dio respuesta mediante oficio con radicado SDP n.° 2-2019-01260 del 14 de enero de 2019.	Se da respuesta y no se acoge en el presente acto administrativo.
	"3. Rechazamos de plano la modificación presentada por afectar los intereses de la comunidad y ser contraria a la norma anterior que garantizaba el desarrollo armónico de las vías para mejorar la movilidad del sector, previo la construcción de nuevas unidades residenciales."	Tal y como se puede constatar en los pronunciamientos de SDM, IDU, y EAB, emitidos en el marco de la presente modificación del plan parcial, se consideró viable modificar el cronograma de ejecución de obras y acciones de mitigación de la Etapa 1, previsto en el artículo 1 del Decreto Distrital 386 de 2015, por motivos ajenos al promotor del plan parcial; a fin de que pueda cumplir con las obligaciones pendientes de las Unidades de Gestión 1, 3 y 7, ya licenciadas. Lo anterior, permitirá continuar con la ejecución del plan parcial, para ir completando a través del tiempo el proyecto urbano adoptado, siempre y cuando, el promotor y/o urbanizador responsable cumpla con las obligaciones del plan parcial. La ejecución total del proyecto urbano adoptado para el plan parcial, permitirá a futuro a la comunidad residente, el aprovechamiento de la totalidad de las zonas de cesión para parque públicos, equipamientos comunales públicos y malla vial local e intermedia. Además, el desarrollo de obras de carga general a cargo del promotor necesarias para el sector y la ciudad, previstas en el Decreto Distrital 386 de 2015. Por último, precisamos que el proceso de información pública no tiene como finalidad que los particulares, se opongan o rechacen las decisiones de ordenamiento que se toman a través de instrumentos como los planes parciales, cuando cumplen con los procedimientos, documentos y normas urbanísticas vigentes, establecidos para tal fin. El proceso de información pública, tiene como objetivo fundamental que la comunidad en general realice observaciones y recomendaciones que se puedan incorporar en las decisiones de ordenamiento, en la medida que contribuyan con los principios del ordenamiento del territorio definidos en la ley.	Se da respuesta y no se acoge en el presente acto administrativo.
	"4. No permitir el desarrollo simultaneo de las obras de malla vial arterial, con	Según lo dispuesto en el artículo 1 del Decreto Distrital 386 de 2015, las obras de infraestructura vial, validas	Se da respuesta y no se acoge en

"Por la cual se decide sobre la viabilidad de la formulación para la modificación del Plan Parcial de Desarrollo "La Felicidad" ubicado en la Localidad de Fontibón".

OBSERVACIONES Y/O RECOMENDACIONES - PROPUESTA DE MODIFICACIÓN			
n.°	**Observaciones y/o recomendaciones**	**Respuestas**	**Decisión**
	los proyectos de vivienda para la etapa 1 de obras."	como cargas generales a cambio de derechos de edificabilidad, definidas para la Etapa 1, no habilitan la construcción de nuevas unidades de vivienda a las ya licenciadas en las unidades de gestión 1, 3 y 7.	el presente acto administrativo.
	"5. Que las obras con fecha indeterminada para su realización, es decir las no viables técnicamente, pasen a la etapa 3 de obras y se adelante la obra Puente vehicular sobre la Avda. Boyacá, que se encuentran en etapa 3 de obras como reemplazo de las no viables."	Conforme a lo señalado por la Secretaría Distrital de Movilidad, para las obras referidas por el peticionario, *"(...) se debe precisar que se trata de la ampliación de la Calle 13 entre la conectante Nor-Occidental de la Calle 13 por Avenida Boyacá hasta la Avenida Agoberto Mejía, la cual es de carácter temporal.* *En razón a lo anterior, y con el fin de mitigar los impactos generados sobre la red por la usencia del carril de ampliación sobre la Calle 13, se propone una alternativa temporal que mejora los indicadores de la zona de influencia, en especial sus velocidades para el año 2021 donde entra en operación la totalidad de la Etapa 2.* *Distribución de sentidos: Calzada oriental de la Avenida Agoberto Mejía entre Calle 13 y Av. Ferrocarril con dos carriles de circulación sentido Norte – Sur y un carril Sur – Norte.* *Calzada sur de la Avenida Ferrocarril entre Av. Boyacá y Av. Agoberto Mejía con dos carriles de circulación sentido Oriente – Occidente – Oriente".* En desarrollo de lo conceptuado por la SDM, en la modificación del plan parcial, se acoge parcialmente la propuesta, en el sentido que las obras que no son viables técnicamente, como son: diseños, construcción y adecuación de la continuidad de la ciclo ruta sobre la Avenida Boyacá desde la conectante de la Calle 19A hasta la Calle 23 costado occidental y la construcción de un carril paralelo al costado norte de la Avenida Centenario (Calle 13) desde el final de la conectante Nor – Occidental de la Intersección Avenida Boyacá por Calle 13 hasta la conectante Nor – Oriental de Avenida Agoberto Mejía, pasarán a la Etapa 3 de ejecución de obras de infraestructura vial y acciones de mitigación.	Se da respuesta y se acoge parcialmente la solicitud en el presente acto administrativo.

"Por la cual se decide sobre la viabilidad de la formulación para la modificación del Plan Parcial de Desarrollo "La Felicidad" ubicado en la Localidad de Fontibón".

OBSERVACIONES Y/O RECOMENDACIONES - PROPUESTA DE MODIFICACIÓN			
n.°	**Observaciones y/o recomendaciones**	**Respuestas**	**Decisión**
	"6. Que se mantenga el acuerdo de la entrada en operación de las unidades residenciales, solo hasta que se hallan (sic) terminado las obras contempladas en las Etapas 1 y 2, aún si llegasen a cambiarse algunas de ellas."	El parágrafo del artículo 1 y el artículo 6 del Decreto Distrital 386 de 2015, establecen las condiciones para la expedición de las licencias de urbanización y construcción de la Unidades de Gestión UG2, UG4, UG5 y UG6 del plan parcial, respectivamente, se mantienen y no son objeto de la presente modificación. No obstante lo anterior, debe señalarse que la ejecución de las obras correspondientes a la continuidad de la ciclo ruta sobre la Av. Boyacá y la construcción del carril paralelo de la Av. Centenario, se traslada a la etapa 3.	Se da respuesta y no se acoge en el presente acto administrativo.
	"7. Consideramos que para a (sic) entrada en operación de las manzanas 34, 35, 36 y 37, se debe contar con la prolongación de las calles 19 A 20, que dan marco al parque central y que garantizarían el flujo directo entre Hayuelos y la Avda. Boyacá."	Corresponde a una solicitud que no tiene relación con el alcance de la modificación que cursa trámite. No obstante, informamos que dichas obras, no hacen parte de las cargas generales a cambio de derechos de edificabilidad, contempladas en el Decreto Distrital 386 de 2015. La prolongación de las Calles 19A y 20, para conectar el sector de Hayuelos y la Avenida Boyacá, hacen parte de las vías de la malla vial local e intermedia de las unidades de gestión 2, 4 y 5 del plan parcial, las cuales, según el artículo 35 del Decreto Distrital 190 de 2004 – Plan de Ordenamiento Territorial, corresponden a cargas locales. Dichas cargas, quedaron definidas como obligaciones generales del urbanizador en el artículo 33 del Decreto Distrital 147 de 2008 y surgen como obligación urbanística a cargo del promotor y/o urbanizador, en las licencias de urbanización que se expidan para las citadas unidades de gestión y no antes. La ejecución de dichas obras deberá realizarse dentro del término de vigencia de la licencia de urbanización.	Es una solicitud que no tiene relación con el alcance de la modificación propuesta. No obstante, se da respuesta y no se acoge en el presente acto administrativo.
	"8. Para la entrada en operación de las UG 4 y 6, se debe contar con el desarrollo total del de (sic) las cargas generales del proyecto."	Para la entrada en operación de los proyectos que se construyan en las manzanas que hacen parte de las UG 4 y 6, las obras de carga general y acciones a ejecutar, quedaron establecidas en el artículo 1 del Decreto Distrital 386 de 2015, las cuales se definieron de conformidad con el concepto técnico favorable al estudio de tránsito SDM-DSVCT-154869-14 de 18 de noviembre de 2014 y el Acta de compromisos que hace parte del mismo concepto. Al revisar el Decreto Distrital 386 de 2015, es claro que el desarrollo de las obras de cargas general y acciones de mitigación a	Se da respuesta y no se acoge en el presente acto administrativo.

"Por la cual se decide sobre la viabilidad de la formulación para la modificación del Plan Parcial de Desarrollo "La Felicidad" ubicado en la Localidad de Fontibón".

OBSERVACIONES Y/O RECOMENDACIONES - PROPUESTA DE MODIFICACIÓN			
n.°	**Observaciones y/o recomendaciones**	**Respuestas**	**Decisión**
		cargo del promotor del plan parcial, se ejecutan de manera gradual, y en esa media, podrán ir entrando en operación los proyectos de las manzanas gradualmente. Adicionalmente, reiteramos que el parágrafo del artículo 1 y el artículo 6 del Decreto distrital 386 de 2015, establecen las condiciones para la expedición de las licencias de urbanización y construcción de la Unidades de Gestión UG2, UG4, UG5 y UG6 del plan parcial, las cuales, se mantienen y no son objeto de la presente modificación.	
	"9. Una vez terminada la Avda. Ferrocarril entre Avda. Agoberto Mejía y la Avda. Boyacá se debe contar con un paso semaforizado en la Avda. Boyacá, para que los vehículos que salen de la Felicidad puedan tomar la Avda. Boyacá hacía el norte, esto en caso de que no esté ya en desarrollo el puente de la Etapa 3."	Al respecto la Secretaría Distrital de Movilidad, indicó que *"Dadas las características de la intersección propuesta no es posible el giro de los vehículos en sentido occidente norte, por lo tanto, no cuenta con soporte técnico para la implementación de un paso semaforizado."*.	Es una solicitud que no tiene relación con el alcance de la modificación propuesta. No obstante, se da respuesta y no se acoge en el presente acto administrativo.
	"10. Que se realice un estudio serio sobre la viabilidad de las obras contempladas en las 3 etapas por parte de la Secretaría Distrital de Planeación e IDU, toda vez que se muestra negligencia, descoordinación y debilidad institucional, y afectan a los Promotores y desarrolladores del Proyecto y a la comunidad en general que viene esperando desde la firma del Decreto 286 el desarrollo de las obras."	Corresponde a una solicitud que no tiene relación con el alcance de la modificación que cursa trámite. No obstante, informamos que la SDP no tiene dentro de las competencias definidas en el Decreto Distrital 016 de 2013, la de realizar estudios de viabilidad para la ejecución de proyectos de infraestructura vial; dicha función está a cargo del Instituto de Desarrollo Urbano. A la SDP, le corresponde adelantar el proceso de coordinación interinstitucional en las decisiones de ordenamiento relacionadas con los planes parciales en tratamiento de desarrollo; proceso que ha garantizado tanto para la adopción del plan parcial como para las modificaciones que han surtido trámite. Cabe indicar que, en su momento, particularmente para la expedición del Decreto Distrital 386 de 2015, la Dirección de Planes Parciales de la SDP adelantó el proceso de coordinación interinstitucional, dentro del cual participaron el Instituto de Desarrollo Urbano, la Secretaría Distrital de Movilidad y la Empresa de Acueducto, Alcantarillado y Aseo de Bogotá.	Es una solicitud que no tiene relación con el alcance de la modificación propuesta. No obstante, se da respuesta y no se acoge en el presente acto administrativo.

"Por la cual se decide sobre la viabilidad de la formulación para la modificación del Plan Parcial de Desarrollo "La Felicidad" ubicado en la Localidad de Fontibón".

OBSERVACIONES Y/O RECOMENDACIONES - PROPUESTA DE MODIFICACIÓN			
n.°	**Observaciones y/o recomendaciones**	**Respuestas**	**Decisión**
		De otra parte, es necesario tener en cuenta que el proceso de planeamiento y ejecución de obras de la ciudad, es dinámico y se enmarca dentro de los programas y proyectos definidos por cada administración en su plan de desarrollo; lo anterior significa que, a través del tiempo, las prioridades y proyectos pueden cambiar, generando dificultades para la armonización con los proyectos a cargo de particulares o que la misma administración viene desarrollando. Precisamente, y con el fin que las obras que contempla el proyecto puedan ejecutarse, es que se propone la presente modificación que cuenta con el aval de las diferentes entidades del distrito involucradas.	
Correo electrónico del 14 de enero de 2019: Javier Arbeláez Caro – Representante Legal de AL PUVENSA LDTA – Empresa Administradora de la estación de Servicio PETROBRAS FERROCARRIL Avenida Boyacá No. 21-53:			
3	*"Las condiciones contractualmente establecidas entre las partes con respecto a la Estación de Servicio se plantearon sobre la base del Plan Parcial Original y una vez verificada la información enviada por ustedes se evidencia que las modificaciones presentadas cambian las condiciones originales urbanísticas y cronogramas de ejecución del proyecto lo que afectaría las condiciones contractuales vigentes y el desarrollo de las actividades en la estación durante la ejecución del contrato, generando con esto una situación muy grave para nuestra empresa.* *(...) de ser posible se estudien algunas posibles acciones o medidas pertinentes dentro de la propuesta planteada para que las modificaciones a que haya lugar no afecten o puedan ser mitigadas dentro del periodo contractual establecido y vigente.* *(...) de ser posible se realice una reunión con las personas que considere convenientes a fin de poder estudiar las posibles acciones con el objeto de llevar a cabo las modificaciones sin que estas*	En primer lugar, es preciso aclarar que la modificación que cursa trámite, no cambia las condiciones urbanísticas del Plan Parcial La Felicidad, definidas mediante Decreto Distrital 147 de 2008. En segundo lugar, en cuanto al cronograma de ejecución del plan parcial, el Decreto Distrital 147 de 2008, no contempla un cronograma de ejecución del plan parcial; el desarrollo del plan parcial, es de responsabilidad total de los propietarios de los predios que lo conforman, siempre y cuando, cumplan con las condiciones definidas en los Decretos Distritales 147 de 2008 y 386 de 2015, y demás normas vigentes que regulan la materia. En tercer lugar, la propuesta de modificación que cursa trámite, no cambia las condiciones para el funcionamiento de la estación de servicio, definidas en el artículo 23 del Decreto 147 de 2008. Al respecto hacemos la siguiente aclaración: de acuerdo con el texto del artículo 23 del Decreto Distrital 147 de 2008 y el plano No. 3/3 "***UNIDADES DE GESTIÓN PLAN PARCIAL LA FELICIDAD***" que hace parte integral del mismo decreto, el artículo 23 se refiere a las condiciones para el desarrollo de la Unidad de Gestión No. 5, en la cual se localiza el predio donde funciona actualmente la estación de servicio.	Se da respuesta y no se acoge en el presente acto administrativo.

"Por la cual se decide sobre la viabilidad de la formulación para la modificación del Plan Parcial de Desarrollo "La Felicidad" ubicado en la Localidad de Fontibón".

OBSERVACIONES Y/O RECOMENDACIONES - PROPUESTA DE MODIFICACIÓN			
n.°	**Observaciones y/o recomendaciones**	**Respuestas**	**Decisión**
	afecten a la estación de acuerdo a las condiciones establecidas inicialmente por el plan parcial original. *(...)".*		
Correos electrónicos del 14 de enero de 2019: Yolanda Garzón – Representante Legal Conjunto Residencial La Cascada; Lid Triana N. - Representante Lega Conjunto Residencial La Riviera; Yohomara Gómez – Representante Legal – Conjun Residencial El Bosque; José Alexander Barriga – Representante Legal – Conjunto Residencial El Prado.			
	"1. Como se va a construir nuevas etapas se pide tener en cuenta el manejo del ingreso de materiales para la construcción de la infraestructura diaria de los conjuntos de las manzanas en mención. – entendiendo que el orden que está previsto la construcción de estas manzanas de la etapa No. 2 43, 44, 45, 49, 50, 51 solicitamos que el ingreso de materiales o vehículos de carga pesada para la ejecución de la infraestructura de los conjuntos se desarrolle a través del lote correspondiente a la cesión para equipamiento ubicado sobre la calle 24, tal como se realizó el manejo de carga pesada para la construcción de los conjuntos del Prado y el Bosque. *2. De no tenerse en cuenta este requerimiento nos veríamos seriamente afectados por los siguientes aspectos:* *a. Colapso vehicular de ingreso a los (sic) conjunto Cascada, afectando también a Bosque, Prado, jardín y Riviera al igual que rutas vehiculares y demás.* *b. deterioro Malla vial adyacente al conjunto.* *c. Contaminación auditiva por el índice de ruido que perturba la calidad de vida de cada uno de los residentes y el derecho al descanso.* *d. Incremento en aparición de vendedores ambulantes y comercio informal en general por las obras a realizar; generando inseguridad e insalubridad.*	Corresponde a una solicitud que no tiene relación con el alcance de la modificación que cursa trámite. No obstante, informamos que las manzanas 43, 44, 45, 49, 50 y 51, hacen parte de la Unidad de Gestión UG 6, para la cual, en el momento que se expida la respectiva licencia de urbanización, se autorizará la ejecución de vías de la malla vial local e intermedia que garantizarán el acceso de materiales necesarios para la construcción de los proyectos arquitectónicos de dichas manzanas. Además, en su momento, para la ejecución de las licencias de construcción, la Secretaría Distrital de Movilidad, expedirá el correspondiente plan de manejo del tránsito.	Es una solicitud que no tiene relación con el alcance de la modificación propuesta. No obstante, se da respuesta y no se acoge en el presente acto administrativo.

"Por la cual se decide sobre la viabilidad de la formulación para la modificación del Plan Parcial de Desarrollo "La Felicidad" ubicado en la Localidad de Fontibón".

OBSERVACIONES Y/O RECOMENDACIONES - PROPUESTA DE MODIFICACIÓN			
n.°	**Observaciones y/o recomendaciones**	**Respuestas**	**Decisión**
	e. Al verse congestionada la Calle 22D y Cra. 72B se pone en peligro el ingreso de vehículos para atención de emergencias en especial ambulancias. *f. Se incrementará la invasión al espacio público o malla vial; ya que si actualmente no se ha podido controlar los problemas que tenemos por ello; con estas obras o construcciones nos veríamos seriamente afectados y el impacto aumentará; quién lo va a controlar?* *Aprovecho la oportunidad para recordar y solicitar con urgencia la construcción de la Ciclo-Ruta pendiente; sin condicionamiento al Plan Parcial por temas de inseguridad y calidad en el tránsito público y alto riesgo de accidentalidad."*		

Que la formulación ajustada presentada para la modificación del Plan Parcial de Desarrollo "*La Felicidad*", fue revisada integralmente y responde a los lineamientos y recomendaciones emitidas por las instancias y autoridades consultadas en el marco del ajuste propuesto en relación con el Sistema de Movilidad, Subsistema Vial y Condiciones de Accesibilidad.

Que concluida la revisión del documento de formulación ajustado, y con base en los pronunciamientos emitidos por la Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos de la SDP y las entidades con incidencia y responsabilidad en los asuntos objeto de ajuste del plan parcial, la propuesta para la modificación fue puesta a consideración del Comité Técnico de Planes Parciales en sesión realizada el día 5 de febrero de 2019, de conformidad con lo señalado por el Decreto Distrital 380 de 2010, y en atención a que se cumplieron todas las recomendaciones, condiciones técnicas y pronunciamientos de las entidades consultadas en el trámite del ajuste, todos los miembros del comité votaron unánimemente de manera positiva la viabilidad de la formulación para la modificación, como quedó consignado en el acta de la sesión.

Que de conformidad con lo establecido en el Decreto Nacional 1077 de 2015, la presente modificación del Plan Parcial de Desarrollo "*La Felicidad*", no es objeto de concertación

"Por la cual se decide sobre la viabilidad de la formulación para la modificación del Plan Parcial de Desarrollo "La Felicidad" ubicado en la Localidad de Fontibón".

ambiental, ya que el alcance del ajuste propuesto no cambia los aspectos ambientales concertados para la expedición del Decreto Distrital 147 de 2008, y no se encuentra dentro de ninguna de las situaciones previstas por el artículo 2.2.4.1.2.1 del citado decreto nacional.

Que según lo anterior, se considera que la formulación para la modificación del Plan Parcial de Desarrollo *"La Felicidad"* presentada por el señor Juan Manuel González Garavito en calidad de apoderado especial dentro de la actuación, fue revisada integralmente y ha cumplido con la totalidad de requerimientos urbanísticos, técnicos, jurídicos y procedimentales necesarios para dar viabilidad a la presente formulación para la modificación del Plan Parcial.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE

Artículo 1°- VIABILIDAD. Emitir CONCEPTO FAVORABLE DE VIABILIDAD a la formulación para la modificación del Plan Parcial de Desarrollo *"La Felicidad"* ubicado en la Localidad de Fontibón, adoptado mediante Decreto Distrital 147 de 2008, modificado por Decreto Distrital 386 de 2015, presentada por el señor Juan Manuel González Garavito en calidad de apoderado especial de las sociedades Fábrica de Grasas y Productos Químicos Ltda. - Grasco Ltda., Compañía de Negocios e Inversiones MG Ltda. Sucursal Colombia, y, Detergentes Ltda., con base en el Documento Técnico de Soporte y en los documentos que acompañan la formulación ajustada para la modificación, contenidos en el oficio con radicado SDP n.° 1-2018-71031 del 5 de diciembre de 2018.

Artículo 2°- LOCALIZACIÓN Y ÁMBITO DE APLICACIÓN. El Plan Parcial de Desarrollo *"La Felicidad"* se encuentra ubicado en la localidad de Fontibón y su localización y ámbito de aplicación es la señalada en el artículo 2 del Decreto Distrital 147 de 2008 *"Por el cual se adopta el Plan Parcial "La Felicidad", ubicado en la localidad de Fontibón."*.

Artículo 3°- ALCANCE DE LA MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL. La formulación que modifica el Plan Parcial de Desarrollo *"La Felicidad"*, se justifica en las razones expuestas en la parte considerativa del presente acto administrativo, en el Documento Técnico de Soporte, y no involucra modificaciones al planteamiento urbanístico y al reparto de cargas y beneficios adoptado mediante Decreto Distrital 147 de 2008.

"Por la cual se decide sobre la viabilidad de la formulación para la modificación del Plan Parcial de Desarrollo "La Felicidad" ubicado en la Localidad de Fontibón".

Artículo 4°- PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍA. De conformidad con lo señalado por el parágrafo del artículo 2.2.4.1.3.1. del Decreto Nacional 1077 de 2015, la Subsecretaria de Planeación Territorial evaluó y consideró que por el alcance de la presente modificación, no se requiere la elaboración del estudio técnico para determinar hechos generadores de participación en plusvalía ya que la propuesta para la modificación no incide en las condiciones normativas que dieron origen al estudio técnico y análisis comparativo de norma del Decreto Distrital 147 de 2008.

Artículo 5°- AJUSTES, PRECISIONES O ACLARACIONES. El Decreto de adopción de la modificación del Plan Parcial de Desarrollo *"La Felicidad"* podrá realizar los ajustes, precisiones o aclaraciones en valores o acuerdos que sean necesarios para su adecuada ejecución.

Artículo 6°- RECURSOS. Teniendo en cuenta que la presente resolución constituye un concepto favorable de viabilidad para la modificación del Plan Parcial de Desarrollo *"La Felicidad"*, contra la misma no proceden los recursos en sede administrativa de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.4.1.1.9 del Decreto Nacional 1077 de 2015.

Artículo 7°- La presente Resolución rige a partir del día siguiente de su fecha de expedición, será publicada en la página electrónica de la entidad y debe ser comunicada al señor Juan Manuel González Garavito o a quien haga sus veces, en su calidad de apoderado especial dentro de la actuación administrativa.

PUBLÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá, D.C., a los 26 FEB. 2019

MAURICIO ENRIQUE ACOSTA PINILLA
SUBSECRETARIO DE PLANEACIÓN TERRITORIAL

Aprobó:	León Darío Espinosa Restrepo	Director de Planes Parciales
Revisó	Sandra Patricia Fonseca Avella	Abogada Contratista Subsecretaría de Planeación Territorial
	Edwin E. Garzón Garzón	Abogado Contratista Dirección de Planes Parciales
Proyectó:	María Carolina Rueda Pérez	Abogada Contratista Dirección de Planes Parciales
	Camilo Castellanos Molina	Arquitecto Dirección de Planes Parciales