



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No. 3001 DE 26 DIC 2019

“Por la cual se decide sobre la viabilidad del Proyecto Plan Parcial de Desarrollo “La Marlene”, ubicado en la Localidad de Bosa”.

**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 n.º 0088 del 1 de febrero de 2007, el artículo 2.2.4.1.1.9 del Decreto Nacional 1077 de 2015 y 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, 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 artículo 38 ibídem establece que *“(…) En desarrollo del principio de igualdad de los ciudadanos ante las normas, los planes de ordenamiento territorial y las normas urbanísticas que los desarrollen deberán establecer mecanismos que garanticen el reparto equitativo de las cargas y los beneficios derivados del ordenamiento urbano entre los respectivos afectados. Las unidades de actuación, la compensación y la transferencia de derechos de construcción y desarrollo, entre otros, son mecanismos que garantizan este propósito. (…)”.*

Que el artículo 31 del Decreto Distrital 190 de 2004 - POT, define los planes parciales como *“(…) 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.”.*

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

Continuación de la Resolución No. 3001 de 26 DIC 2019

Pág. 2 de 17

“Por la cual se decide sobre la viabilidad del Proyecto Plan Parcial de Desarrollo “La Marlene”, ubicado en la Localidad de Bosa”.

Que el numeral 2 del artículo 32 ibídem establece que se deben adoptar los planes parciales *“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.”*.

Que el artículo 361 del POT, 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 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 y adopción.

Que de acuerdo con las disposiciones vigentes, dentro del trámite de formulación y revisión del Plan Parcial de que trata el presente acto administrativo, se surtieron las siguientes actuaciones:

1. Formulación y radicación del proyecto de Plan Parcial.

Mediante Formulario M-FO-025 *“Guía Para La Formulación Del Plan Parcial”*, radicado ante la Secretaría Distrital de Planeación bajo el n.º 1-2017-58986 del 20 de octubre de 2017, el señor Oscar David Acosta Irreño, en calidad de apoderado especial de la sociedad Fiduciaria Davivienda S.A. como vocera y administradora del patrimonio autónomo fide comiso LA MARLENE VIS; Salomón Finvarb Misshaan; Daniel Haime Guitt e Inversiones Albireo S.A.S., propietarios de los predios identificados con las matriculas inmobiliarias n.ºs 50S-132913, 50S-132914, 50S-132915, 50S-201388, 50S-132916 y 50S-931623 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos 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

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**

“Por la cual se decide sobre la viabilidad del Proyecto Plan Parcial de Desarrollo “La Marlene”, ubicado en la Localidad de Bosa”.

Bogotá, presentó ante esta Secretaría la formulación del Plan Parcial de Desarrollo “La Marlene”, según lo establecido por los numerales 1 y 2 del artículo 2.2.4.1.1.3 y el artículo 2.2.4.1.1.7 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015.

Con el oficio SDP n.º 2-2017-59198 del 27 de octubre de 2017, la Dirección de Planes Parciales de la SDP, le informó al apoderado especial dentro del trámite que debía darse alcance a la radicación por no haberse dado total cumplimiento al lleno de los requisitos señalados 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 Único Reglamentario 1077 de 2015.

Con oficio SDP n.º. 1-2017-65329 del 23 de noviembre de 2017, el apoderado especial dentro del trámite, con fundamento en lo dispuesto en el artículo 17 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo - Ley 1437 de 2011, presentó la solicitud de prórroga por el término de un (1) mes adicional, para cumplir con la totalidad de los requerimientos realizados mediante el radicado SDP n.º 2-2017-59198 del 27 de octubre de 2017. La prórroga solicitada fue otorgada por la Dirección de Planes Parciales mediante el oficio con radicación n.º 2-2017-65603 del 29 de noviembre de 2017.

Bajo radicación n.º. 1-2017-71064 del 27 de diciembre de 2017, el apoderado especial del Plan Parcial, encontrándose dentro del término legal previsto, dio respuesta al requerimiento inicial, allegando la totalidad de la documentación solicitada por esta Secretaría mediante comunicación n.º 2-2017-59198 del 27 de octubre de 2017.

Consecuente con lo anterior, mediante comunicación SDP n.º 2-2018-00304 del 3 de enero de 2018, la Dirección de Planes Parciales indicó al interesado que, revisada la documentación radicada y su complemento, se dio total cumplimiento al lleno de requisitos legales señalados 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 Único Reglamentario 1077 de 2015. En consecuencia, se dio inicio a la actuación administrativa y a la revisión de la propuesta de la formulación del Plan Parcial.

2. Revisión de la formulación del Plan Parcial.

La Dirección de Planes Parciales de la SDP solicitó concepto técnico a las dependencias de la misma entidad y a otras entidades con incidencia en el desarrollo del Plan Parcial “La Marlene”, anexando el documento técnico de soporte, cartografía y documentos complementarios, bajo los siguientes radicados:

“Por la cual se decide sobre la viabilidad del Proyecto Plan Parcial de Desarrollo “La Marlene”, ubicado en la Localidad de Bosa”.

OFICIO	FECHA	RESPONSABLE
2-2018-00337	3/01/2018	Instituto de Desarrollo Urbano - IDU
2-2018-00331	3/01/2018	Secretaría Distrital de Ambiente - SDA
2-2018-41894	13/07/2018	Secretaría Distrital de Movilidad - SDM
2-2018-00329	3/01/2018	Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital - UAECD
2-2018-00327	3/01/2018	Enel Codensa S.A. E.S.P.
2-2018-00334	3/01/2018	Empresa de Telecomunicaciones de Bogotá S.A. - ETB
2-2018-00333	3/01/2018	Avanti Gas Natural S.A. E.S.P.
2-2018-00332	3/01/2018	Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático - IDIGER
2-2018-00330	3/01/2018	Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá EAAB E.S.P.
2-2018-43278	23/07/2018	Instituto Distrital para la Recreación y Deporte - IDR
3-2018-01485	26/01/2018	Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana - SDP
2-2018-00339	3/01/2018	Dirección del Taller del Espacio Público - SDP
2-2018-00339	3/01/2018	Dirección de Planes Maestros y Complementarios - SDP
2-2018-00339	3/01/2018	Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos - SDP
2-2018-00339	3/01/2018	Dirección de Ambiente y Ruralidad - SDP

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

OFICIO	FECHA	RESPONSABLE
1-2018-23982	27/03/2018	Instituto de Desarrollo Urbano - IDU
1-2018-24353	30/04/2018	Secretaría Distrital de Ambiente - SDA
1-2018-48381	27/08/2018	
1-2018-14291	15/03/2018	Secretaría Distrital de Movilidad - SDM
1-2018-08170	16/02/2018	Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital - UAECD
1-2018-17214	28/03/2018	Enel Codensa S.A. E.S.P.
1-2018-01663	16/01/2018	Empresa de Telecomunicaciones de Bogotá S.A. - ETB
1-2018-01255	12/01/2018	Avanti Gas Natural S.A. E.S.P.
1-2018-11843	6/03/2018	Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático - IDIGER
1-2018-02582	19/01/2018	Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá EAAB E.S.P.
1-2018-61412	19/10/2018	Instituto Distrital para la Recreación y Deporte - IDR
3-2018-03097	13/02/2018	Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana - SDP
3-2018-01558	29/01/2018	Dirección del Taller del Espacio Público - SDP
3-2018-07895	24/04/2018	Dirección de Planes Maestros y Complementarios - SDP
3-2018-03605	21/02/2018	Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos - SDP
3-2018-09016	15/05/2018	Dirección de Ambiente y Ruralidad - SDP

“Por la cual se decide sobre la viabilidad del Proyecto Plan Parcial de Desarrollo “La Marlene”, ubicado en la Localidad de Bosa”.

Una vez allegada la totalidad de los conceptos requeridos y adelantada la revisión de la formulación presentada conforme lo dispuesto por el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, mediante oficio n.º 2-2018-37042 del 25 de junio de 2018, entregado el 27 del mismo mes y año, según constancia de entrega, la Dirección de Planes Parciales de la Secretaría Distrital de Planeación – SDP, emitió el requerimiento que compila las observaciones a la formulación del presente Plan Parcial, de que trata el artículo 2.2.4.1.1.9 del Decreto Nacional 1077 de 2015, advirtiendo al solicitante que contaba con el término de un (1) mes para dar respuesta a los requerimientos, prorrogable por un (1) mes adicional, so pena de entender desistido el trámite, en virtud de lo dispuesto por el artículo 17 de la Ley 1437 de 2011 - CPACA, sustituido por el artículo 1 de la Ley 1755 de 2015.

A través del radicado n.º 1-2018-40081 del 16 de julio de 2018, el apoderado especial del Plan Parcial dentro del trámite solicitó la suspensión de los términos para dar respuesta a las observaciones a la formulación del plan parcial por un término de seis (6) meses calendario, teniendo en cuenta que la Dirección de Consulta Previa del Ministerio del Interior, con la Certificación n.º 0344 del 18 de abril de 2018, indicó que se registra presencia de la Parcialidad indígena Muisca de Bosa del Pueblo Muisca, en el área de la delimitación de Plan Parcial, y que para la ejecución del proyecto, la empresa Cusezar había solicitado a la Dirección de Consulta Previa de Ministerio de Interior, mediante radicado EXTMI-24169 del 15 de junio de 2018, el inicio del proceso de consulta previa. Mediante radicado n.º 2-2018-46386 del 2 de agosto de 2018, la Dirección de Planes Parciales –SDP, aceptó la solicitud de suspensión de términos, en consideración a que la función administrativa está al servicio de los intereses generales y se desarrolla con fundamento en los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad, mediante la descentralización, la delegación y la desconcentración de funciones, y en desarrollo del principio de eficacia, por el cual las autoridades deben buscar que los procedimientos logren su finalidad, en procura de la efectividad del derecho material objeto de la actuación administrativa; señalando que el plazo máximo para allegar la totalidad de la información requerida, o solicitar la prórroga de que trata el inciso tercero del artículo 17 del C.P.A.C.A. se extendía hasta el 28 de diciembre de 2018. Con radicación n.º. 1-2018-74174 del 26 de diciembre de 2018, estando dentro de los términos establecidos en el oficio radicado n.º. 2-2018-46386 del 2 de agosto de 2018, el apoderado especial del Plan Parcial informó a la Dirección de Planes Parciales que se estaba adelantando con el Cabildo Muisca de Bosa y bajo el acompañamiento del Ministerio del Interior, el proceso de consulta previa de la formulación del Plan Parcial de Desarrollo “La Marlene”, el cual, se estimaba se extendiera por un término de 6 meses adicionales. Por tanto, se solicitaba la ampliación del término definido con anterioridad.

Continuación de la Resolución No. 3001 de

26 DIC 2019

Pág. 6 de 17

“Por la cual se decide sobre la viabilidad del Proyecto Plan Parcial de Desarrollo “La Marlene”, ubicado en la Localidad de Eosa”.

Conforme con lo anterior, la Dirección de Planes Parciales, con oficio radicado n.º 2-2019-00497 del 8 de enero de 2019, aceptó la solicitud de ampliación de la suspensión de términos, señalando que el plazo para allegar la totalidad de la información requerida, o solicitar la prórroga de que trata el inciso tercero del artículo 17 del C.P.A.C.A. se extendía hasta el 28 de junio de 2019 inclusive.

En vista que dentro del término concedido, esto es hasta el 28 de junio de 2019, no se culminó el proceso de consulta previa del Plan Parcial ante el Ministerio del Interior, el apoderado especial del Plan Parcial, mediante radicación n.º 1-2019-39405 del 11 de junio de 2019, presentó nuevamente solicitud de ampliación del término de la suspensión de los tiempos para dar respuesta a las observaciones a la formulación del plan parcial, el cual fue otorgado por la Dirección de Planes Parciales con el oficio con radicación n.º 2-2019-42740 del 2 de julio de 2019.

En consideración a que el proceso de consulta previa se extendió más allá del termino inicialmente previsto por el promotor, a través del radicado n.º 1-2019-53453 del 8 de agosto de 2019, encontrándose dentro del término legal previsto, el apoderado especial del Plan Parcial dentro del trámite radicó ante la Secretaria Distrital de Planeación - SDP- la respuesta a las observaciones junto con la formulación del plan parcial, quedando aún pendiente por definir el resultado del proceso de Consulta Previa.

Con el fin de evaluar la propuesta ajustada dentro de la etapa de Formulación y verificar el cumplimiento de las normas urbanísticas, en tanto se resolvía de fondo el proceso de consulta previa adelantado ante el Ministerio del Interior, la Dirección de Planes Parciales de la Secretaria Distrital de Planeación - SDP, mediante correo electrónico del día 23 de agosto de 2019 remitió a todos los miembros del Comité Técnico de Planes Parciales - Decreto Distrital 380 de 2010, y así presentarían sus respectivos pronunciamientos respecto de la formulación ajustada del proyecto en el marco del Comité.

Lo anterior en atención a la decisión adoptada por el Juzgado 43 Civil del Circuito de Bogotá, en el marco de las órdenes impartidas dentro de la acción de tutela n.º 11001310304320180050800, presentada con la Acción de tutela interpuesta por el Cabildo Indígena Mhuysqa contra la Resolución 271 de 2017, la cual fue fallada en primera instancia por el Juzgado 43 Civil del Circuito de Bogotá, ordenó suspender dicho acto administrativo. Decisión que fue confirmada por la Sala Quinta de Decisión de la Sala Civil del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá, mediante providencia del 19 de diciembre de 2018.

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**

“Por la cual se decide sobre la viabilidad del Proyecto Plan Parcial de Desarrollo “La Marlene”, ubicado en la Localidad de Bosa”.

Posteriormente, mediante comunicación con radicado SDP n.º 3-2019-19933 del 27 de agosto del 2019, la Dirección de Defensa Judicial de esta Secretaría informó sobre el auto de 13 de agosto de 2019 proferido por dicha autoridad judicial en el marco del incidente de desacato propuesto por el accionante, en donde se levanta la suspensión de efectos de la Resolución n.º 271 de 2017.

Mediante oficio n.º. 2-2019-64000 del 20 de septiembre de 2019, la Dirección de Planes Parciales les manifestó al apoderado especial dentro de la actuación administrativa en relación con el proceso de consulta previa del Plan Parcial, que para la viabilidad del proyecto se requería contar con la decisión de fondo de dicho proceso por parte del ente competente.

De forma simultánea, en consideración a que el predio identificado con el folio de matrícula inmobiliaria n.º 50S-60651 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, incluido dentro de la delimitación del plan parcial “La Marlene” se encontraba declarado como Bien de Interés Cultural del Distrito, los interesados, presentaron ante la Secretaría Distrital de Cultura, Recreación y Deporte, mediante radicado n.º. 20187100110192 del 11 de octubre de 2018, solicitud para la definición del área de protección de la “Hacienda Bosa” o “Hacienda La Isla”.

La anterior solicitud fue presentada ante el Consejo Distrital de Patrimonio en la sesión n.º 2 del 7 de marzo de 2019, señalando en el concepto técnico preparado por el Instituto Distrital de Patrimonio que “(...) el IDPC recomienda, la delimitación del área de protección para el inmueble ubicado en la Carrera 89 92-95 sur, Hacienda La Isla, según plano presentado y que comprende la totalidad del área de la casa principal de la Hacienda y la ribera del río Tunjuelito (costado sur, oriente y occidente). Por el costado norte se propone delimitar el área trazando una línea paralela a esta misma fachada de la casa principal y a una distancia de 50 metros de la misma (...)”. Una vez sometida la solicitud a deliberación del Consejo Distrital de Patrimonio, éste decidió por unanimidad acoger la solicitud de delimitación del área de protección del BIC y “definir como área de protección de la Hacienda La Isla, el límite propuesto por el IDPC, acogiendo el concepto presentado por el Instituto”.

De acuerdo con lo anterior, mediante la Resolución n.º 604 del 28 de octubre de 2019, la Secretaría Distrital de Cultura, Recreación y Deporte resolvió aclarar el área de protección patrimonial del inmueble denominado “Hacienda Bosa” o “Hacienda La Isla”, señalando el área a la cual le corresponde la asignación de categoría de intervención de Conservación Integral y ordenando al



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Continuación de la Resolución No. 3001 de 26 DIC 2019

Pág. 8 de 17

“Por la cual se decide sobre la viabilidad del Proyecto Plan Parcial de Desarrollo “La Marlene”, ubicado en la Localidad de Eosa”.

Instituto Distrital de Patrimonio Cultural la actualización de la ficha de valoración individual del BIC.

En ese orden de ideas, y de acuerdo con lo establecido por la Secretaría Distrital de Cultura, Recreación y Deporte, el área de protección del BIC tiene asignado el tratamiento de Conservación, y el área restante del predio identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50S- 60651 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá es sujeto de aplicación del tratamiento de desarrollo y susceptible de desarrollo mediante la adopción del plan parcial.

Posteriormente, bajo las radicaciones n.º 1-2019-80271 y 1-2019-81393, del 4 y 11 de diciembre de 2019 respectivamente, el apoderado especial del Plan Parcial y el Director de Consulta Previa del Ministerio del Interior aportaron sendas copias del Acta final de la reunión de Test de Proporcionalidad de la Consulta Previa para el Proyecto “*Plan Parcial de Desarrollo La Marlene*” llevada a cabo el 4 de diciembre de 2019, junto con el listado de asistencia y la Matriz de Identificación de Impactos y Medidas de Manejo, emitidos bajo la coordinación de la Dirección de Consulta Previa del Ministerio del Interior.

Con radicación n.º 1-2019-80343 del 05 de diciembre de 2019, el apoderado especial dentro del trámite de Plan Parcial, en atención a las diversas mesas de trabajo con las Direcciones de la Secretaría Distrital de Planeación, así como a la definición de la situación del Test de proporcionalidad de la Consulta Previa para el proyecto de Plan Parcial “*La Marlene*” adelantada ante el Ministerio del Interior, presentó un alcance a la respuesta a las observaciones realizadas a la formulación del plan parcial.

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, referentes a la fase de “*Información pública, citación a propietarios y vecinos*”, durante la etapa de formulación y revisión del proyecto del Plan Parcial, la Dirección de Planes Parciales de la SDP adelantó las siguientes actuaciones con el fin de dar a conocer a los propietarios y vecinos colindantes la propuesta de formulación del Plan Parcial “*La Marlene*” y que pudieran expresar sus recomendaciones y observaciones al proyecto. Dicha fase se adelantó a través de los siguientes medios:

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**

“Por la cual se decide sobre la viabilidad del Proyecto Plan Parcial de Desarrollo “La Marlene”, ubicado en la Localidad de Bosa”.

3.1. Publicación en la página Web de la Secretaría Distrital de Planeación. Realizada el 8 de agosto de 2019, informando sobre la radicación de la formulación del Plan Parcial “La Marlene”, poniendo a disposición de los interesados y ciudadanía en general la documentación y cartografía de la propuesta.

En razón a los ajustes a la formulación, se realizó una segunda publicación en la página web de la Secretaría Distrital de Planeación el 11 de diciembre de 2019, a través de la cual se informó de la radicación de la formulación ajustada del Plan Parcial, se puso a disposición de los propietarios, vecinos colindantes y comunidad en general, la documentación y cartografía ajustada y se señaló que la fecha máxima para presentar recomendaciones u observaciones respecto de la propuesta ajustada era el día 19 de diciembre de 2019.

3.2. Publicación en diario de amplia circulación. Realizada mediante anuncio en el diario “El Nuevo Siglo”, edición del 12 de diciembre de 2019, informando acerca de la formulación ajustada del Plan Parcial indicando el link de la página web de la Secretaría Distrital de Planeación - SDP- en el cual se podía consultar el proyecto y señalando que la fecha máxima para presentar recomendaciones u observaciones respecto de la propuesta ajustada era el día 19 de diciembre de 2019.

3.3. Convocatoria. Realizada mediante comunicaciones masivas con radicado SDP n.º 2-2019-82669 del 11 de diciembre de 2019, dirigidas a propietarios y vecinos colindantes del ámbito del Plan Parcial, enviadas mediante correo especializado a través de la Empresa Expres Services, informando acerca de la radicación de la formulación ajustada e indicando el link de la página web de la Secretaría Distrital de Planeación - SDP- en el cual se podía consultar la documentación correspondiente para presentar las observaciones y/o recomendaciones hasta el día 19 de diciembre de 2019.

En el marco de la fase de “*información pública y convocatoria a propietarios y vecinos*”, se advirtió en los diferentes medios que la oportunidad para presentar observaciones y recomendaciones al proyecto se extendía hasta el día 19 de diciembre de 2019 inclusive. Sin embargo, habiéndose cumplido el término establecido para la presentación de opiniones, observaciones e inquietudes, no se allegó ninguna, ni a través de medio físico, ni a través del correo electrónico señalado.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Continuación de la Resolución No. **3001** de **26 DIC 2019**

Pág. 10 de 17

“Por la cual se decide sobre la viabilidad del Proyecto Plan Parcial de Desarrollo “La Marlene”, ubicado en la Localidad de Bosa”.

En este mismo orden, dada la convocatoria mencionada dirigida a propietarios, poseedores, residentes, vecinos colindantes y comunidad en general e interesados en el Plan Parcial de Desarrollo “La Marlene”, se efectuó jornada de información el día 17 de diciembre de 2019 en las instalaciones del Cabildo Indígena Muisca de Bosa, ubicado en la Transversal 87 B n.º 79c42 sur, en el horario de 10:00 a.m. a 12 m., en la cual, se presentaron observaciones por parte de los asistentes, las cuales fueron resueltas por los representantes del promotor responsable del Plan Parcial y la Secretaría Distrital de Planeación. A continuación, se relaciona las referidas observaciones y sus respuestas:

Nº	Observantes	Observaciones presentadas	Respuesta a Observaciones	Acoge observación/es (Si o No)
1	No se identificó, ni diligenció el listado de asistencia.	¿Cuántas vías importantes de acceso hay a la comunidad?	El plan parcial plantea una vía de acceso principal al ámbito del proyecto, la Avenida Santa Fé.	Es una pregunta, no corresponde a observación relacionada con la propuesta de plan parcial y no tiene incidencia en la misma. Se da respuesta y no se acoge en el acto administrativo.
2	Jorge Cobos	¿Esta convocatoria cómo se hizo y a quiénes se invitó?	La convocatoria se realiza a nivel general, publicando en la página web de la SDP. Adicionalmente, se publica aviso de prensa en diario de amplia circulación, que en este caso fue El Nuevo Siglo del día 11 de diciembre del 2019. De forma paralela se envía carta individual a cada uno de los propietarios del suelo de plan parcial y vecinos colindantes, según establece la normativa.	Es una pregunta, no corresponde a observación relacionada con la propuesta de plan parcial y no tiene incidencia en la misma. Se da respuesta y no se acoge en el acto administrativo.
3	No se identificó, ni diligenció el listado de asistencia.	¿Hicieron la invitación a la comunidad vecina de la comunidad muisca y sus autoridades?	Se citaron a los vecinos colindantes a través de carta y comunidad general a través de publicación en prensa y página web.	Es una pregunta, no corresponde a observación relacionada con la propuesta de plan parcial y no tiene incidencia en la misma. 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-CER259292

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Continuación de la Resolución No. 3001 de 26 DIC 2019

Pág. 11 de 17

“Por la cual se decide sobre la viabilidad del Proyecto Plan Parcial de Desarrollo “La Marlene”, ubicado en la Localidad de Bosa”.

Nº	Observantes	Observaciones presentadas	Respuesta a Observaciones	Acoge observación/es (Si o No)
4	Pablo Pantano Neuta	¿Las personas convocadas que no pudieron asistir o que no fueron informadas debidamente que deben hacer?	Las personas que asisten conocen información pueden replicar la a los que no asistieron y pueden consultar en la página web de planeación, las fechas de preguntas e inquietudes siguen estando abiertas.	Es una pregunta, no corresponde a observación relacionada con la propuesta de plan parcial y no tiene incidencia en la misma. Se da respuesta y no se acoge en el acto administrativo.
5	No se identificó, ni diligenció el listado de asistencia.	No estoy de acuerdo, porque se supone que deben estar todas las partes.	Están todas las partes invitadas, es potestativo de los invitados si asisten o no asisten a la jornada.	Es una pregunta, no corresponde a observación relacionada con la propuesta de plan parcial y no tiene incidencia en la misma. Se da respuesta y no se acoge en el acto administrativo.
6	No se identificó, ni diligenció el listado de asistencia.	No está la comunidad, no está la comunidad indígena, no están las autoridades. No vemos porque están haciendo reunión sin nosotros.	Se reitera que se citaron a los vecinos colindantes a través de carta y a la comunidad general a través de publicación en prensa y pagina web. Las personas que asisten y conocen la información pueden replicarla a los que no asistieron. Todos los interesados pueden consultar la propuesta y sus documentos en la página web de planeación. Las fechas de preguntas e inquietudes siguen estando abiertas.	Es una pregunta, no corresponde a observación relacionada con la propuesta de plan parcial y no tiene incidencia en la misma. Se da respuesta y no se acoge en el acto administrativo.
7	Héctor Cristancho	¿En todo caso se tendrá que ver con lo que está vigente? Por qué puede variar?	El POT que está vigente es el del 2004, y esta formulación se debe realizar con base en la normativa vigente y este plan parcial se adopta a través de un decreto que lo cobije.	Es una pregunta, no corresponde a observación relacionada con la propuesta de plan parcial y no tiene incidencia en la misma. Se da respuesta y no se acoge en el acto administrativo.
8	Héctor Cristancho	¿Si un privado motiva este tipo de proyectos, debe proveer entonces la infraestructura, debe	Los propietarios del suelo del plan parcial y el promotor son quienes asumen los costos de la infraestructura para desarrollarlo, según los requerimientos de la	Es una pregunta, no corresponde a observación relacionada con la propuesta de plan parcial y no tiene

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

Continuación de la Resolución No. 3001 de 26 DIC 2019

Pág. 12 de 17

“Por la cual se decide sobre la viabilidad del Proyecto Plan Parcial de Desarrollo “La Marlene”, ubicado en la Localidad de Bosa”.

Nº	Observantes	Observaciones presentadas	Respuesta a Observaciones	Acoge observación/es (Si o No)
		proveer los recursos para acueducto y alcantarillado?	ciudad. Estos costos son cargas urbanísticas para poder obtener beneficios del plan parcial, para tener usos diferentes y poder comercializar lotes urbanizados. Tienen que urbanizarse, significa llevar servicios públicos, espacio público, los dueños urbanizan para poder vender y quienes costean esta infraestructura son los propietarios del suelo y los promotores del plan parcial. Son cargas del plan parcial y no de los vecinos.	incidencia en la misma. Se da respuesta y no se acoge en el acto administrativo.
9	Héctor Cristancho	¿Qué pasa cuando la comunidad va más rápida que las instituciones (en relación con la posible aparición de asentamientos de origen informal)?	Dependiendo de las características del asentamiento, puede darse un proceso de legalización o no legalización por su condición. Existen mecanismos para actuar sobre el territorio. Específicamente, en el caso del plan parcial La Marlene no hay identificados asentamientos informales dentro del territorio	Es una pregunta, no corresponde a observación relacionada con la propuesta de plan parcial y no tiene incidencia en la misma. Se da respuesta y no se acoge en el acto administrativo.
10	Héctor Cristancho	¿Cómo vinculamos en este desarrollo a los vecinos? ¿Como los incluimos en el plan parcial porque soy su vecino?	Desde lo técnico para que el plan parcial pueda ser viabilizado se tiene que garantizar que resuelve las necesidades que tendría la población al interior del plan parcial, por donde llega el acueducto, el manejo de las aguas negras y aguas lluvias, por dónde va ingresar la población, la solución en temas de movilidad, es exigencia de la ciudad desde el POT, desde lo técnico debe garantizarse que todo el plan parcial está solucionado, para poderle otorgar la viabilidad correspondiente.	Es una pregunta, no corresponde a observación relacionada con la propuesta de plan parcial y no tiene incidencia en la misma. 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**

Continuación de la Resolución No. **3001** de **26 DIC 2019**

Pág. 13 de 17

“Por la cual se decide sobre la viabilidad del Proyecto Plan Parcial de Desarrollo “La Marlene”, ubicado en la Localidad de Bosa”.

Nº	Observantes	Observaciones presentadas	Respuesta a Observaciones	Acoge observación/es (Si o No)
11	Héctor Cristancho	¿Por qué no consideraron la vía que pasa el puente del río Tunjuelo y que le da acceso a nuestros predios?	El acceso principal está dado por la Avenida Santa Fe por su condición de perfil e infraestructura, debido al alto flujo vehicular que va tener el proyecto. La vía que se menciona en la pregunta está pasando por el Humedal La Isla y no es posible afectar su delimitación, por esta razón no está contemplada como alternativa de acceso al ámbito del proyecto.	Es una pregunta, no corresponde a observación relacionada con la propuesta de plan parcial y no tiene incidencia en la misma. Se da respuesta y no se acoge en el acto administrativo.
12	Héctor Cristancho	¿Cuántas personas van a vivir ahí?	El proyecto plantea aproximadamente 16.000 viviendas y 48.000 personas aproximadamente.	Es una pregunta, no corresponde a observación relacionada con la propuesta de plan parcial y no tiene incidencia en la misma. Se da respuesta y no se acoge en el acto administrativo.
13	Héctor Cristancho	¿Qué pasa si esa vía se daña y cuántas personas van a vivir ahí?	La extensión de la Avenida Santa Fé es una avenida principal diseñada y construida con las especificaciones del IDU para esa carga de transporte público. Se debe entregar al IDU con pólizas de estabilidad y cumplimiento y su posterior mantenimiento será competencia de la entidad distrital.	Es una pregunta, no corresponde a observación relacionada con la propuesta de plan parcial y no tiene incidencia en la misma. Se da respuesta y no se acoge en el acto administrativo.
14	Héctor Cristancho	La infraestructura la determina el proyecto o lo que diga por ejemplo el acueducto?	La solución al tema de redes de servicios públicos está determinada por los condiciones establecidas por parte de la EAB.	Es una pregunta, no corresponde a observación relacionada con la propuesta de plan parcial y no tiene incidencia en la misma. Se da respuesta y no se acoge en el acto administrativo.
15	Héctor Cristancho	¿Las zonas que le ceden al distrito pueden ser para educación?	La norma establece que se debe dejar suelo para equipamientos públicos. Quien determina la destinación del suelo dotacional es el Distrito, dependiendo de las necesidades del sector. No es el	Es una pregunta, no corresponde a observación relacionada con la propuesta de plan parcial y no tiene incidencia en la misma.

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**

“Por la cual se decide sobre la viabilidad del Proyecto Plan Parcial de Desarrollo “La Marlene”, ubicado en la Localidad de Bosa”.

Nº	Observantes	Observaciones presentadas	Respuesta a Observaciones	Acoge observación/es (Si o No)
			promotor. En este sentido, el suelo dotacional puede ser destinado para educación, salud, cultura, etc.	Se da respuesta y no se acoge en el acto administrativo.
16	Héctor Cristancho	¿Cuándo iniciarían obras?	De acuerdo con la información suministrada por parte del promotor, lo primero que se sale es con preventas y una vez se tenga punto de equilibrio. La idea del promotor es salir a ventas en el segundo semestre del 2020. Dependiendo del ritmo de ventas, se estaría entregando las viviendas en 2 años. En total, sería un proyecto que se desarrollaría entre 5 y 7 años.	Es una pregunta, no corresponde a observación relacionada con la propuesta de plan parcial y no tiene incidencia en la misma. Se da respuesta y no se acoge en el acto administrativo.

Que concluida la revisión del documento de formulación ajustado, y con base en los pronunciamientos emitidos por las dependencias de la Secretaría Distrital de Planeación - SDP- y las entidades con incidencia y responsabilidad en el desarrollo del proyecto, la propuesta para el Plan Parcial “La Marlene” fue puesta a consideración del Comité Técnico de Planes Parciales de Desarrollo en sesión realizada el 23 de diciembre de 2019, de conformidad con lo señalado por el Decreto Distrital 380 de 2010 y en atención a todas las recomendaciones, condiciones técnicas y pronunciamientos de las entidades consultadas, los miembros del Comité votaron unánimemente de manera positiva la viabilidad de la formulación como quedó consignado en el acta de la sesión.

Que según lo dispuesto en los numerales 2, 3 y 4 del artículo 2.2.4.1.2.1 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, el Plan Parcial “La Marlene” es objeto de concertación ambiental y para tal efecto la Secretaría Distrital de Planeación – SDP, en los términos de que trata el artículo 2.2.4.1.2.2 del citado Decreto, someterá a consideración de la Secretaría Distrital de Ambiente - SDA, la información cartográfica y documental de la formulación ajustada, a efectos de que los asuntos exclusivamente ambientales sean conjuntamente concertados en el marco de lo establecido por el artículo 2.2.4.1.2.3 de la norma *ibidem* modificado por el artículo 1 del Decreto Nacional 1203 de 2017.

“Por la cual se decide sobre la viabilidad del Proyecto Plan Parcial de Desarrollo “La Marlene”, ubicado en la Localidad de Bosa”.

Que la formulación ajustada y su alcance, presentados para el Plan Parcial de desarrollo “La Marlene”, fue revisada integralmente y ha cumplido con la totalidad de requerimientos urbanísticos, técnicos, jurídicos y procedimentales requeridos para dar viabilidad al presente proyecto de Plan Parcial ya que responde a los lineamientos y/o recomendaciones emitidas por las dependencias de la misma entidad y las entidades con incidencia en el desarrollo del Plan Parcial y cumple con la normativa urbanística vigente contenida en el Plan de Ordenamiento Territorial y sus decretos reglamentarios, en especial los Decretos Distritales 436 de 2008 y 327 de 2007 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.

Que conforme a todo lo anterior, se considera que la formulación ajustada del Plan Parcial “La Marlene” presentada por Oscar David Acosta Irreño actuando en calidad de apoderado especial propietarios de los predios identificados con las matrículas inmobiliarias n.os 50S-132913, 50S-132914, 50S-132915, 50S-201388, 50S-132916 y 50S-931623 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, fue revisada integralmente y ha cumplido con la totalidad de requerimientos urbanísticos, técnicos, jurídicos y procedimentales necesarios para dar viabilidad al Plan Parcial.

Que en mérito de lo expuesto,

RESUELVE

Artículo 1º- VIABILIDAD. Emitir **CONCEPTO FAVORABLE DE VIABILIDAD** a la formulación ajustada del Plan Parcial de Desarrollo “La Marlene” ubicado en la localidad de Bosa, presentada por Oscar David Acosta Irreño actuando en calidad de apoderado especial de la sociedad Fiduciaria Davivienda S.A. como vocera y administradora del patrimonio autónomo fideicomiso LA MARLENE, Salomón Finvarb Misshaan, Daniel Haime Guitt e Inversiones Albireo S.A.S.

“Por la cual se decide sobre la viabilidad del Proyecto Plan Parcial de Desarrollo “La Marlene”, ubicado en la Localidad de Bosa”.

propietarios de los predios identificados con las matriculas inmobiliarias Nos. 50S-132913, 50S-132914, 50S-132915, 50S-201388, 50S-132916 y 50S-931623 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Sur, con base en el Documento Técnico de Soporte y los demás documentos y cartografía que acompañan la formulación ajustada, contenidos en los oficios con radicado SDP n.º 1-2019-53453 del 8 de agosto de 2019 y su alcance con radicado SDP n.º 1-2019-80343 del 5 de diciembre de 2019.

Artículo 2º- DELIMITACIÓN Y ÁMBITO DE APLICACIÓN. El Plan Parcial de Desarrollo “La Marlene” ubicado en la localidad de Bosa, se encuentra comprendido en los siguientes límites:

Localización	Limite
Norte	ZMPA Río Bogotá
Sur	Río Tunjuelo
Oriente	Humedal la Isla, Plan Parcial Campo Verde (adoptado) y Plan Parcial Bosa 37 (en proceso)
Occidente	Río Tunjuelo

Parágrafo. – La delimitación del área del plan parcial, cuenta con un área bruta aproximada de 92,32 hectáreas. En esta área se incluye el área actual de la zona de manejo y preservación ambiental del río Bogotá (16,10 hectáreas).

Artículo 3º- REPARTO EQUITATIVO DE CARGAS Y BENEFICIOS. El proyecto de formulación del Plan Parcial de desarrollo “La Marlene” se ajusta a los criterios y metodología establecidos para el reparto de cargas y beneficios en la Ley 388 de 1997, el Decreto Nacional 1077 de 2015 y los Decreto Distritales 190 de 2004 y 436 de 2006.

Artículo 4º- 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, en el Acuerdo Distrital 118 de 2003, en el artículo 14 del Acuerdo Distrital 352 de 2008 y 682 de 2017, compilados en el Decreto Distrital 790 de 2017, y el Decreto Distrital 803 de 2018, se realizará el estudio técnico para determinar si la adopción del Plan Parcial de Desarrollo “La Marlene” constituye hecho generador de participación en plusvalía. El mismo será incluido en el decreto que adopte el instrumento de Plan Parcial.

26 DIC 2019

Continuación de la Resolución No. 3001 de

Pág. 17 de 17

“Por la cual se decide sobre la viabilidad del Proyecto Plan Parcial de Desarrollo “La Marlene”, ubicado en la Localidad de Bosa”.

Artículo 5º- 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 Nacional 1077 de 2015, sobre los predios incluidos en el presente proyecto del Plan Parcial de Desarrollo “La Marlene”, no se podrán adelantar otros proyectos de Planes Parciales.

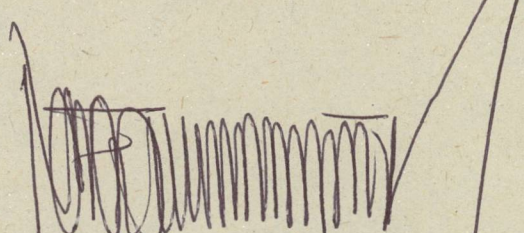
Artículo 6º- AJUSTES, PRECISIONES O ACLARACIONES. El Decreto de adopción del Plan Parcial “La Marlene” podrá realizar los ajustes, precisiones o aclaraciones en áreas, valores o acuerdos que sean necesarios para su adecuada ejecución. También se podrán ajustar, precisar y complementar la información que se encuentra contenida en el Documento Técnico de Soporte que no dé lugar a cambios en el sentido material de la decisión adoptada en esta Resolución.

Artículo 7º- RECURSOS. Teniendo en cuenta que la presente resolución constituye un concepto favorable de viabilidad, 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 8º- VIGENCIA. La presente Resolución rige a partir de su ejecutoria y será publicada en la página electrónica de la entidad. Así mismo, debe ser notificada al señor Oscar David Acosta Irreño, o a quien haga sus veces, en calidad de apoderado especial dentro de la actuación administrativa.

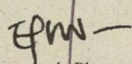
PUBLÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá, D.C., a los



MAURICIO ENRIQUE ACOSTA PINILLA
SUBSECRETARIO DE PLANEACIÓN TERRITORIAL

Aprobó: León Darío Espinosa Restrepo
Revisó: Sandra Patricia Fonseca Avella
Edwin Garzón
Preparó: José Miguel Pérez

Director de Planes Parciales 
Abogada Contratista Subsecretaría de Planeación Territorial 
Abogado Contratista Dirección de Planes Parciales.
Profesional 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**