ISSN 0124-0552

# REGISTRO DISTRITAL

ALCALDESA MAYOR
Claudia Nayibe López Hernández

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA GENERAL
BOGOTÁ

AÑO 55
NÚMERO 7238
17 · SEPTIMEBRE· 2021

REGISTRO
DISTRITAL

## DECRETO DE 2021

**ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.**

# DECRETO N° 342
**(15 de septiembre de 2021)**

*"Por medio del cual se hace un nombramiento en un empleo de libre nombramiento y remoción"*

**LA ALCALDESA MAYOR DE BOGOTÁ, D.C.**

En uso de sus facultades legales y en especial las conferidas por el Decreto Ley 1421 de 1993, modificado por la Ley Orgánica No. 2116 de 2021, el Decreto 1083 de 2015, modificado y adicionado por el Decreto 648 de 2017

**CONSIDERANDO**

Que el artículo 311 de la Constitución Política asigna a los municipios, como entidades fundamentales de la división político-administrativa del Estado, la función de "*(...) prestar los servicios públicos que determine la ley, construir las obras que demande el progreso local, ordenar el desarrollo de su territorio, promover la participación comunitaria, el mejoramiento social y cultural de sus habitantes y cumplir las demás funciones que le asignen la Constitución y las leyes*".

Que el artículo 3 de la Ley 388 de 1997, "*Por la cual se modifica la Ley 9 de 1989, y la Ley 2 de 1991 y se dictan otras disposiciones*", establece como uno de los fines del ordenamiento del territorio "*(...) atender los procesos de cambio en el uso del suelo y adecuarlo en aras del interés común, procurando su utilización racional en armonía con la función social de la propiedad a la cual le es inherente una función ecológica, buscando el desarrollo sostenible. (...).*".

Que el inciso segundo del numeral 3 del artículo 6 ídem, modificado por el artículo 2 de la Ley 2037 de 2020, señala que el ordenamiento del territorio municipal y distrital, entre otros aspectos, "*(...) incorporará instrumentos que regulen las dinámicas de transformación territorial de manera que se optimice la utilización de los recursos naturales, humanos y tecnológicos para el logro de condiciones de vida dignas para la población actual y las generaciones futuras.*".

Que a su turno, el artículo 8 ibídem, modificado por el artículo 27 de la Ley 2079 de 2021, sobre la acción urbanística señala que: "*(...) La función pública del ordenamiento del*

*territorio local se ejerce mediante la acción urbanística de las entidades distritales y municipales, referida a las decisiones administrativas y a las actuaciones urbanísticas que les son propias, relacionadas con el ordenamiento del territorio y la intervención en los usos del suelo (...)*". Adicionalmente, prevé que en todo caso las acciones urbanísticas deberán estar autorizadas o contenidas en los Planes de Ordenamiento Territorial o en los instrumentos que los desarrollen o complementen.

Que según lo establecido en el artículo 19 ídem "*(...) 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 (...).*".

Que el artículo 38 ibidem, sobre el reparto equitativo de cargas y beneficios, dispone 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 parágrafo del artículo 39 de la norma ibidem establece que las cargas urbanísticas y sus correspondientes escalas de reparto deben ser consideradas para efectos de determinar el sistema de reparto aplicable a las unidades de actuación urbanística.

Que el Plan de Ordenamiento Territorial vigente para Bogotá, D.C., fue adoptado mediante el Decreto Distrital 619 de 2000, revisado por el Decreto Distrital 469 de 2003 y compilado por el Decreto Distrital 190 de 2004.

Que el artículo 31 del Decreto Distrital 190 de 2004 – POT–, define los planes parciales como "*(...) los 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 2 del artículo 32 del Decreto Distrital 190 de 2004 – POT, establece la obligatoriedad de formular planes parciales, entre otros casos: "*(...) 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 34 ibidem señala que las cargas generales, corresponden al costo o al valor de las inversiones (suelo y/o construcción) requeridas para la puesta en funcionamiento de los sistemas generales que soportan el desarrollo del territorio y que son repartidas en escala de ciudad, tales como la infraestructura vial arterial, las redes matrices de servicios públicos domiciliarios y los elementos de la Estructura Ecológica Principal.

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, definidos en el Titulo III de la presente revisión.*".

Que el artículo 2.2.4.1.5.2 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 establece que las cargas generales se distribuirán entre los propietarios de toda el área beneficiaria de las mismas y deberán ser recuperadas mediante tarifas, contribución de valorización, participación en plusvalía, impuesto predial, o cualquier otro sistema que garantice el reparto equitativo de las cargas y beneficios de las actuaciones.

Que mediante el Decreto Distrital 327 de 2004 se reglamentó el tratamiento de desarrollo en el Distrito Capital y se señalaron las condiciones para la urbanización de terrenos o conjuntos

de terrenos urbanizables no urbanizados, localizados en suelo urbano y de expansión urbana del territorio Distrital.

Que el Decreto Distrital 436 de 2006 establece las normas que regulan los planes parciales en suelos sujetos al tratamiento de desarrollo y prevé la metodología para determinar el reparto equitativo de cargas y beneficios en los mismos.

Que el artículo 6 ídem dispone que las áreas de manejo diferenciado son "*(...) aquellas áreas que pueden ser incluidas al interior de la delimitación de un Plan Parcial y que requieren de un manejo especial para cada caso específico, tales como: (...) 2. Las construcciones de valor patrimonial, histórico o arquitectónico, sin perjuicio de que pueda ser adoptado un mecanismo de transferencia de derechos de construcción y desarrollo como parte del Plan Parcial (...)*".

Que en desarrollo del mencionado artículo 6 del Decreto Distrital 436 de 2006 se define al interior del Plan Parcial "*La Marlene*" un área de manejo diferenciado, correspondiente al Bien de Interés Cultural – BIC del orden distrital denominado "*Hacienda Bosa o La Isla*" y su área de protección.

Que el artículo 482 del Decreto Distrital 190 de 2004, que compiló el artículo 286 del Decreto Distrital 469 de 2003, derogó de manera expresa el artículo 57 del Decreto Distrital 619 de 2000 que reglamentaba la reserva de predios para la localización de las plantas de tratamiento, específicamente de los ríos Tunjuelo y Fucha.

Que concordante con lo anterior, el artículo 122 del Decreto Distrital 190 de 2004 que compila el artículo 60 del Decreto Distrital 619 de 2000, este último modificado por el artículo 106 del Decreto Distrital 469 de 2003, establece:

> "*(...) Con base en los estudios técnicos y ambientales realizados por el Distrito Capital para evaluar el sistema de tratamiento de sus aguas residuales, y considerando las prioridades y posibilidades de inversión con las que cuenta éste para la construcción de la infraestructura requerida con tal fin, el nuevo esquema del sistema de tratamiento*

*de las aguas residuales de la ciudad tendrá los siguientes componentes y seguirá el cronograma descrito a continuación:*

1. *Durante los años 2004 y 2007 se ampliará la capacidad de tratamiento de la PTAR Salitre y se adecuará como una Planta de Tratamiento Primario Químicamente Asistido (TPQA).*

2. *Durante los años 2004 y 2009 se construirá los interceptores Engativá - Cortijo y Fucha Tunjuelo, al igual que la estación elevadora del Tunjuelo. Estas obras empezarían a operar en el año 2009.*

3. *En el largo plazo, posterior al 2010, se construirá el interceptor Tunjuelo - Canoas, la Estación Elevadora de Canoas, el interceptor Canoas - Alicachín, y la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales de Canoas. La PTAR Canoas será del tipo TPQA.(...)*".

Que el artículo 209 del Decreto Distrital 190 de 2004, que compiló el artículo 197 del Decreto 619 de 2000, este último modificado por el artículo 159 del Decreto 469 de 2003, define los componentes del sistema de alcantarillado sanitario y pluvial, en los siguientes términos:

"*(...)* ***Componentes del sistema de Alcantarillado Sanitario y Pluvial***

*1. Sistema de Alcantarillado Sanitario y Pluvial*

*El sistema para la recolección y conducción de las aguas residuales y pluviales está conformado por las siguientes cuencas de drenaje del sistema de alcantarillado: Salitre, Fucha, Tunjuelo, Jaboque, Tintal, Conejera y Torca.*

*(...) b. Cuenca del Fucha: El drenaje de aguas lluvias lo soportan los canales de San Francisco y del Fucha, los cuales descargan al cauce natural del Río Fucha.*

*La red troncal de aguas servidas existente está compuesta por los canales de los Comuneros, Boyacá, Río Seco, Albina, Fontibón, San Francisco y San Blas. El sistema*

*combinado está conformado por el colector de la calle 22, El Ejido, San Agustín, San Francisco, interceptores derecho e izquierdo del Río Seco, y los interceptores derecho e izquierdo de Boyacá. Las aguas residuales serán captadas por el interceptor Fucha-Tunjuelo que conducirá las aguas a la planta de tratamiento de aguas residuales Canoas.*

*c. Cuenca del Tunjuelo**:** Drena la zona Sur de la ciudad cuyo eje es el río Tunjuelo. Está apoyado por los interceptores del Tunjuelo Medio- primera etapa, Comuneros - Lorenzo Alcatrúz y Limas, como red troncal de alcantarillado sanitario. Los canales San Carlos y San Vicente I y II, drenarán las aguas pluviales descargando al río Tunjuelo. El futuro interceptor Tunjuelo-Canoas, conducirá las aguas residuales a la planta de tratamiento de aguas residuales Canoas.*

*(...)* ***2. Sistema de Tratamiento***

*El Sistema de Tratamiento de las aguas servidas, descrito en las intervenciones sobre la Estructura Ecológica Principal, recogerá a través de sus dos plantas de tratamiento localizadas cerca a las desembocaduras del Río Juan Amarillo o Salitre afluente del río Bogotá y aguas abajo en Canoas municipio de Soacha, las aguas residuales conducidas por los interceptores de todas las cuencas, reduciendo la materia orgánica y sedimentos entregados directamente por el sistema de alcantarillado en funcionamiento.*

***Parágrafo**. Los estudios llevados a cabo por la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá definirán dentro del Plan Maestro de Alcantarillado la separación de las aguas lluvias de las aguas residuales, donde ello sea posible.*".

Que mediante el Acuerdo Distrital 645 de 2016 se adoptó el entonces Plan de Desarrollo Económico, Social, Ambiental y de Obras Públicas para Bogotá D.C., 2016 - 2020 "*Bogotá Mejor Para Todos*", a través del cual, dentro del programa de ejecución de obras del POT, se estableció en el parágrafo del artículo 156 correspondiente a proyectos vinculados a la estructura ecológica principal, lo siguiente:

"***Parágrafo***. *Los Parques la Isla y/o el Parque Lineal del Rio Tunjuelo, previstos en el presente Acuerdo, se podrán desarrollar articulando la inversión pública con las cesiones públicas obligatorias del proceso de desarrollo por urbanización de los predios inicialmente afectados por el Decreto 619 de 2000, para la construcción de la planta de tratamiento del rio Tunjuelo y su zona de amortiguación (considerada como Parque Planta de Tratamiento Rio Tunjuelo) y que por virtud del Decreto 469 de 2003 fueron desafectados por la decisión de construir la segunda planta de tratamiento de aguas residuales en el sector de Canoas en el Municipio de Soacha. Dentro del marco de sus competencias, la Secretaría de Planeación Distrital hará los ajustes normativos y/o cartográficos que sean necesarios para el efecto.*".

Que mediante Resolución n.° 271 de 2017 "*Por la cual se corrigen unas imprecisiones cartográficas en los Planos N.os 1, 2, 9, 11, 12, 14 y 27 del Decreto Distrital 190 de 2004 - Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá*" de la Secretaría Distrital de Planeación, se precisó parte de la cartografía del POT en el sentido de: "*1.1. Excluir las referencias de Planta de Tratamiento del Río Tunjuelo y de Parque Metropolitano PM5 Planta de Tratamiento Tunjuelo al área objeto de corrección, identificada en el Plano Anexo No. 1 que se adopta mediante a* (sic) *la presente Resolución*"; y "*Asignar el Tratamiento Urbanístico de Desarrollo al área objeto de corrección identificada en el Plano Anexo n.° 2 que se adopta mediante la presente Resolución.*".

Que el parágrafo 2 del artículo 1° de la Resolución ídem, señaló que el área objeto de corrección se rige por las normas del Plan de Ordenamiento Territorial y los instrumentos que lo desarrollen y complementen y que: "*(...) En caso de adelantar trámite de Plan Parcial como instrumento que desarrolla y complementa el POT, a través de dicho instrumento se podrán desarrollar y complementar las disposiciones antes señaladas*".

Que mediante radicado n.° 11001333400520190006000 el señor Manuel José Sarmiento Arguello interpuso acción de nulidad en contra de la Resolución n.° 271 de 2017 y solicitó como medida cautelar la suspensión provisional de sus efectos, la cual fue negada por el Juzgado Quinto (5) Administrativo del Circuito de Bogotá mediante Auto del 12 de diciembre de 2019, notificado por Estado del día 13 del mismo mes y año y por tanto, la

Resolución n.° 271 de 2017 continuó produciendo plenos efectos en el ordenamiento jurídico del Distrito Capital.

Que conforme a lo anterior, el área de planificación determinada para el Plan Parcial "*La Marlene*" adquirió la condición de área urbanizable no urbanizada en suelo urbano, y para su desarrollo, de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.2.1.4.1.3 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, se requiere la aprobación del referido instrumento de planificación.

Que en el contexto descrito, a solicitud de parte se adelantó el trámite para el estudio y aprobación del Plan Parcial de que trata el presente decreto, para lo cual se surtieron las siguientes actuaciones:

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

Mediante radicado SDP n.° 1-2017-58986 del 20 de octubre de 2017, el apoderado especial de la Sociedad Fiduciaria Davivienda S.A. como vocera y administradora del patrimonio autónomo fideicomiso La Marlene Vis; Salomón Finvarb Misshaan; Daniel Haime Guitt e Inversiones Albireo S.A.S., propietarios de los predios identificados con las matrículas inmobiliarias n.os 50S-132913, 50S-132914, 50S-132915, 50S-132916, 50S-201388, y 50S-931623 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Sur, presentó ante la Secretaría Distrital de Planeación, la formulación del Plan Parcial de Desarrollo "*La Marlene*".

Con el oficio n.° 2-2017-59198 del 27 de octubre de 2017 la Dirección de Planes Parciales de la Secretaría Distrital de Planeación, informó al apoderado especial 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 Único Reglamentario 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 – Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo CPACA, sustituido por el artículo 1° de la Ley 1755 de 2015.

Por medio del radicado SDP n.° 1-2017-65329 del 23 de noviembre de 2017, el apoderado del trámite de adopción de plan parcial encontrándose dentro del término legal previsto, presentó 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.° 2-2017-59198 del 27 de octubre de 2017, con fundamento en lo dispuesto en el artículo 17 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo – Ley 1437 de 2011, sustituido por el artículo 1° de la Ley 1755 de 2015; la cual fue aceptada por la Dirección de Planes Parciales de la Secretaría Distrital de Planeación mediante oficio con radicado n.° 2-2017-65603 del 29 de noviembre de 2017.

Con el oficio SDP n.°. 1-2017-71064 del 27 de diciembre de 2017, el apoderado especial, encontrándose dentro del término legal previsto, dio respuesta al requerimiento inicial allegando la totalidad de la documentación solicitada por la Secretaría Distrital de Planeación en el oficio n.° 2-2017-59198 del 27 de octubre de 2017.

Una vez revisada la totalidad de la documentación presentada, la Dirección de Planes Parciales de la Secretaría Distrital de Planeación, a través del radicado n.° 2-2018-00304 del 3 de enero de 2018, informó al interesado que la radicación se encontraba completa, y que, en consecuencia, se iniciaba el proceso de revisión, en aplicación del artículo 2.2.4.1.1.9 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015.

## 2. Revisión de la formulación del Plan Parcial.

La Dirección de Planes Parciales de la Secretaría Distrital de Planeación solicitó concepto técnico a las dependencias de la misma entidad y a otras entidades con incidencia en el trámite de adopción del Plan Parcial, anexando el documento técnico de soporte, la cartografía y los documentos complementarios, bajo los siguientes radicados:

| OFICIO | FECHA | RESPONSABLE |
|---|---|---|
| 2-2018-00337 | 03/01/2018 | Instituto de Desarrollo Urbano – IDU. |
| 2-2018-00331 | 03/01/2018 | Secretaría Distrital de Ambiente – SDA. |
| 2-2018-41894 | 13/07/2018 | |
| 2-2018-00329 | 03/01/2018 | Secretaría Distrital de Movilidad – SDM. |

| OFICIO | FECHA | RESPONSABLE |
|---|---|---|
| 2-2018-00327 | 03/01/2018 | Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital – UAECD. |
| 2-2018-00334 | 03/01/2018 | Enel Codensa S.A. E.S.P. |
| 2-2018-00333 | 03/01/2018 | Empresa de Telecomunicaciones de Bogotá S.A. – ETB. |
| 2-2018-00332 | 03/01/2018 | Avanti Gas Natural S.A. E.S.P. |
| 2-2018-00330 | 03/01/2018 | Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático – IDIGER. |
| 2-2018-00335 | 03/01/2018 | Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá EAAB E.S.P. |
| 2-2018-43278 | 23/07/2018 | Instituto Distrital para la Recreación y Deporte – IDRD. |
| 3-2018-01485 | 26/01/2018 | Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana – SDP. |
| 2-2018-00339 | 03/01/2018 | Dirección del Taller del Espacio Público – SDP. |
| 2-2018-00339 | 03/01/2018 | Dirección de Planes Maestros y Complementarios – SDP. |
| 2-2018-00339 | 03/01/2018 | Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos – SDP. |
| 2-2018-00339 | 03/01/2018 | 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 | Vanti Gas Natural S.A. E.S.P. |
| 1-2018-11843 | 06/03/2018 | 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 – IDRD. |
| 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. |

Una vez allegada la totalidad de los conceptos requeridos y adelantada la revisión de la formulación presentada conforme lo dispuesto por el artículo 2.2.4.1.1.1.9 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, la Dirección de Planes Parciales de la Secretaría Distrital de Planeación emitió el requerimiento que compila las observaciones a la formulación del Plan Parcial "*La Marlene*" a través del oficio con radicado n.° 2-2018-37042 del 25 de junio de 2018, advirtiendo al solicitante que contaba con el término de un (1) mes, prorrogable por un (1) mes adicional, para dar respuesta a los requerimientos so pena de entender desistido el trámite en virtud de lo dispuesto por el artículo 17 de la Ley 1437 de 2011 – Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo CPACA , sustituido por el artículo 1° de la Ley 1755 de 2015.

Mediante radicado n.° 1-2018-40081 del 16 de julio de 2018 y dentro del término legal previsto, el apoderado especial dentro de la actuación administrativa 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, en consideración a que la Dirección de Consulta Previa del Ministerio del Interior mediante la Certificación n.° 0344 del 18 de abril de 2018, certificó que se registró presencia de la Comunidad indígena Muisca de Bosa en el área de la delimitación de Plan Parcial, y que para la ejecución del proyecto, se había solicitado a la citada Dirección mediante radicado EXTMI18-8976 del 7 de marzo de 2018, el inicio del proceso de consulta previa.

Conforme a lo anterior, la Secretaría Distrital de Planeación, a través del radicado n.° 2-2018-46386 del 2 de agosto de 2018, aceptó la solicitud de suspensión de términos teniendo en cuenta los siguientes argumentos: 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 el cumplimiento 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; y señaló que el plazo máximo para allegar la totalidad de la información requerida, o solicitar la prórroga de que trata el inciso 3 del artículo 17 de la Ley 1437 de 2011 – CPACA., sustituido por el artículo 1° de la Ley 1755 de 2015. Por lo anterior, se suspendieron los términos hasta el 28 de diciembre de 2018.

Mediante Auto del 1 de octubre de 2018, el Juzgado 43 Civil del Circuito de Bogotá admitió acción de tutela identificada con el radicado n.° 110013103043 2018–00508–00 promovida por el Cabildo Indígena Mhuysqa de Bosa contra Bogotá D.C., en cabeza de la Secretaría Distrital de Planeación, siendo fallada dicha acción en primera instancia según providencia del 3 de diciembre de 2018 a través de la cual el Juzgado en mención resolvió entre otras, "*(...) la suspensión de la Resolución No. 271 de 2017 y de los actos administrativos expedidos con ocasión de la misma, hasta tanto la Dirección de Consulta Previa del Ministerio del Interior, verifique con una visita de campo la presencia o no de la Comunidad Indígena Mhuysqa de Bosa en el área específica objeto de corrección de la citada Resolución, teniendo en cuenta lo señalado en el "Anexo 11 Informe de Visita Verificación de Presencia de Grupos Étnicos", para lo cual cuenta con un término de 10 días. En caso afirmativo deberá comunicar de inmediato tal situación a la Secretaría Distrital de Planeación a efecto de que inicie el proceso de consulta, siguiendo el protocolo adoptado por la Directiva Presidencial.*". La anterior decisión fue confirmada en segunda instancia por el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá, en Sala Civil – Sala Quinta de decisión, mediante providencia del 19 de diciembre de 2018.

Con radicado n.° 1-2018-74174 del 26 de diciembre de 2018, el apoderado especial del Plan Parcial informó a la Dirección de Planes Parciales de la Secretaría Distrital de Planeación, que se estaba adelantando con el Cabildo Indígena Mhuysqa 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 seis (6) meses adicionales. Por tanto, se solicitaba la ampliación del término otorgado por la entidad mediante oficio n.° 2-2018-46386 del 2 de agosto de 2018.

Conforme con lo anterior, la Dirección de Planes Parciales de la Secretaría Distrital de Planeación con radicado n.° 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, se extendía hasta el 28 de junio de 2019.

Teniendo en cuenta 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 "*La Marlene*" ante el Ministerio del Interior, el apoderado especial dentro de la actuación administrativa mediante oficio n.°

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 de la Secretaría Distrital de Planeación hasta el 28 de septiembre de 2019, según consta en el oficio n.° 2-2019-42740 del 2 de julio de 2019.

En desarrollo de lo anterior, el apoderado especial dentro de la actuación mediante comunicación identificada con el radicado n.° 1-2019-53453 del 8 de agosto de 2019, encontrándose dentro del término legal otorgado por la Secretaría Distrital de Planeación, presentó la respuesta a las observaciones de las entidades y dependencias con incidencia en el desarrollo del plan parcial, junto con la formulación ajustada del proyecto, quedando aún pendiente el alcance según lo que se resolviera en la parte final del proceso de consulta previa que se adelantaba ante el Ministerio del Interior.

Respecto de la acción de tutela identificada con el radicado n.° 110013103043 2018–00508–00 promovida por el Cabildo Indígena Mhuysqa de Bosa, el Juzgado 43 Civil del Circuito de Bogotá, mediante providencia del 13 de agosto de 2019 resolvió en el marco del incidente de desacato promovido por el accionante, lo siguiente: "*(...) Primero: Tener por cumplida la orden de tutela proferida el 03 de diciembre de 2018", (...) Tercero: Levantar la suspensión de la Resolución No. 271 de 2017 y de los actos administrativos expedidos con ocasión de la misma (...)*".

La Dirección de Planes Parciales de la Secretaría Distrital de Planeación, mediante correo electrónico del 23 de agosto de 2019, remitió a las entidades y dependencias con injerencia en el desarrollo del proyecto, y a todos los miembros del Comité Técnico de Planes Parciales la propuesta de formulación ajustada anexa al radicado SDP n.° 1-2019-53453 del 8 de agosto de 2019 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 formulación de la propuesta.

De otra parte, la Secretaría Distrital de Ambiente – SDA mediante Resolución n.° 2304 del 30 de agosto de 2019, aprobó la modificación del curso del Río Tunjuelo, y consecuentemente, la delimitación del corredor ecológico de ronda (cauce, ronda hidráulica

y la zona de manejo y preservación ambiental) del mismo cuerpo de agua, y ordenó, entre otras decisiones, comunicar su contenido a la Secretaría Distrital de Planeación, con el fin de que adelante las actuaciones administrativas que le corresponden.

En cumplimiento de la citada resolución, dado que el costado sur del ámbito del Plan Parcial "*La Marlene*" comprende áreas que hacen parte del corredor ecológico de ronda del río Tunjuelo, el promotor del plan parcial, mediante comunicación identificada con el radicado n.° 1-2019-80343 del 5 de diciembre de 2019, presentó documentación complementaria en la cual se incluyó entre otras, precisiones al proyecto urbanístico incorporando lo exigido por la Secretaría Distrital de Ambiente – SDA – en la referida resolución. Lo anterior, con el fin de garantizar el desarrollo sostenible en el suelo urbano, de conformidad con lo establecido por el artículo 75 del Decreto Distrital 190 de 2004 y el numeral 1° del artículo 10 de la Ley 388 de 1997.

Dado el alcance del acto administrativo expedido por la Secretaría Distrital de Ambiente, la Subdirección de Ecourbanismo y Gestión Ambiental de dicha entidad mediante correo electrónico del 9 de diciembre de 2019, comunicó a la Dirección de Planes Parciales de la Secretaría Distrital de Planeación que la propuesta urbanística del Plan Parcial "*La Marlene*" se ajustaba a la reglamentación ambiental vigente.

Adicionalmente, a través del oficio SDP n.° 2-2019-64000 del 20 de septiembre de 2019, la Dirección de Planes Parciales de la Secretaría Distrital de Planeación manifestó al apoderado especial de la actuación administrativa del Plan Parcial "*La Marlene*", que para la decisión sobre la viabilidad del instrumento se requería contar con la decisión de fondo del proceso de consulta previa por parte del ente competente.

Como resultado de la solicitud de Consulta Previa radicada con el número EXTMI 18-8976 del 7 de marzo de 2018 ante el Ministerio del Interior, el apoderado especial dentro de la actuación administrativa y el director de Consulta Previa del Ministerio del Interior, mediante las comunicaciones radicadas bajo n.$^{os}$ SDP 1-2019-80271 y 1-2019-81393, del 4 y 11 de diciembre de 2019, respectivamente, aportaron copia del Acta final de la reunión del día 4 de diciembre de 2019, convocada por parte del Ministerio para la construcción del Test de Proporcionalidad en el marco del proyecto Plan Parcial de Desarrollo "*La Marlene*",

presentando la matriz final de impactos y la formulación de medidas de manejo a tratar entre el Cabildo Indígena y los promotores del proyecto, acta que forma parte integral del presente acto administrativo como Anexo n.° 3, en cuanto a los compromisos que asume el promotor para el cumplimiento de la consulta previa.

Del Test de Proporcionalidad de la consulta previa para el proyecto Plan Parcial de Desarrollo "*La Marlene*", se establecieron los siguientes compromisos por parte del desarrollador, promotor y/o propietario del Plan Parcial:

> "*1. Realización de los estudios técnicos de investigación de redes, apiques, levantamientos topográficos, inspección de pozos existentes o aledaños y demás aspectos que involucre el diseño para la construcción y la conexión de la red de alcantarillado pluvial y sanitarios para San José II sector a las redes de la EAAB.*
>
> *2. El anterior compromiso permitirá definir el presupuesto de obras necesario para la construcción de tales alcantarillados. Los recursos definidos en el presupuesto de obra, serán entregados por Cusezar S.A. al cabildo para que bajo su exclusiva responsabilidad adelante la obra correspondiente.*
>
> *3. Cusezar S.A. conoce la condición subnormal de San José II sector, por tanto realiza este compromiso como contribución al cabildo para la solución de una necesidad, en ese sentido, en el evento que no sea viable técnicamente la construcción de la red de alcantarillados o que no sean aprobados por la EAAB, debido a la falta de legalidad de San José II sector, Cusezar entregará al Cabildo Muisca de Bosa los recursos definidos en el presupuesto de obra para la construcción de tal alcantarillado, los cuales serán destinados por el Cabildo en San José II sector.*
>
> *(...)*
>
> *Cusezar S.A. realizará la gestión necesaria ante la Alcaldía Mayor de Bogotá para que sea reconocida al Cabildo Muisca de Bosa en calidad de comodato, la Casa de la Hacienda, que hace parte de las zonas de cesión de la urbanización y que está afectada como bien de interés cultural, lo anterior con el fin de resaltar la significancia cultural*

*y espiritual de este espacio como Centro cultural de memoria viva para la comunidad Muisca y la población en general.*

*Cusezar S.A. brindará asesoría técnica al Cabildo Muisca de Bosa en la estructuración del presupuesto de la Ciudadela Muisca Iguaque.*

*Cusezar S.A. destinará la suma neta (libre de impuestos, tasas, timbres y gravámenes), de dos mil treinta millones de pesos ($2.030.000.000) para impulsar la creación del Fondo de Fortalecimiento Étnico Muisca que será administrado por el Cabildo Indígena Muisca de Bosa en el beneficio colectivo que fortalezcan el tejido social, económico, cultural, espiritual y territorial de la comunidad bajos sus usos y costumbres.*

*(...)*".

Que es deber exclusivo del promotor dar cumplimiento a los compromisos de gestión y resultado contenidos en Acta final de la reunión de Test de Proporcionalidad de la Consulta Previa para el Proyecto "*Plan Parcial de Desarrollo La Marlene*", suscrita el 4 de diciembre de 2019.

Que con la comunicación radicada bajo el n.° SDP 1-2019-80343 del 5 de diciembre de 2019, el apoderado especial dentro de la actuación administrativa en atención a las consideraciones de las diferentes direcciones de la Secretaría Distrital de Planeación, así como a la culminación del proceso de consulta previa para el proyecto de Plan Parcial "*La Marlene*" adelantado ante el Ministerio del Interior, mediante el Test de proporcionalidad emitido por dicha cartera, presentó un alcance a la formulación ajustada del plan parcial.

Adicional a lo anterior, en atención al concepto técnico emitido mediante memorando interno con radicación n.° 3-2018-03097 del 13 de febrero de 2018 por parte de la Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana de la Secretaría Distrital de Planeación, y en consideración a que el predio identificado con la matrícula inmobiliaria n.º 50S-60651 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Sur, incluido dentro de la delimitación del Plan Parcial "*La Marlene*" cuenta con declaratoria como Bien de Interés Cultural del

ámbito distrital, en la modalidad de Inmueble de Interés Cultural, Categoría de Conservación Integral de acuerdo con lo dispuesto en el listado anexo del Decreto Distrital 606 de 2001, los interesados presentaron ante la Secretaría Distrital de Cultura, Recreación y Deporte, mediante radicado n.° 20187100110192 del 11 de octubre de 2018, solicitud para la definición del "*Área de Protección*" de la "*Hacienda Bosa*" o "*Hacienda La Isla*".

Dicha solicitud fue presentada ante el Consejo Distrital de Patrimonio en la sesión n.º 2 del 7 de marzo de 2019, indicando que el concepto técnico preparado por el Instituto Distrital de Patrimonio Cultural, señalaba 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 rio 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*".

Con base en el concepto favorable del Consejo Distrital de Patrimonio Cultural emitido en la Sesión Ordinaria n.° 2 del 7 de marzo de 2019, mediante Resolución n.° 604 del 28 de octubre de 2019 "*Por la cual se resuelve una solicitud de aclaración del área de protección patrimonial de la Hacienda Bosa o La Isla, ubicada en la Carrera 89 92-95 sur, UPZ 87-Tintal Sur, en la localidad de Bosa, declarada como Bien de Interés Cultural del ámbito Distrital en la categoría de intervención de Conservación Integral, por el Decreto 606 de 2001, incorporado al Decreto Distrital 560 de 2018, en Bogotá, D.C.*", la Secretaría Distrital de Cultura, Recreación y Deporte aclaró el "*Área de Protección*" del inmueble denominado "*Hacienda Bosa o La Isla*", declarado por el Decreto Distrital 606 de 2001 como Bien de Interés Cultural – BIC – en la categoría de intervención de Conservación Integral y ordenó al Instituto Distrital de Patrimonio Cultural la actualización de la ficha de valoración individual del inmueble.

En la mencionada Resolución n.° 604 de 2019, la Secretaría Distrital de Cultura, Recreación y Deporte, para la identificación del "*Área de Protección*" definió las coordenadas del polígono de delimitación que se relacionan a continuación, y ordenó a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Sur, realizar la anotación correspondiente en su respectivo folio de matrícula inmobiliaria (actualmente FMI 50S-132914) indicando su condición de Bien de Interés Cultural en la categoría de intervención de conservación integral:

| Mojón | X | Y | Mojón | X | Y | Mojón | X | Y |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 84403,2985 | 102401,5702 | 8 | 84546,4889 | 102368,8405 | 15 | 84453,9018 | 102199,28 |
| 2 | 84485,2173 | 102395,3166 | 9 | 84546,0601 | 102367,8818 | 16 | 84408,6018 | 102235,0802 |
| 3 | 84508,2732 | 102395,6012 | 10 | 84557,8738 | 102321,4905 | 17 | 84392,0018 | 102282,1804 |
| 4 | 84530,0533 | 102391,0786 | 11 | 84529,5017 | 102317,6803 | 18 | 84398,6444 | 102347,6951 |
| 5 | 84543,5699 | 102390,6485 | 12 | 84497,9017 | 102292,8803 | 19 | 84399,0577 | 102347,8454 |
| 6 | 84544,179 | 102390,47 | 13 | 84477,0018 | 102248,2802 | 20 | 84403,5918 | 102396,4908 |
| 7 | 84543,1583 | 102377,7591 | 14 | 84466,5018 | 102196,08 | 21 | 84404,1418 | 102399,9008 |

En los considerandos de la Resolución n.° 604 de 2019, antes mencionada, se precisa que la "*Hacienda Bosa o La Isla*", se encontraba inicialmente dentro de un predio matriz identificado con la matrícula inmobiliaria n.° 50S-60651; sin embargo, por mutaciones prediales y con ello actualizaciones jurídicas el Bien de Interés Cultural – BIC con su "*Área de Protección*" se localizan en el predio identificado con matrícula inmobiliaria n.° 50S-132914 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Sur.

Que, con el fin de garantizar la preservación y protección del patrimonio cultural del Distrito Capital, se aceptó que el Bien de Interés Cultural Distrital y su área de protección, fueran entregadas como áreas de cesión para equipamiento del Plan Parcial.

Que en consideración con lo establecido en el parágrafo del artículo 9 del Decreto Distrital 560 de 2018 "*Por medio del cual se define la reglamentación urbanística aplicable a los Bienes de Interés Cultural del ámbito distrital y se dictan otras disposiciones",* cuando. *"(...) se planteen ampliaciones en Inmuebles de Interés Cultural de propiedad de entidades públicas del ámbito distrital catalogados como de conservación integral o tipológica, la altura máxima de la nueva edificación y los aislamientos, serán los que para el efecto establezca la*

*Secretaría Distrital de Planeación en el instrumento de planeación correspondiente (...)*", y los pronunciamientos emitidos por el Instituto Distrital de Patrimonio Cultural, este plan parcial define las normas urbanísticas aplicables el área de cesión de equipamiento que se localiza en el Bien de Interés Cultural y su área de protección.

Por otra parte, mediante oficio con identificación ICANH 130 4436 del 22 de agosto de 2019, el Instituto Colombiano de Antropología e Historia informó a la empresa INGETEC S.A., consultora del promotor del Plan Parcial "*La Marlene*" que "*(...) no se reporta el hallazgo de bienes integrantes del Patrimonio Arqueológico (....)" y que en consecuencia "(...) se da por finalizada la obligación contraída con la Autorización de Intervención Arqueológica No. 7586 para el proyecto: "SOLICITUD DE LICENCIA PARA PROSPENCCIÓN ARQUEOLÓGICA DE 92 HECTAREAS – URBANIZACIÓN LA MARLENE – LOCALIDAD DE BOSA (BOGOTÁ D.C.)*".

## 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, este último modificado por el artículo 180 del Decreto Ley 019 de 2012 y posteriormente por el artículo 29 de la Ley 2079 de 2021, y en el artículo 2.2.4.1.1.8 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, la Dirección de Planes Parciales de la Secretaría Distrital de Planeación durante la etapa de formulación y revisión del proyecto del Plan Parcial "*La Marlene*", adelantó la fase de "*Información pública, citación a propietarios y vecinos colindantes del Plan Parcial*", con el fin de dar a conocer a los propietarios y vecinos colindantes la propuesta del Plan Parcial y recibir recomendaciones y observaciones al proyecto. Dicha fase se adelantó a través de los siguientes medios:

**3.1. Publicación en la página Web de la Secretaría Distrital de Planeación.** Realizada el 8 de agosto de 2019, en la cual se informó de la radicación de la formulación ajustada del Plan Parcial "*La Marlene*", poniendo a disposición de los interesados y de la 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 "*La Marlene*", se puso a disposición de los propietarios, vecinos colindantes y de la comunidad en general, la documentación y cartografía ajustada y se señaló que la fecha máxima para presentar recomendaciones y 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 enlace de la página web de la Secretaría Distrital de Planeación en el cual se podía consultar el proyecto y señalando que la fecha máxima para presentar recomendaciones y observaciones respecto de la propuesta ajustada era el día 19 de diciembre de 2019.

**3.3. Convocatoria.** Realizada mediante comunicaciones masivas identificadas con radicado SDP n.° 2-2019-82669 del 11 de diciembre de 2019, dirigidas a propietarios y vecinos colindantes del ámbito del Plan Parcial "*La Marlene*", enviadas mediante correo especializado a través de la Empresa Expres Services Ltda., informando acerca de la radicación de la formulación ajustada e indicando el link de la página web de la Secretaría Distrital de Planeación 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. 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 para tal fin.

**3.4. Jornada de socialización.** Llevada a cabo el día 17 de diciembre de 2019 en las instalaciones del Cabildo Indígena Mhuysqa de Bosa, ubicado en la Transversal 87 B n.º 79 C - 42 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.

Todas las opiniones, observaciones e inquietudes recibidas en la jornada de socialización fueron analizadas técnica y jurídicamente por la Secretaría Distrital de Planeación y a las mismas se les dio respuesta en la Resolución n.º 3001 del 26 de diciembre de 2019 "*Por la cual se decide sobre la viabilidad del Proyecto de Plan Parcial de Desarrollo ¨La Marlene¨, ubicado en la Localidad de Bosa*", expedida por la Subsecretaría de Planeación Territorial de dicha Secretaría.

## 4. Comité técnico de planes parcial de desarrollo.

Mediante el Decreto Distrital 436 de 2006 se creó el Comité Técnico de Planes Parciales de Desarrollo del Distrito Capital, como "*(...) una instancia asesora de la Secretaría Distrital de Planeación, que define las determinantes para la formulación de los planes parciales y el seguimiento de las etapas, de concertación y adopción de los mismos.*". Dicho acto administrativo fue modificado por los Decretos Distritales 380 de 2010 y el 327 de 2019, indicando este último que está conformado actualmente por el Director de Planes Parciales de la Secretaría Distrital de Planeación, el Director del Taller del Espacio Público, el Director de Vías, Transporte y Servicios Públicos, el Director de Operaciones Estratégicas, el Director de Planes Maestros y Complementarios, el Director de Análisis y Conceptos Jurídicos, el Director de Ambiente y Ruralidad, de la misma Secretaría; un delegado de las Secretarías Distritales de Ambiente y del Hábitat; un delegado de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá – ESP; un delegado del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático; un delegado del Instituto de Desarrollo Urbano; un delegado de la Secretaría Distrital de Movilidad y un delegado de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital.

El Comité Técnico de Planes Parciales de Desarrollo, como instancia asesora de la Secretaría Distrital de Planeación, en sesión del 23 de diciembre de 2019, según consta en acta, revisó el proyecto del Plan Parcial *"La Marlene"*, encontrando ajustada la propuesta y concluyendo que cumple con los requisitos legales y reglamentarios previstos.

## 5. Resolución de viabilidad.

En virtud de lo anterior, la Subsecretaría de Planeación Territorial de la Secretaría Distrital de Planeación expidió la Resolución n.° 3001 del 26 de diciembre de 2019 "*Por la cual se*

*decide sobre la viabilidad del Proyecto de Plan Parcial de Desarrollo "La Marlene", ubicado en la localidad de Bosa*".

## 6. Concertación ambiental.

Conforme a los numerales 2 y 3 del artículo 2.2.4.1.2.1 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 los planes parciales que precisen la delimitación de los suelos de protección y/o colinden con ecosistemas tales como parques naturales, reservas forestales, distritos de manejo integrado, distritos de conservación de suelo, los que incluyan o colinden con áreas de amenaza y riesgo, como es el caso del Plan Parcial "*La Marlene*", serán objeto de concertación con la autoridad ambiental.

El artículo 66 de la Ley 99 de 1993, establece que "*(...) Los municipios, distritos o áreas metropolitanas cuya población urbana fuere igual o superior a un millón de habitantes (1.000.000) ejercerán dentro del perímetro urbano las mismas funciones atribuidas a las Corporaciones Autónomas Regionales, en lo que fuere aplicable al medio ambiente urbano. (...)*".

En esta medida, el Plan Parcial "*La Marlene*" debió adelantar concertación ambiental con la Secretaría Distrital de Ambiente de acuerdo con lo establecido en las normas vigentes que regulan la materia. Así conforme al procedimiento establecido en el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, la Dirección de Planes Parciales procedió a remitir a dicha autoridad ambiental, la información correspondiente al Plan Parcial "*La Marlene*", mediante radicado SDP n.° 2-2019-85879 del 26 de diciembre de 2019, identificado en SDA con el radicado n.° 2019ER302804 del 26 de diciembre de 2019.

La Secretaría Distrital de Ambiente expidió la Resolución n.° 3906 del 30 de diciembre de 2019, declarando concertados los asuntos ambientales del Proyecto del Plan Parcial de Desarrollo "*La Marlene*", de conformidad con lo establecido en el Acta de Concertación suscrita entre dicha Secretaría y la Secretaría Distrital de Planeación.

## 7. Estudio Técnico sobre la configuración de hechos generadores de plusvalía.

Con el fin de determinar si con la adopción del Plan Parcial "*La Marlene*" se configuran hechos generadores de participación en plusvalía, la Dirección de Planes Parciales de la Secretaría Distrital de Planeación elaboró el Estudio Técnico y Análisis Comparativo de Norma del 16 abril de 2021, en los términos del artículo 74 de la Ley 388 de 1997; el Acuerdo Distrital 118 de 2003, compilado en el Decreto Distrital 790 de 2018, y el Decreto Distrital 803 de 2018, en el cual concluyó que sí se configura hecho generador de participación en plusvalía por (i) beneficio normativo por cambio o modificación del régimen y zonificación de usos del suelo y (ii) por la autorización de un mayor aprovechamiento del suelo en edificación.

## 8. Revisión del sustento y de las actuaciones administrativas por parte de la Secretaría Distrital de Planeación con base en las cuales se expidió la Resolución n.° 271 de 2017.

La Secretaría Distrital de Planeación revisó los antecedentes y el sustento para la expedición de la Resolución n.° 271 de 2017, y mediante comunicación identificada con el radicado SDP n.° 2-2020-28476 del 6 de julio de 2020 solicitó a la Secretaría Jurídica Distrital pronunciamiento respecto de la "*(...) vigencia del artículo 244 que contiene el Parque Metropolitano PM5 de la localidad de Bosa, del Decreto 190 de 2004, compilatorio de los Decretos 619 de 2000 y 469 de 2003*".

En consideración a lo anterior, la Secretaría Jurídica mediante comunicación identificada con el radicado SJD n.° 2-2020-8604 del 18 de julio de 2020, y en virtud de lo dispuesto por el Decreto Distrital 430 de 2018, señaló que "*Teniendo en cuenta los precedentes jurisprudenciales antes enunciados, que confirman la exclusión de la construcción de la planta de tratamiento de aguas residuales del Río Tunjuelo, cuyo desarrollo constituía la justificación técnica y jurídica para el desarrollo del parque metropolitano con el mismo nombre, se ratifica que desapareciendo del mundo jurídico la necesidad de desarrollar la mencionada infraestructura de saneamiento básico, carece de todo sustento la construcción del parque metropolitano denominado "Parque planta de tratamiento Río Tunjuelo", pues no se requeriría una zona de amortiguamiento que mitigue el eventual impacto ambiental*

*que podría generar una infraestructura para el tratamiento de aguas residuales como lo proponía inicialmente el Decreto Distrital 619 de 2000.*".

Por su parte la Secretaría Distrital de Planeación mediante comunicación identificada con el radicado n.° 2-2020-32939 del 31 de julio de 2020 solicitó a la Secretaría Jurídica Distrital "*(...) un nuevo pronunciamiento sobre la vigencia del artículo 244 actual del Decreto 190 de 2004 (compilatorio), en el marco de sus competencias*", el cual fue resuelto por dicha Secretaría mediante comunicación SJD n.° 2-2020-11911 del 2 de septiembre de 2020, indicando que: "*(...) En el marco normativo y jurisprudencial descrito, y toda vez que el pronunciamiento efectuado por este despacho mediante comunicación identificada con el radicado 2-2020-8604 del 18 de julio de 2020, tuvo en cuenta los argumentos necesarios para pronunciarse respecto de la vigencia del artículo 244 del Decreto Distrital 190 de 2004, y que en consecuencia se agotó la actuación administrativa de que trata el artículo 22 del Decreto Distrital 430 de 2018, en concordancia con lo dispuesto en el artículo 2 de la Resolución 088 de 2018 expedida por esta Secretaria, no se considera procedente revaluar los argumentos del despacho con un nuevo pronunciamiento sobre la vigencia del referido artículo 244 del Decreto Distrital 190 de 2004. No obstante, en los términos expuestos se atiende la aclaración solicitada*", pronunciamientos que hacen parte integral del presente acto administrativo.

**9. Suspensión de términos para todas las actuaciones administrativas y policivas adelantadas por la entidad con ocasión de la pandemia del Coronavirus SARS-Cov2-Covid-19.**

Dada la emergencia sanitaria declarada por el Ministerio de Salud y Protección Social mediante la Resolución 385 de 2020 por causa del coronavirus (covid-19), brote considerado por la Organización Mundial de la Salud como una pandemia, mediante el Decreto Distrital 087 de 2020 se declaró la calamidad pública con ocasión de la situación epidemiológica causada por el Coronavirus (covid-19) en Bogotá, D.C., en el Distrito Capital y se tomaron medidas con el fin de contribuir a la contención y propagación del coronavirus, entre otras, la suspensión de los términos procesales de las actuaciones administrativas, sancionatorias y disciplinarias, que adelantan las entidades y organismos del sector central, de acuerdo con el artículo 14 del Decreto Distrital 093 de 2020 "*Por el cual se adoptan medidas adicionales y*

*complementarias con ocasión de la declaratoria de calamidad pública efectuada mediante Decreto Distrital 087 del 2020*".

De acuerdo con lo anterior, la Secretaría Distrital de Planeación, expidió la Resolución n.° 507 de 2020, prorrogada por las Resoluciones n.os 534 y 719 de 2020, mediante las cuales se suspendieron los términos, entre otros, de los procedimientos y actuaciones administrativas adelantados en la entidad, a partir del 20 de marzo de 2020. Posteriormente, se reanudaron los términos a partir del 1° de septiembre de 2020, conforme con lo dispuesto por la Resolución n.° 0926 del 28 de agosto de 2020.

Conforme a todo lo señalado, es claro que desde el 20 de marzo de 2020 y hasta el 31 de agosto de 2020, los términos para el trámite de planes parciales estuvieron suspendidos por los hechos de fuerza mayor, exterior, irresistible e imprevisible; debido a la emergencia sanitaria causada por la presencia del coronavirus COVID-19, salvo los reanudados a partir de la Resolución n.° 0719 de 2020.

**10. Otras condiciones relacionadas con el Bien de Interés Cultural – BIC.**

Teniendo en cuenta la Resolución n.° 604 de 2019 expedida por la Secretaría Distrital de Cultura, Recreación y Deporte, por la cual se aclara el área de protección patrimonial del inmueble denominado Hacienda Bosa o La Isla identificado con la matrícula inmobiliaria n.° 50S-132914 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Sur, así como lo dispuesto por el Decreto Distrital 560 de 2018 "*Por medio del cual se define la reglamentación urbanística aplicable a los Bienes de Interés Cultural del ámbito Distrital y se dictan otras disposiciones*", se deberá adelantar la subdivisión mediante el desenglobe del área de protección en los términos del artículo 12 del citado decreto.

Conforme a la Resolución n.° 604 de 2019 expedida por la Secretaría Distrital de Cultura, Recreación y Deporte, para el predio restante identificado con la matrícula inmobiliaria n.° 50S-132914 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Sur, la Dirección de Planes Parciales de la Secretaría Distrital de Planeación, solicitó al Instituto Distrital de Patrimonio Cultural – IDPC mediante oficio identificado con el radicado n.° SDP 2-2021-20022 del 15 de marzo de 2021 pronunciarse sobre la vía (Malla Vial Local 5) y

parques (Parques 4 y 5) delimitados parcialmente dentro el área de protección del BIC *"Hacienda Bosa o La Isla"*, a su vez definida como Área de Manejo Diferenciado, la primera con una extensión de 2.627,22 m2 y los segundos con una extensión de 1.426,09 m2.

En concordancia con lo anterior, el Instituto Distrital de Patrimonio Cultural – IDPC– remitió respuesta a la consulta mediante el oficio con radicado ante la SDP n.° 1-2021-25651 del 29 de marzo de 2021, a través de la cual determina que:

> "*Una vez revisada la información se encontró que dentro del Plan Parcial "La Marlene" se encuentra el inmueble "Hacienda Bosa o La Isla", declarado bien de interés cultural -BIC- del ámbito Distrital, mediante Decreto 606 de 2001, en la categoría de conservación Integral, y que, tanto la Casa de Hacienda como el predio con el área delimitada como de protección según lo establecido en la Resolución 604 de 2019, se incorporan como área de manejo diferenciado. Sin embargo, es claro que dentro del trazado urbanístico se incorpora una vía y parte de dos zonas verdes, por lo cual es necesario que previo al trámite de la obtención de la licencia urbanística, el proyecto desarrollado sea presentado para concepto técnico y aprobación por parte del IDPC.*
>
> *Así mismo, es necesario precisar que se encuentra favorable que la Casa de Hacienda sea tenida en cuenta dentro del reparto de cargas del plan parcial y se contemple como parte de éstas, adelantar el reforzamiento estructural y cubierta, así como la restauración de la Casa de Hacienda, según lo enunciado en la cartografía que hace parte de este instrumento. Al respecto, es necesario precisar que una vez se cuente con el proyecto para estas intervenciones, éste deberá ser radicado ante este Instituto para evaluación y concepto, previo al trámite de licencias.*".

**11. Autos del 2 y 16 de diciembre de 2020 proferidos en el marco de la Acción Popular n.° 250002315000 2001 - 00479 - 02.**

Mediante auto del 2 de diciembre de 2020, proferido en el proceso de Acción Popular n.° 250002315000 2001 – 00479 – 02, la Magistrada Sustanciadora, doctora Nelly Yolanda Villamizar de Peñaranda, ordenó lo siguiente:

"*(...)* ***SEGUNDO: ORDÉNASE*** *a la* ***ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C, AL CONCEJO DEL DISTRITO CAPITAL*** *como también a los* ***ALCALDES DE LOS 46 MUNICIPIOS y A LOS CONCEJOS MUNICIPALES*** *de la Cuenca Hidrográfica del Rio Bogotá y de sus subcuencas relacionadas en la parte motiva de esta providencia que* ***DEN estricto cumplimiento a la orden 4.18 impartida por el Consejo de Estado*** *en la sentencia de 28 de Marzo de 2014 del Consejo de Estado y, en consecuencia,* ***SE ABSTENGAN de autorizar Planes Parciales*** *en caso de que se incumplan los requisitos que la ley exige para la concesión de los mismos y mientras* ***NO SE AJUSTEN LOS PLANES DE ORDENAMIENTO TERITORIAL, PLANES BÁSICOS DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y ESQUEMAS DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL al POMCA DEL RÍO BOGOTA y hasta tanto el tribunal no apruebe el cumplimiento de esta orden de la sentencia. (…)***".

La decisión judicial fue notificada al Distrito a través de la Secretaría Jurídica Distrital el pasado 3 de diciembre de 2020 y encontrándose dentro del término de ejecutoria, el Distrito presentó una solicitud de aclaración de la medida cautelar el 9 de diciembre de 2020; frente a la cual la Magistrada ponente, mediante Auto de 16 de diciembre de 2020 que se comunicó a la Secretaría Jurídica Distrital el 18 de diciembre de 2020, precisó su orden en los siguientes términos:

"***SEGUNDO:*** *ACLÁRASE el ORDINAL SEGUNDO del auto de 2 de diciembre de 2020 en los términos señalados en la parte considerativa de esta providencia*".

Y en la parte considerativa precisó lo siguiente:

"*Se reitera que la orden de no hacer, contenida en el ordinal segundo del auto proferido el 2 de diciembre del hogaño, se enfoca en los planes parciales que a la fecha no han iniciado trámite, y sobre aquellos que encontrándose en trámite no se ajustan a la normatividad vigente y se encuentran en contravía de las determinantes ambientales. Ello porque, si de lo que se trata es de que la autonomía territorial no irrumpa y violente la necesidad de un trabajo concertado entre todos los alcaldes de los 46 municipio de la cuenca del RÍO BOGOTÁ y del Distrito Capital en la elaboración de los ajustes a sus planes de ordenamiento, el permitir que se siga*

*fraccionando el territorio sin que se le haya dado cumplimiento cabal a la ORDEN 4.18 propicia el que su cumplimiento se dilate y diluya en el tiempo, cuando lo cierto es que el cambio constante de los burgomaestres trae consigo intereses diferentes, contrataciones sin que esté debidamente probado que el trabajo llevado a cabo por los alcaldes anteriores desborde las directrices normativas ambientales y de ordenamiento territorial. Y esa exigencia por parte de la suscrita magistrada lejos de constituir un desbordamiento de las funciones que como juez me competen, por el contrario morigeran e impiden la agravación del dalo a los derechos colectivos que la sentencia salvaguarda y no constituye invasión en la competencia que a la administración la ley le asigna, porque, se destaca, cuando precisamente cuando en el cumplimiento de las funciones se presenta omisión, negligencia y abuso del poder que las entidades públicas se les concede, esa clase de conflictos no queda duda que debe solucionarlos el juez en procura del acatamiento a un orden jurídico equitativo y justo que manda la protección del medio ambiente¨.*

*En razón de lo anterior, se procede a aclarar que las medidas adoptadas mediante los ordinales primero y segundo del proveído 2 de diciembre de 2020, no aplica en las siguientes situaciones:*

1. *Los planes parciales que se encuentran en etapa de formulación y hayan culminado en trámite de concertación de asuntos ambientales con la autoridad ambiental competente* ***y estén pendientes de aprobación o adopción final por parte de las Secretarias Distritales o municipales.*** *(...)"*

De conformidad con lo anterior, el Plan Parcial "*La Marlene*" se encuentra enmarcado dentro de la excepción señalada, toda vez que para el momento en el que se profirió el auto del 16 de diciembre de 2020, el proyecto contaba con viabilidad técnica por parte de la Secretaría Distrital de Planeación de acuerdo con la Resolución n.° 3001 de 2019, y con concertación ambiental según se desprende de la Resolución n.º 3906 de 2019 expedida por la Secretaría Distrital de Ambiente.

**12. Mapa n.° 4 "*Amenaza por inundación*" del Decreto Distrital 190 de 2004 – POT.**

El Instituto Distrital de Gestión del Riesgo y el Cambio Climático – IDIGER – en el concepto para el programa de planes parciales n.° CT-8358 del 13 de febrero de 2018, concluyó que "*(...) el área del* ***Plan Parcial La Marlene****, no se encuentra categorizada en una zona de amenaza por inundación por desbordamiento, por lo que se considera que está en una zona con un nivel inferior al considerado como amenaza. (....)*".

Señala así mismo el IDIGER, en el referido concepto técnico que "*(...) de conformidad con el Artículo (sic) 42 de la Ley 1523 de 2012 todas las entidades públicas o privadas, encargadas de la prestación de servicios públicos, que ejecuten obras civiles mayores o que desarrollen actividades industriales o de otro tipo, que desarrollen actividades en el Territorio Distrital, que puedan significar riesgo de desastre para la sociedad, así como las que específicamente determine el IDIGER, deberán realizar un análisis específico de riesgo que considere los posibles efectos de riesgos naturales y sociales, sobre la infraestructura expuesta y aquellos que se deriven de los daños de la misma en su área de influencia, así como los que se deriven de su operación. Con base en este análisis el responsable del proyecto debe diseñar e implementar las medidas de reducción del riesgo, planes de emergencia y contingencia que serán de obligatorio cumplimiento. (...)*".

Posteriormente, la Secretaría Distrital de Planeación expidió la Resolución n.° 1060 del 19 de julio de 2018 "*Por la cual se actualiza el Mapa No. 4 ¨Amenaza por Inundación¨ del Decreto Distrital 190 de 2004*", *y* la Resolución n.° 1631 del 9 de noviembre de 2018 "*Por la cual se actualiza el Mapa No. 4 ¨Amenaza por Inundación¨ del Decreto Distrital 190 de 2004*", las cuales fueron derogadas mediante la Resolución n.° 1641 del 3 de diciembre de 2020, expedida por la misma entidad.

Con base en lo anterior, la Dirección de Planes Parciales de la Secretaría Distrital de Planeación – SDP –, en el marco del análisis y revisión de las condiciones para la adopción del Plan Parcial "*La Marlene*", evidenció que: (i) el Concepto Técnico n.° 8358 del 13 de febrero de 2018 del Instituto Distrital de Gestión del Riesgo y el Cambio Climático – IDIGER – se basó en la Resolución n.° 858 de 2013 expedida por la Secretaría Distrital de Planeación

y (ii) la Resolución n.° 1641 de 2020 no modifica áreas urbanizables identificadas en el Concepto Técnico n.° 8358 del 13 de febrero de 2018.

Adicionalmente, la Dirección de Planes Parciales de la Secretaría Distrital de Planeación mediante oficio identificado con el radicado SDP n.° 2-2021-19094 del 11 de marzo de 2021, solicitó al Instituto Distrital de Gestión del Riesgo y el Cambio Climático – IDIGER – la ratificación del Concepto Técnico n.° CT-8358 del 13 febrero de 2018, para el plan parcial "*La Marlene*". Entidad que dio respuesta a la solicitud mediante oficio IDIGER n.° 2021EE3055 del 30 de marzo de 2021.

Sin embargo, la Dirección de Planes Parciales de la Secretaría Distrital de Planeación mediante oficio n.° 2-2021-26297 del 9 de abril de 2021 solicitó un alcance al concepto en el que se precisaran las condiciones del Concepto Técnico n.° CT-8358 del 13 de febrero de 2018 respecto de la Resolución n.° 1641 de 2020.

Para dar mayor claridad al pronunciamiento técnico inicial el Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático – IDIGER – realizó una adenda al concepto técnico n.° CT-8358 del 13 de febrero de 2018, mediante el concepto técnico n.° CT-8819 del 27 de abril de 2021, la cual fue radicada bajo el n.° SDP 1-2021-33527 del 28 de abril de 2021 y que forma parte integral de la presente actuación, que señala de manera expresa lo siguiente:

"***(…) CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES.***

*El IDIGER realizó el análisis de las condiciones de amenaza por inundación por desbordamiento en el área correspondiente al plan parcial de desarrollo ¨La Marlene¨, encontrando que el polígono no presenta actualmente condiciones de amenaza por inundación por desbordamiento, tal y como se muestra en el Anexo 1 contenido en el concepto técnico CT-8358 de 2018.*

*Las obras de adecuación hidráulica del río Bogotá realizadas por la CAR, a lo largo de la cuenca media del río (desde las compuertas de Alicachín hasta Puente La Virgen), han mejorado la capacidad hidráulica del río a lo largo de su tránsito por el Distrito, lo cual se demuestra bajo el escenario de inundación por desbordamiento, en*

*donde asociado al río Bogotá para un periodo de retorno de 100 años, no hay desbordamiento en el sector.*

*Con respecto a las obras de la adecuación hidráulica del río Tunjuelo, específicamente la construcción de la presa Cantarrana, el realce de los jarillones, la recuperación del río y el mejoramiento de la capacidad hidráulica de la sección han permitido tener un mejor control sobre las crecientes.*

*Por otra parte, teniendo en cuenta lo expuesto en la respuesta oficial RO-98487 de 2017 y el Informe Técnico de la Dirección Servicio Acueducto y Alcantarillado Zona Cinco de la Empresa de Agua Alcantarillado y Aseo de Bogotá* (sic) *EAAB-ESP con fecha febrero 14 de 2018, respecto a las obras correctivas que se deben realizar en el marco del Convenio Interadministrativo No. 9-07-30100-1020-2017 con la Alcaldía Local de Bosa a través del Fondo de Desarrollo Local y cuyo objeto es <<La EAB y el FONDO se comprometen a aunar esfuerzos, recursos humanos, técnicos, físicos, administrativos, jurídicos y financieros, para la rehabilitación, mitigación y prevención de los cuerpos de agua, así como la restauración, preservación, control, rehabilitación ecológica y paisajística en las zonas de ronda y/o cuerpos de agua de la Localidad de Bosa, de acuerdo con el Plan de Desarrollo Local de Bosa correspondiente al periodo 2017-2020 >>, es de vital importancia para que la condición de amenaza actual se mantenga, que se ejecute dicho convenio para el sector, ya que a la fecha, no se han realizado dichas obras correctivas sobre el jarillon del río Tunjuelo.*

*Por lo anterior,* ***se considera viable el desarrollo del plan parcial La Marlene.***

*Teniendo en cuenta que las medidas de reducción implementadas deben garantizar el mantenimiento periódico, estabilidad y funcionalidad de la infraestructura existente por parte de los responsables, se deberán identificar las medidas correctivas, para que estas, sean implementadas en el corto plazo, lo anterior con fundamento en lo establecido mediante los artículos 38 y 42 de la Ley 1523 de 2012, y en el Decreto*

Que la Secretaría Distrital de Planeación verificó el cumplimiento de las exigencias normativas contenidas en la Ley 388 de 1997, en el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, en el Decreto Distrital 190 de 2004 – POT, en el Decreto Distrital 327 de 2004 y en el Decreto Distrital 436 de 2006, y en consecuencia, procede a la adopción del Plan Parcial "*La Marlene*".

En mérito de lo expuesto,

**DECRETA:**

## TÍTULO I
## DISPOSICIONES GENERALES

**Artículo 1°.- ADOPCIÓN.** Adoptar el Plan Parcial de Desarrollo "*La Marlene"*, ubicado en la localidad de Bosa, según los términos establecidos en el presente decreto.

**Artículo 2°.- DELIMITACIÓN GENERAL Y ÁMBITO DE APLICACIÓN**. El Plan Parcial de Desarrollo "*La Marlene"* está delimitado tal y como se indica en el Plano n.º 1 de 4 *"Plano General de la Propuesta Urbana - Cuadro General de Áreas".*

2.1.El Plan Parcial de Desarrollo "*La Marlene"*, se delimita así:

| LOCALIZACIÓN | LÍMITE |
|---|---|
| Norte | Zona de Manejo y Preservación Ambiental – ZMPA del Río Bogotá |
| Sur | Río Tunjuelo |
| Oriente | Parque Ecológico Distrital de Humedal La Isla, Plan Parcial de Desarrollo Campo Verde (adoptado) y el Plan Parcial de Desarrollo Bosa 37 (en formulación) |
| Occidente | Río Tunjuelo |

2.2.El ámbito de aplicación está conformado por los siguientes predios:

| N.º | DIRECCIÓN | CHIP | MATRÍCULA INMOBILIARIA |
|---|---|---|---|
| 1 | CL 89 A SUR 92-95 | AAA0271FSRJ | 50S-132914 |
| 2 | CL 89A SUR 94 15 | AAA0271FSPA | 50S-132913 |
| 3 | CL 89A SUR 92 95 IN 2 | AAA0271FTFT | 50S-931623 |
| 4 | CL 89 A SUR 98 B 70 | AAA0260ENKC | 50S-132916 |
| 5 | CL 89 A SUR 98 B 71 IN 1 | AAA0265MSXS | 50S-132915 |
| 6 | KR 88 A 92 95 SUR IN 3 | AAA0274XLNX | 50S-201388 |

**Parágrafo 1º. -** Los predios señalados en el presente artículo corresponden a su identificación actual ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Sur – y la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital – UAECD, que dan cuenta de la delimitación establecida para el Plan Parcial "*La Marlene*", los cuales pueden variar como consecuencia de los actos jurídicos o actuaciones administrativas que se adelanten sobre los mismos, lo cual no afecta el ámbito y aplicación y disposiciones del presente Plan Parcial.

**Parágrafo 2º. -** El área bruta del área de delimitación del presente Plan Parcial corresponde al área catastral de los inmuebles relacionados en la tabla anterior; es decir, 908.206,17 M2. y los predios que la conforman fueron identificados por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital – UAECD, los cuales deberán ser verificados y precisados en el trámite de incorporación o actualización de los planos topográficos.

**Parágrafo 3º. -** Al interior del predio identificado con nomenclatura CL 89 A SUR 92-95, CHIP AAA0271FSRJ y matrícula inmobiliaria n.° 50S-132914 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Sur – se localiza el Bien de Interés Cultural del ámbito distrital denominado "*Hacienda Bosa o La Isla*", según lo dispuesto en el listado anexo del Decreto Distrital 606 de 2001, incorporado al Decreto Distrital 560 de 2018. A su vez, mediante la Resolución n.° 604 de 2019 de la Secretaría Distrital de Cultura, Recreación y Deporte se aclaró el "*Área de Protección*" de dicho bien inmueble según las coordenadas indicadas en el Anexo n.° 1, las cuales conforme al sistema de coordenadas magna sirgas equivalen a un área de 21.090,80 m2

**Parágrafo 4º. -** Al Bien de Interés Cultural – BIC denominado "*Hacienda Bosa o La Isla*" y su "*Área de Protección*", le aplican las normas del Tratamiento de Conservación

contempladas en el Decreto Distrital 560 de 2018, o la norma que lo modifique, derogue o sustituya.

**Parágrafo 5º. -** De conformidad con lo previsto en el artículo 6 del Decreto Distrital 436 de 2006, el Bien de Interés Cultural denominado "*Hacienda Bosa o La Isla*" y su "*Área de Protección*" aclarada mediante Resolución n.° 604 de octubre 28 de 2019 expedida por la Secretaría Distrital de Cultura, Recreación y Deporte, se consideran dentro del ámbito del Plan Parcial "*La Marlene*" como un área de manejo diferenciado - AMD-, la cual hace parte del suelo objeto de reparto de las respectivas cargas locales. Al interior del área de manejo diferenciado – AMD – se localizan parcialmente el equipamiento comunal público EC3, zonas verdes (parques 4 y 5) y vías vehiculares (malla vial local 5 y anillo vial T3) de acuerdo con el proyecto urbanístico viabilizado para el plan parcial, mediante Resolución n.º 3001 del 26 de diciembre de 2019 expedido por la SDP.

**Artículo 3°.- DOCUMENTOS DEL PLAN PARCIAL.** Forman parte integral del presente decreto los siguientes documentos:

| DOCUMENTO | CONTENIDO |
|---|---|
| Plano 1 de 4 | Plano General de la Propuesta Urbana – Cuadro General de Áreas. |
| Plano 2 de 4 | Plano de Componentes Urbanos – Perfiles Viales. |
| Plano 3 de 4 | Plano de Componentes Urbanos – Patrimonio y Movilidad. |
| Plano 4 de 4 | Plano de Cargas Urbanísticas. |
| DTS | Documento Técnico de Soporte del Plan Parcial y sus anexos. |
| Anexo n.° 1 | Acta de Concertación de los asuntos ambientales suscrita entre la Secretaría Distrital de Ambiente y la Secretaría Distrital de Planeación y Resolución n.° 03906 del 30 de diciembre de 2019 expedida por la Secretaría Distrital de Ambiente. |
| Anexo n.° 2 | Resolución n.° 604 del 28 de octubre de 2019 expedida por la Secretaría Distrital de Cultura, Recreación y Deporte. |

| DOCUMENTO | CONTENIDO |
|---|---|
| Anexo n.° 3 | Acta final de la reunión de Test de Proporcionalidad de la Consulta Previa para el Proyecto *"Plan Parcial de Desarrollo La Marlene"* del 4 de diciembre de 2019 por parte del Ministerio del Interior de Colombia. |
| Anexo n.° 4 | Concepto técnico CT-8358 del 13 de febrero de 2018 y adenda n.° 1 emitida mediante Concepto técnico n.° CT-8819 del 27 de abril de 2021 del IDIGER. |

**Parágrafo. -** Igualmente hacen parte integral del presente decreto, los documentos que conforman el expediente físico documental correspondiente a la etapa formulación del Plan Parcial "*La Marlene*" y los oficios de la Secretaría Jurídica Distrital radicados bajo los n.os 2-2020-8604 del 18 de julio de 2020 y 2-2020-11911 del 2 de septiembre de 2020.

**Artículo 4°.- OBJETIVOS DEL PLAN PARCIAL.** Son objetivos del plan parcial los siguientes:

**4.1. Objetivos generales.**

**4.1.1** Lograr la integración del área objeto del plan parcial con los Sistemas Generales Urbanos que definen el ordenamiento del territorio de conformidad con el Plan de Ordenamiento Territorial, a saber: La Zona de Manejo y Protección Ambiental del Río Bogotá, el Río Tunjuelo y El Parque Ecológico Distrital de Humedal La Isla, preservando, rescatando y aprovechando los valores ambientales allí presentes, de tal manera que se garantice la continuidad y el equilibrio entre la naturaleza y lo construido.

**4.1.2** Proporcionar las bases del ordenamiento físico necesarias para orientar las acciones requeridas para desarrollar urbanísticamente los predios objeto del plan parcial, articulando la estructura urbana existente y proyectada en función de la movilidad, integrando diversos modos de transporte y así lograr un territorio con altos índices de calidad de vida para residentes y futuros usuarios.

**4.1.3** Contribuir a la generación de un sistema amplio y continuo de áreas verdes de uso público, con vegetación adecuada para mejorar las calidades ambientales y paisajísticas del

sector, en concordancia con los objetivos y estrategias establecidos en el Decreto Distrital 190 de 2004 – POT.

**4.2. Objetivos específicos.**

**4.2.1** Generar un espacio urbano de calidad que permita la convivencia de las actividades residencial y de comercio y servicios de escala vecinal propendiendo a su vez por un suelo urbanizado para destinarlo a vivienda de interés prioritario y social de conformidad con las políticas de vivienda de la Administración Distrital.

**4.2.2** Programar la creación de nuevo espacio público y áreas para equipamiento público que responda con los objetivos y metas de los planes maestros en respuesta a las necesidades de la población futura y existente.

**4.2.3** Asegurar la conexión vehicular y peatonal con el entorno, respetando los múltiples elementos naturales que lo rodean y los tejidos urbanos preexistentes y proyectados en los nuevos planes parciales colindantes.

**4.2.4** Garantizar la protección e integración del Bien de Interés Cultural localizado en el Plan Parcial con el fin de lograr su conservación y sostenibilidad en el tiempo.

**Artículo 5°.- PROYECTO URBANÍSTICO Y ÁREAS GENERALES DEL PLAN PARCIAL.** El proyecto urbanístico del plan parcial *"La Marlene"* se encuentra contenido en el Plano n.º 1 de 4 *"Plano General de la Propuesta Urbana - Cuadro General de Áreas",* el cual establece y determina las áreas públicas, cargas urbanísticas y las áreas privadas resultantes del nuevo urbanismo donde se concretan los beneficios, usos y aprovechamientos.

Las áreas generales son las descritas a continuación:

| CUADRO GENERAL DE ÁREAS PLAN PARCIAL LA MARLENE | | | |
|---|---|---|---|
| N.° | | ÍTEM | TOTAL PLAN PARCIAL UG1 ÁREA M2 |
| ÁREA BRUTA | 1 | ÁREA BRUTA | 908.206,17 |
| | 2 | SUELO NO OBJETO DE REPARTO (Nota 1) | 166.288,35 |
| | 2.1 | ZMPA RÍO BOGOTÁ (Incluye área interceptor Fucha - Bogotá) | 161.370,37 |
| | 2.2 | Interceptor Tunjuelo Bajo T1 | 3.507,78 |
| | 2.3 | Interceptor Tunjuelo Bajo T2 | 1.410,20 |
| | 3 | SUELO OBJETO DE REPARTO | 741.917,82 |
| SUELO OBJETO DE REPARTO | 4 | SUELO CARGAS GENERALES | 73.659,38 |
| | 4.1 | Suelo Carga General | 73.659,38 |
| | 4.1.1 | ZMPA Río Tunjuelo válida como carga general (Nota 7) | 73.659,38 |
| | 5 | ÁREA NETA URBANIZABLE (Nota 2) | 668.258,44 |
| ÁREA NETA URBANIZABLE | 6 | Área Base Cálculo de Edificabilidad (ANU + ZMPA válida como Carga Local) (Nota 9) | 702.339,62 |
| | 7 | Área Base Cálculo de Cesiones (ANU) | 668.258,44 |
| | 8 | CESIÓN PARA PARQUES Y EQUIPAMIENTOS OBLIGATORIA (25%) | 167.064,61 |
| | 9 | CESIÓN PARA PARQUES Y EQUIPAMIENTOS PROPUESTOS (9.2 + 10.1) (Nota 4) | 180.151,18 |
| | 9.1 | Cesión Parques Públicos Obligatoria (17%) | 113.603,93 |
| | 9.2 | Parques Públicos propuestos incluido suelo ZMPA Río Tunjuelo | 160.554,56 |
| | 9.2.1 | Cesión para Parques Públicos Propuestos dentro del 17% (9.2.1.1 + 9.2.1.2) (Nota 4) | 126.473,38 |
| | 9.2.1.1 | Cesión mínima del 50% (en un solo globo) | 67.567,78 |
| | 9.2.1.1.1 | Parque La Marlene - Sector 1 | 17.975,90 |

| CUADRO GENERAL DE ÁREAS PLAN PARCIAL LA MARLENE | | |
|---|---|---|
| N.° | ÍTEM | TOTAL PLAN PARCIAL UG1 ÁREA M2 |
| 9.2.1.1.2 | Parque La Marlene - Sector 2 | 10.324,24 |
| 9.2.1.1.3 | Parque La Marlene - Sector 3 | 22.707,52 |
| 9.2.1.1.4 | Alameda El Porvenir Tramo 3 | 2.618,40 |
| 9.2.1.1.5 | Alameda 2 Tramo 1 | 3.163,67 |
| 9.2.1.1.6 | Alameda 2 Tramo 2 | 2.544,59 |
| 9.2.1.1.7 | Alameda 2 Tramo 3 | 2.542,32 |
| 9.2.1.1.8 | Alameda 4 Tramo 2 | 1.402,49 |
| 9.2.1.1.9 | Alameda 4 Tramo 3 | 2.164,12 |
| 9.2.1.1.10 | Alameda 4 Tramo 4 | 2.124,53 |
| 9.2.1.2 | Cesión 50% restante | 58.905,60 |
| 9.2.1.2.1 | Alameda El Porvenir Tramo 1 | 1.987,07 |
| 9.2.1.2.2 | Alameda El Porvenir Tramo 2 | 1.796,82 |
| 9.2.1.2.3 | Alameda El Porvenir Tramo 4 | 2.087,74 |
| 9.2.1.2.4 | Alameda El Porvenir Tramo 5 | 1.149,89 |
| 9.2.1.2.5 | Alameda 2 Tramo 4 | 4.434,04 |
| 9.2.1.2.6 | Alameda 2 Tramo 5 | 2.258,08 |
| 9.2.1.2.7 | Alameda 3 | 12.193,33 |
| 9.2.1.2.8 | Alameda 4 Tramo 1 | 2.601,61 |
| 9.2.1.2.9 | Plazoleta 1 | 1.477,37 |
| 9.2.1.2.10 | Parque 4 | 2.583,42 |
| 9.2.1.2.10.1 | Parque 4 - Área dentro del AMD | 1.018,11 |
| 9.2.1.2.10.2 | Parque 4 - Área fuera del AMD | 1.565,31 |
| 9.2.1.2.11 | Parque 5 | 1.947,84 |
| 9.2.1.2.11.1 | Parque 5 - Área dentro del AMD | 407,98 |
| 9.2.1.2.11.2 | Parque 5 - Área fuera del AMD | 1.947,84 |

| CUADRO GENERAL DE ÁREAS PLAN PARCIAL LA MARLENE | | |
|---|---|---|
| N.° | ÍTEM | TOTAL PLAN PARCIAL UG1 ÁREA M2 |
| 9.2.1.2.12 | Parque 6 | 17.658,82 |
| 9.2.1.2.13 | Parque 7 | 6.729,57 |
| 9.2.3 | Parque en ZMPA del Río Tunjuelo válida como Carga Local (Nota 7) | 34.081,18 |
| 9.3 | Cesiones Públicas adicionales | 4.001,12 |
| 9.3.1 | Zona Verde Adicional 1 (ZVA1) | 1.234,21 |
| 9.3.2 | Zona Verde Adicional 2 (ZVA2) | 428,68 |
| 9.3.3 | Zona Verde Adicional 3 (ZVA3) | 2.338,23 |
| 10 | Cesión para Equipamientos Comunales Obligatoria | 53.460,68 |
| 10.1 | Cesión para Equipamientos Comunales Propuestos (Nota 3) | 53.677,80 |
| 10.1.1 | Equipamiento Comunal EC1 | 24.732,01 |
| 10.1.2 | Equipamiento Comunal EC2 | 11.452,47 |
| 10.1.3 | Equipamiento Comunal EC3 (Nota 3) | 17.493,32 |
| 10.1.3.1 | Equipamiento Comunal EC3 - Área dentro del AMD | 17.028,76 |
| 10.1.3.2 | Equipamiento Comunal EC3 - Área fuera del AMD | 464,56 |
| 11 | CESIÓN MALLA VIAL LOCAL | 103.358,91 |
| 11.1 | Malla Vial Intermedia - Vía 1 | 13.876,61 |
| 11.2 | Malla Vial Intermedia - Anillo Vial T1 | 25.384,45 |
| 11.3 | Malla Vial Intermedia - Anillo Vial T2 | 17.542,35 |
| 11.4 | Malla Vial Intermedia - Anillo Vial T3 Vía Eje - Interceptor | 10.910,89 |
| 11.4.1 | Malla Vial Intermedia - Anillo Vial T3 - Área dentro del AMD | 8,73 |
| 11.4.2 | Malla Vial Intermedia - Anillo Vial T3 - Área fuera del AMD | 10.902,16 |
| 11.5 | Malla Vial Intermedia - Anillo Vial T4 | 6.884,59 |
| 11.6 | Malla Vial Local 2 - T1 | 3.020,78 |
| 11.7 | Malla Vial Local 2 - T2 | 3.676,11 |

| CUADRO GENERAL DE ÁREAS PLAN PARCIAL LA MARLENE | | | |
|---|---|---|---|
| | N.° | ÍTEM | TOTAL PLAN PARCIAL UG1 ÁREA M2 |
| | 11.8 | Malla Vial Local 2 - T3 | 2.273,92 |
| | 11.9 | Malla Vial Local 3 | 3.504,66 |
| | 11.10 | Malla Vial Local 4 | 5.427,53 |
| | 11.11 | Malla Vial Local 5 | 3.596,90 |
| | 11.11.1 | Malla Vial Local 5 - Área dentro del AMD | 2.627,22 |
| | 11.11.2 | Malla Vial Local 5 - Área dentro del AMD | 969,68 |
| | 11.12 | Vía peatonal con acceso vehicular restringido VP 1 | 997,70 |
| | 11.13 | Vía peatonal con acceso vehicular restringido VP 2 | 914,31 |
| | 11.14 | Vía peatonal con acceso vehicular restringido VP 3 | 840,86 |
| | 11.15 | Vía peatonal con acceso vehicular restringido VP 4 | 926,76 |
| | 11.16 | Vía peatonal con acceso vehicular restringido VP 5 | 1.104,95 |
| | 11.17 | Vía peatonal con acceso vehicular restringido VP 6 | 785,46 |
| | 11.18 | Vía peatonal con acceso vehicular restringido VP 7 | 844,02 |
| | 11.19 | Vía peatonal con acceso vehicular restringido VP 8 | 846,06 |
| | 12 | TOTAL CESIONES PÚBLICAS (No incluye ZMPA) | 287.511,21 |
| | 13 | ÁREA ÚTIL TOTAL | 380.747,23 |
| ÁREA ÚTIL TOTAL | 13.1 | Residencial VIP (multifamiliar) Nota 5 | 76.267,03 |
| | 13.1.1 | Manzana 1 | 12.852,88 |
| | 13.1.2 | Manzana 2 | 16.702,73 |
| | 13.1.3 | Manzana 3 | 13.647,44 |
| | 13.1.4 | Manzana 5 | 19.238,94 |
| | 13.1.5 | Manzana 6 | 13.825,04 |
| | 13.2 | Residencial VIS (multifamiliar) | 294.764,10 |
| | 13.2.1 | Manzana 7 | 9.414,79 |
| | 13.2.2 | Manzana 8 | 17.947,75 |

| CUADRO GENERAL DE ÁREAS PLAN PARCIAL LA MARLENE | | | |
|---|---|---|---|
| N.° | | ÍTEM | TOTAL PLAN PARCIAL UG1 ÁREA M2 |
| | 13.2.3 | Manzana 9 | 14.901,80 |
| | 13.2.4 | Manzana 10 | 16.856,57 |
| | 13.2.5 | Manzana 11 | 19.792,24 |
| | 13.2.6 | Manzana 12 | 17.834,59 |
| | 13.2.7 | Manzana 13 | 14.126,71 |
| | 13.2.8 | Manzana 14 | 13.795,47 |
| | 13.2.9 | Manzana 15 | 16.431,11 |
| | 13.2.10 | Manzana 16 | 14.618,99 |
| | 13.2.11 | Manzana 17 | 14.945,05 |
| | 13.2.12 | Manzana 18 | 13.673,40 |
| | 13.2.13 | Manzana 19 | 14.506,82 |
| | 13.2.14 | Manzana 20 | 15.219,52 |
| | 13.2.15 | Manzana 21 | 15.224,04 |
| | 13.2.16 | Manzana 22 | 19.292,01 |
| | 13.2.17 | Manzana 23 | 16.712,77 |
| | 13.2.18 | Manzana 24 | 19.046,12 |
| | 13.2.19 | Manzana 25 | 10.424,35 |
| | 13.3 | Dotacional (Servicios Urbanos Básicos) o Residencial VIS (multifamiliar) Nota 8 | 9.716,10 |
| | 13.3.1 | Manzana 4 | 9.716,10 |

**Nota 1.** Para efectos del presente instrumento, el suelo que no es objeto de reparto corresponde a las áreas que no se tienen en cuenta para el cálculo de cesiones y no son contabilizadas como suelo objeto de reparto, toda vez que debido a su condición jurídica y/o física no se benefician de la asignación de aprovechamientos urbanísticos.

**Nota 2.** Hace parte del Área Neta Urbanizable el Área de Manejo Diferenciado – AMD – definida en el presente Decreto.

**Nota 3.** Dentro de la delimitación correspondiente a la cesión pública para el Equipamiento Comunal 3 – EC3, se localiza el Bien de Interés Cultural (BIC) del ámbito Distrital, denominado Hacienda Bosa o Hacienda La Isla cuya "*Área de Protección*" fue aclarada mediante la Resolución n.° 604 de 2019 expedida por la Secretaría Distrital de Cultura, Recreación y Deporte, y definida como Área de Manejo Diferenciado (AMD) en el presente instrumento, la cual se regula por las normas del Tratamiento de Conservación.

El Equipamiento Comunal 3 - EC3 se encuentra localizado parcialmente dentro del Área de Manejo Diferenciado (AMD) con 17.028,76 m2 y un área por fuera de esta con 464,56 m2, tal como se indica en el Plano n.° 3 de 4 "*Plano de Componentes Urbanos - Patrimonio y Movilidad*".

**Nota 4**. La Unidad de Gestión 1 da cumplimiento a la cesión del 17% para parques y el 8% para equipamiento comunal público, de la siguiente manera:

| | UG1 |
|---|---|
| **ÁREA BASE PARA CÁLCULO DE CESIONES UG1** | **668.258,44** |
| **Cesión Parques Públicos UG1** | **126.473,38** |
| **Cesión para Equipamiento Comunal Público Propuesto UG1** | **53.677,80** |

**Nota 5.** La Unidad de Gestión 1 da cumplimiento al 20% del área útil para vivienda de interés prioritario de la siguiente manera:

| | **UG1** |
|---|---|
| **ÁREA ÚTIL PLAN PARCIAL** | **380.747,23** |
| Área útil VIP en el Proyecto | 76.267,03 |

**Nota 6.** La nomenclatura vial es indicativa y la misma será ajustada por la UAECD.

**Nota 7.** Las Áreas de la Zona de Manejo y Preservación Ambiental del Río Tunjuelo válidas como carga general o como carga local respectivamente, corresponden a las siguientes:

| **ZMPA Río Tunjuelo** | **Área (m2)** |
|---|---|
| **Área total ZMPA** | 73.659,38 |

| ZMPA Río Tunjuelo | Área (m2) |
|---|---|
| Exigencia de Zonas Verdes Total Plan Parcial (17%/ANU = 668.258,44 m2) | 113.603,93 |
| Exigencia de Zonas Verdes válida en ZMPA (30% de la exigencia de Zona Verde Total a ceder en el Plan Parcial. Art. 362 Decreto Distrital 190 de 2004) (= 113.603,93 m2 x 30%) | 34.081,18 |
| ZMPA río Tunjuelo válida como carga local (por cada metro de cesión a trasladar se cederán 2 metros (en suelo) de la ZMPA. Art. 362 Decreto Distrital 190 de 2004) (Área cedida 68.162,36 m2 de los cuales son válidos como carga local 34.081,18 m2) | 34.081,18 |
| ZMPA río Tunjuelo válida como carga general (Área Total ZMPA - ZMPA río Tunjuelo válida como carga local = 73.659,38 m2 - 68.162,36 m2) | 5.497,02 |

**Nota 8**. La MZ n.° 4 se destina a uso dotacional, servicios urbanos básicos de energía de escala urbana. No obstante, si en su momento, por situaciones ajenas al promotor, titular y/o urbanizador del plan parcial, la empresa prestadora del servicio de energía ENEL - Codensa, desiste del requerimiento y opción de compra de suelo, en dicha manzana se podrá desarrollar el uso de vivienda de interés social - VIS - y los usos complementarios establecidos en el presente decreto.

**Nota 9.** Conforme a lo establecido por el parágrafo 2 del artículo 13 del Decreto Distrital 327 de 2004, el 50% de las cesiones destinadas a parque localizadas en la Zona de Manejo y Preservación Ambiental - ZMPA se contabilizan como parte del Área Neta Urbanizable de la siguiente manera:

| ZMPA Río Tunjuelo | Área (m2) |
|---|---|
| Área total ZMPA | 73.659,38 |
| ZMPA río Tunjuelo válida como carga local (por cada metro de cesión a trasladar se cederán 2 metros de la ZMPA. Art. 362 Decreto Distrital 190 de 2004) | 68.162,36 |
| 50% del área cedida en ZMPA válida para el cálculo de edificabilidad | 34.081,18 |

| | |
|---|---|
| Área Neta Urbanizable | 668.258,44 |
| Área de cesión en ZMPA válida como base para cálculo de edificabilidad | 34.081,18 |
| Área base cálculo de edificabilidad | 702.339,62 |

**Parágrafo 1°. -** Dadas las variaciones del cuerpo vivo del río Tunjuelo definidas en la Resolución n.° 2304 del 30 de agosto de 2019 "*Por medio de la cual se aprueba la modificación del curso del Río Tunjuelo, se delimita su corredor ecológico de ronda y se*

*toman otras determinaciones*", expedida por la Secretaría Distrital de Ambiente – SDA, el titular, promotor y/o urbanizador del Plan Parcial "*La Marlene*", debe efectuar la gestión de revisión y actualización de los linderos del plan parcial en armonía con el perímetro del Distrito Capital ante la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital – UAECD.

**Parágrafo 2°. -** El Cuadro General de Áreas del presente artículo podrá ser precisado en las licencias urbanísticas correspondientes como consecuencia de actualizaciones o correcciones de cabida y linderos de los predios, incorporaciones o actualizaciones topográficas y/o diseños definitivos. Corresponde al curador urbano la verificación del cumplimiento de las normas urbanísticas, conforme a lo señalado en el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 o la norma que lo derogue, modifique, subrogue, adicione y/o sustituya, garantizando en todo caso el cumplimiento de las obligaciones establecidas en el presente decreto**.**

## TÍTULO II
## ESTRUCTURAS Y SISTEMAS DEL PLAN PARCIAL

### CAPÍTULO I
### COMPONENTE PATRIMONIAL

**Artículo 6°.- BIEN DE INTERÉS CULTURAL Y SU ÁREA DE PROTECCIÓN.** En el ámbito de aplicación del Plan Parcial de desarrollo "*La Marlene*", se encuentra el predio identificado con nomenclatura Calle 89 A Sur n.° 92-95, matrícula inmobiliaria n.° 50S-132914 y CHIP AAA0271FSRJ, en el cual se localiza la Casa de "*Hacienda Bosa o La Isla*", declarada como un Bien de Interés Cultural (BIC) del ámbito distrital, en la modalidad de Inmueble de Interés Cultural (IIC), categoría de Conservación Integral (CI), según lo dispuesto en el listado anexo del Decreto Distrital 606 de 2001, incorporado al Decreto Distrital 560 de 2018, delimitado tal y como se indica en el Plano n.º 3 de 4 *"Plano de Componentes Urbanos - Patrimonio y Movilidad"*, que hace parte integral del presente decreto.

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 1° de la Resolución n.° 604 de 2019 expedida por la Secretaría Distrital de Cultura, Recreación y Deporte, se aclara para el Bien de Interés Cultural – BIC denominado "*Hacienda Bosa*" *o* "*La Isla*", un "*Área de Protección*"

consignada en el Anexo n.° 1 del citado acto administrativo, correspondiente a las siguientes coordenadas:

| Mojón | X | Y | Mojón | X | Y | Mojón | X | Y |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 84403,2985 | 102401,5702 | 8 | 84546,4889 | 102368,8405 | 15 | 84453,9018 | 102199,28 |
| 2 | 84485,2173 | 102395,3166 | 9 | 84546,0601 | 102367,8818 | 16 | 84408,6018 | 102235,0802 |
| 3 | 84508,2732 | 102395,6012 | 10 | 84557,8738 | 102321,4905 | 17 | 84392,0018 | 102282,1804 |
| 4 | 84530,0533 | 102391,0786 | 11 | 84529,5017 | 102317,6803 | 18 | 84398,6444 | 102347,6951 |
| 5 | 84543,5699 | 102390,6485 | 12 | 84497,9017 | 102292,8803 | 19 | 84399,0577 | 102347,8454 |
| 6 | 84544,179 | 102390,47 | 13 | 84477,0018 | 102248,2802 | 20 | 84403,5918 | 102396,4908 |
| 7 | 84543,1583 | 102377,7591 | 14 | 84466,5018 | 102196,08 | 21 | 84404,1418 | 102399,9008 |

**Parágrafo 1**. - En el plano n.º 1 de 4 de *"Plano General de la Propuesta Urbana - Cuadro General de Áreas"* se alindera e identifica el área de protección del BIC conforme con lo dispuesto en la Resolución n.° 604 del 28 octubre de 2019. Esta área deberá ser alinderada y amojonada en la correspondiente licencia de urbanización y, posteriormente, se deberá adelantar el proceso de desenglobe jurídico y catastral de los lotes resultantes de la constitución de la urbanización.

**Parágrafo 2. -** El área de protección del BIC se desenglobará mediante la licencia de urbanización de la etapa 4, y previo concepto técnico y aprobación por parte del Instituto Distrital de Patrimonio Cultural – IDPC, en cuatro (4) áreas que se destinarán a vías vehiculares (malla vial local 5 y anillo vial T3), parte de la cesión de equipamiento EC3 y las zonas verdes (parques 4 y 5), de conformidad con el Plano 3 de 4 "*Plano de Componentes Urbanos – Patrimonio y Movilidad*" que hace parte integrante del plan parcial.

Si en cumplimiento de lo anterior, es necesario realizar modificaciones y/o ajustes al proyecto urbano adoptado para Plan Parcial "*La Marlene*", el titular, promotor y/o urbanizador deberá adelantar la respectiva modificación de este, sujetándose a lo dispuesto en el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 o la norma que lo modifique, sustituya o derogue.

**Artículo 7°.- CONDICIONES PARA LA INTERVENCIÓN Y MANEJO DEL ÁREA DE CESIÓN DE EQUIPAMIENTO QUE HACE PARTE DEL BIC Y SU ÁREA DE PROTECCIÓN.** El manejo e intervención del área destinada a cesión de equipamiento que

se localiza en el Bien de Interés Cultural del ámbito Distrital y su área de protección, se regirá por lo dispuesto en el Decreto Distrital 560 de 2018, o por el acto administrativo que lo derogue, modifique o sustituya y el por el concepto técnico expedido por el Instituto Distrital de Patrimonio.

**Parágrafo 1°. -** Las intervenciones a realizar en el Bien de Interés Cultural deben tener en cuenta los criterios de intervención definidos en el "*Estudio de Valoración Patrimonial*" adjunto al Documento Técnico de Formulación – DTS – del Plan Parcial "*La Marlene*", y se rigen por lo dispuesto en el Capítulo II del Decreto Distrital 560 de 2018 o el acto administrativo que lo derogue, modifique o sustituya, en especial los siguientes:

1. Toda la zona sur y oriente de la casa deberá quedar completamente libre debido a la cercanía que tiene con el río Tunjuelo sobre estos bordes de acuerdo con el *"Estudio de Valoración Patrimonial*" adjunto al Documento Técnico de Formulación – DTS del Plan Parcial "*La Marlene*". Este espacio servirá como área verde complementaria del futuro uso. Se deberán mantener todos los árboles sembrados en esta zona haciendo un estudio fitosanitario y evaluar el protocolo de protección o tala de los que están afectados.

2. Sobre los costados norte y occidente de la casa podrá implantarse un equipamiento complementario entre 2 y 4 pisos máximo con un aislamiento de 15 metros. Bien podrían funcionar unas aulas o talleres, aula múltiple o auditorio y como apoyo de la función de la casa de hacienda con el posible uso cultural que le sea asignado.

3. Deberá hacerse un reforzamiento estructural con una propuesta respetuosa y no invasiva para la casa de conformidad las técnicas correspondientes sobre cómo reforzar este tipo de mamposterías de tapia pisada. Igualmente, se debe mantener el nivel actual de la casa (pasillos y espacios interiores); no obstante, se puede evaluar la instalación de un pedestal en piedra a este nivel que funcione como protección y basamento de los pies derechos de madera e impedir que se sigan afectando por el contacto directo de la madera con el nivel del piso y las humedades que los afectan. Actualmente está por debajo del nivel (+- 0.00) de circulación.

4. Puede mantenerse toda la ventanería moderna, producto de la última intervención. Es favorable porque ha concedido luz a los espacios interiores.

5. Es recomendable quitar el cielo raso liberando la altura y dejando ver las estructuras de madera de la cubierta.

6. El patio occidental deberá ser reconfigurado, dado que con el tiempo ha perdido su condición original y está en muy mal estado. Se debe estudiar una propuesta de contemplar una jardinera baja perimetral similar a la del patio oriental y endurecer el área restante como zona complementaria y de trabajo al aire libre del nuevo equipamiento.

7. La torre-mirador que actualmente está en riesgo de colapso - además de la presencia de abejas-, debe ser renovada: eliminando un piso y replanteando la escalera para que el espacio sea más eficiente. Sus cuatro fachadas podrán tener ventanales completos creando un espacio apto para el estudio, el descanso o una oficina administrativa. Estos ventanales corresponden muy bien con este tipo de torres miradores.

8. Los portales de acceso y áreas dedicadas a la crianza de caballos pueden ser demolidas, pues la materialidad y estructura general no representan alguna época histórica, son de los años de la década de 1970, su factura es mediocre y no tienen valor patrimonial alguno.

9. El trazado del proyecto urbanístico contemplado en el Plan Parcial debe dar importancia a este bien cultural histórico, por ser un referente de su conjunto, planteando un fácil acceso, espacios libres y zonas verdes públicas que le permitan realzar a las características arquitectónicas de la hacienda. En tal sentido, el establecimiento de un trazado definitivo para la vía vehicular denominada Malla Vial local - 5 correspondiente al *"Acceso Sur"*, anillo vial T3 y la inclusión de los "*Parques 4 y 5*" deben ser concertadas con el Instituto Distrital de Patrimonio Cultural y deberán quedar contenidas dentro del plano topográfico que incluya las coordenadas del "*Área de Protección*" definida para el Bien de Interés Cultural del ámbito distrital en la Resolución n.° 604 de 2019.

**Parágrafo 2°. -** De conformidad con lo establecido por el artículo 5 del Decreto Distrital 560 de 2018, las obras permitidas en el inmueble de interés cultural y su área de protección corresponden a: restauración, adecuación funcional, ampliación, liberación, mantenimiento, consolidación, reconstrucción parcial, reparación locativa y subdivisión; además de las

definidas en el artículo 2.4.1.4.4. del Decreto Nacional 1080 de 2015 o las normas que lo modifiquen o sustituyan, a saber: primeros auxilios, reparaciones locativas, reforzamiento estructural, rehabilitación o adecuación funcional, restauración, obra nueva, ampliación, consolidación, demolición, liberación, modificación, reconstrucción y reintegración.
Las ampliaciones que se efectúen deberán tener en cuenta lo establecido por los artículos 8 y 9 ídem o las normas que los modifiquen adicionen o sustituyan y en todo caso no podrán alterarse los valores morfológicos, tipológicos y demás características de la edificación declarada como Inmueble de Interés Cultural.

**Artículo 8°.- OBLIGACIÓN DE INTERVENCIÓN DE LA EDIFICACIÓN CORRESPONDIENTE AL BIEN DE INTERÉS CULTURAL.** En cumplimiento del reparto de cargas y beneficios del plan parcial**, e**l titular, promotor y/o urbanizador del Plan Parcial "*La Marlene*", deberá adelantar la restauración y en general la intervención del Bien de Interés Cultural – BIC, en cumplimiento de los lineamientos técnicos establecidos por el Instituto Distrital de Patrimonio Cultural – IDPC –, incluidos todos los estudios, diseños de detalle y/o acciones mitigación, con el fin de garantizar la articulación de elementos correspondientes a las infraestructuras viales y de espacio público proyectadas en su entorno inmediato.

**Parágrafo 1°. -** De acuerdo con las etapas de ejecución de obras de urbanismo propuestas para el Plan Parcial "*La Marlene*", a más tardar al término de la vigencia de la licencia de urbanización para la Etapa 4, el titular, promotor y/o urbanizador del Plan Parcial "*La Marlene*", deberá dar cumplimiento a las obligaciones del presente Capítulo, relacionadas con la ejecución de las obras de intervención, adecuación y reforzamiento del Bien de Interés Cultural que se requieran para su debida utilización.

**Parágrafo 2°. -** La edificación y el suelo contenido en el "*Área de Protección*" definida en el artículo 6 del presente decreto, deberá ser recibido por la administración distrital en cabeza del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP – con el acompañamiento de la Secretaría Distrital de Cultura, Recreación y Deporte y del Instituto Distrital de Patrimonio Cultural – IDPC.

Así mismo, las áreas de cesión pública correspondientes a las zonas verdes (parques 4 y 5) y vías vehiculares (malla vial local 5 y anillo vial T3) y a la cesión de equipamiento EC3 localizadas parcialmente dentro del "*Área de Protección*", deberán ser entregas al Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP o las entidades que correspondan en concordancia con el artículo 27 del Decreto Distrital 845 de 2019, o la norma que modifique, adicione o sustituya.

**Artículo 9°.- USOS PERMITIDOS EN EL BIEN DE INTERES CULTURAL.** Dada la vocación cultural y educativa otorgada al Bien de Interés Cultural – BIC dentro de los Criterios de Intervención propuestos en el Estudio de Valoración Patrimonial adjunto al DTS del Plan Parcial *"La Marlene"*, en el área construida del BIC "Hacienda Bosa o La Isla", se podrán desarrollar las actividades que se relacionan a continuación, contempladas para el uso dotacional cultural contenidas en el Anexo n.° 3 del Decreto Distrital 606 de 2001, incorporado al Decreto Distrital 560 de 2018 o la norma que lo modifique, adicione o sustituya.

| EQUIPAMIENTO | DESCRIPCIÓN | ESCALA | CONDICIÓN |
|---|---|---|---|
| CULTURAL | Museos, centros culturales y artísticos, centro de investigación e innovación, hemerotecas, cinemateca, auditorios, planetarios, archivos generales científicos y artísticos, teatros. | Metropolitana | En inmuebles diseñados y construidos para el uso diferente a vivienda y su tipología original responde o puede ser adaptada a las necesidades del uso específico. La adecuación funcional debe ser respetuosa de los valores protegidos del inmueble respectivo. |
| | Bibliotecas, galerías y salas de exposición, centros cívicos, culturales, científicos y artísticos, museos, salas de exposición, teatros. | Urbana | |
| | Bibliotecas, galerías y salas de exposición, centros cívicos, culturales, científicos, artísticos, museos, casas de cultura, casas juveniles. | Zonal | |

**Parágrafo 1°. -** El área construida del BIC, que corresponde a la casa existente de la Hacienda la Isla, tendrá un uso cultural para el disfrute de toda la ciudadanía, incluida la comunidad Indígena Mhuysqa de Bosa.

**Parágrafo 2°. -** Para las ampliaciones en el área de protección del BIC, se podrán desarrollar los siguientes usos, siempre y cuando se obtenga el concepto favorable del Instituto Distrital de Patrimonio Cultural.

| EQUIPAMIENTO | DESCRIPCIÓN | ESCALA | CONDICIÓN |
|---|---|---|---|
| CULTURAL | Museos, centros culturales y artísticos, centro de investigación e innovación, hemerotecas, cinemateca, auditorios, planetarios, archivos generales científicos y artísticos, teatros. | Metropolitana | En edificaciones diseñadas y construidas o adecuadas para el uso. |
| | Bibliotecas, galerías y salas de exposición, centros cívicos, culturales, científicos y artísticos, museos, salas de exposición, teatros. | Urbana | |
| | Bibliotecas, galerías y salas de exposición, centros cívicos, culturales, científicos, artísticos, museos, casas de cultura, casas juveniles. | Zonal | |
| | Salones comunales, Casas de la cultura hasta 200 m2. | Vecinal | |
| EDUCATIVO | Centros de capacitación especial, de ocupación, artísticos y de adultos. | Zonal | En edificaciones diseñadas y construidas o adecuadas para el uso. |
| | Planteles educación preescolar, básica, media. | Zonal | |
| | Centros tecnológicos y educación no formal. | Zonal | |
| | Planteles educación preescolar, básica, media. | Vecinal | |
| | Escuelas de formación artística. | Vecinal | |
| BIENESTAR SOCIAL | Salacunas, jardines infantiles, guarderías, hogares de bienestar hasta 20 niños. | Vecinal | En edificaciones diseñadas y construidas o adecuadas para el uso. |

| EQUIPAMIENTO | DESCRIPCIÓN | ESCALA | CONDICIÓN |
|---|---|---|---|
| **SERVICIOS DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA** | Veedurías, Sede de la Alcaldía Local, Juntas Administradoras Locales. | Zonal | En edificaciones diseñadas y construidas o adecuadas para el uso. |

Los equipamientos complementarios a desarrollarse en el área de protección del BIC "*Hacienda Bosa o La Isla*", podrán desarrollar las actividades señaladas en el cuadro anterior, las cuales se definen en concordancia con lo contenido en el Anexo n.° 3 del Decreto Distrital 606 de 2001, incorporado al Decreto Distrital 560 de 2018 o la norma que lo modifique, adicione o sustituya y en el anexo n.° 2 del Decreto Distrital 190 de 2004 – POT.

**Artículo 10°.- NORMAS VOLUMÉTRICAS**. Las normas volumétricas del Bien de Interés Cultural del ámbito distrital se rigen por los criterios de intervención dispuestos en el artículo 7 del presente decreto, en armonía con las disposiciones contenidas en el Capítulo II del Decreto Distrital 560 de 2018 o el acto administrativo que lo derogue o modifique.

Las ampliaciones en construcciones aisladas se podrán desarrollar en hasta 4 pisos, con asilamientos de 15 metros de la construcción existente y bajo los parámetros del artículo 9 del Decreto Distrital 560 de 2018 o la norma que lo modifique, adiciones o sustituya, previo concepto favorable del Instituto Distrital de Patrimonio Cultural.

## CAPÍTULO II
## ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL Y ZONAS SUJETAS A AMENAZA Y RIESGOS.

**Artículo 11°.- ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL.** En el ámbito del Plan Parcial "*La Marlene*" se identifican como elementos de la estructura ecológica principal, y a su vez como corredores ecológicos, los siguientes:

| ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL | Área (m²) |
|---|---|
| Zona de Manejo y Preservación Ambiental – ZMPA del Río Bogotá | **161.370,37** |
| Zona de Manejo y Preservación Ambiental – ZMPA del Río Tunjuelo | **73.659,38** |

El Plan Parcial "*La Marlene*" considera elementos ambientales existentes y proyectados, que establecen una conectividad ecológica mediante alamedas, parques y otros componentes que se articulan con los elementos de la Estructura Ecológica Principal y el Sistema de Espacio Público. En la construcción y diseño de estos elementos se debe garantizar como mínimo un 70% en zonas verdes permeables, que serán arborizadas por el promotor.

**Parágrafo**. - El Plan Parcial "*La Marlene*" colinda por el costado oriental con el Parque Ecológico Distrital Humedal La Isla. Por lo tanto, deberá dar cumplimiento a las condiciones de manejo establecidas en el numeral 3, literales d y f, del Acta de Concertación de los asuntos ambientales que hace parte integral de la Resolución n.° 03906 "*Por medio de la cual se declaran concertados los asuntos ambientales del Plan Parcial de Desarrollo "LA MARLENE*", *ubicado en la Localidad de Bosa*", de la Secretaría Distrital de Ambiente.

**Artículo 12°.- CONDICIONES ESPECÍFICAS PARA El MANEJO DE LAS ÁREAS DE CONSERVACIÓN Y PROTECCIÓN AMBIENTAL.** Las condiciones establecidas para los elementos de la Zona de Manejo y Preservación Ambiental del Río Bogotá y el Corredor Ecológico de Ronda del Río Tunjuelo son las contenidas en el numeral 3 del Acta de Concertación de los asuntos ambientales suscrita entre la Secretaría Distrital de Ambiente – SDA y la Secretaría Distrital de Planeación y que hace parte de la Resolución n.° 03906 del 30 de diciembre de 2019, expedida por la Secretaría Distrital de Ambiente – SDA.

**Artículo 13°.- RÉGIMEN DE USOS. CORREDOR ECOLÓGICO DE RONDA DE LOS RÍOS BOGOTÁ Y TUNJUELO.** Según lo establecido por los artículos 103 y 111 del Decreto Distrital 190 de 2004, el régimen de usos de los corredores ecológicos, conforme a su categoría, es el siguiente:

1. En la zona de manejo y preservación ambiental: Arborización urbana, protección de avifauna, ciclorrutas, alamedas y recreación pasiva.
2. En la ronda hidráulica: forestal protector y obras de manejo hidráulico y sanitario.
3. Respecto del suelo comprendido dentro del Área de Manejo Especial del Río Bogotá, el artículo ídem establece el siguiente régimen de usos:

| USOS | DESCRIPCIÓN |
|---|---|
| Usos principales | Conservación, restauración ecológica y forestal protector. |
| Usos compatibles. | Recreación pasiva, investigación ecológica. |
| Usos condicionados. | Construcción de la infraestructura necesaria para el desarrollo de los usos principales y compatibles, condicionada a no generar fragmentación de vegetación nativa o de los hábitats de la fauna y a su integración paisajística al entorno natural. Las acciones necesarias para el manejo hidráulico y para la prestación del servicio de acueducto, alcantarillado y saneamiento en general, condicionadas al concepto de la autoridad ambiental competente. |
| Usos prohibidos | Forestal productor, recreación activa, minero, industrial de todo tipo, residencial de todo tipo. |

**Artículo 14°.- ZONAS SUJETAS A AMENAZA Y RIESGO.** El área del Plan Parcial "*La Marlene*" de acuerdo con el concepto emitido por el Instituto Distrital de Gestión del Riesgo y el Cambio Climático – IDIGER, no se encuentra categorizada en una zona de amenaza por inundación por desbordamiento, por lo que se considera que está en una zona con un nivel inferior al considerado como amenaza baja.

En todo caso en el marco de la ejecución del plan parcial, el desarrollador y/o urbanizador del proyecto, en materia de la incorporación de la gestión del riesgo y del análisis específico de riesgo y plan de contingencia, deberá dar cumplimiento a lo dispuesto en los artículos 38 y 42 de la Ley 1523 de 2014 "*Por la cual se adopta la política nacional de gestión del riesgo de desastres y se establece el Sistema Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres y se dictan otras disposiciones*"; así como a lo contemplado en el artículo 129 del Decreto Distrital 190 de 2004 – POT, o en las normas que los modifiquen, adicionen o sustituyan, en cuanto a medidas de mitigación de riesgos por inundación.

De acuerdo con el concepto emitido por el IDIGER, y en virtud de lo dispuesto en el artículo 42 de la Ley 1523 de 2012, reglamentado en el Decreto Nacional 2157 de diciembre de 2017, el desarrollador y/o urbanizador del proyecto debe contar, igualmente, con el análisis específico de riesgo de las obras de mitigación de inundaciones, por parte de la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca – CAR – en lo que tiene que ver con el río Bogotá; y por parte de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá – EAAB – en lo que corresponde al río Tunjuelo. Con base en dichos análisis, el responsable del Plan Parcial "*La*

*Marlene*" debe diseñar e implementar las medidas de reducción del riesgo, planes de emergencia y contingencia que serán de obligatorio cumplimiento.

El desarrollador y/o urbanizador del proyecto deberá, así mismo, dar cumplimiento a la totalidad de las recomendaciones y sugerencias incorporadas en los conceptos técnicos n.os CT-8358 del 13 de febrero de 2018 y CT 8819 del 27 de abril de 2021

**Parágrafo 1°.** - En el evento en que, a partir de los estudios técnicos realizados por el Distrito o de las disposiciones normativas que regulen la materia, se modifiquen las condiciones de amenaza y riesgo determinadas por el IDIGER, el promotor y/o desarrollador del plan parcial, previo al trámite de licenciamiento urbanístico, deberá realizar los estudios detallados de amenaza y riesgo por fenómenos de remoción en masa e inundaciones, que permitan determinar la viabilidad del futuro desarrollo, siempre y cuando se garantice la mitigación de la amenaza y/o riesgo de conformidad con lo establecido en el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, las normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan.

**Parágrafo 2°. -** En virtud de lo establecido en el artículo 131 del Decreto Distrital 190 de 2004, y con el fin de mitigar las condiciones que puedan generar riesgo por encharcamiento en el área del plan parcial, el urbanizador y/o constructor deberá llevar a cabo el diseño de sus redes de alcantarillado pluvial a partir de modelaciones hidráulicas que tengan en cuenta la información de redes troncales de alcantarillado existentes y proyectadas por parte de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá, cuyas obras de drenaje permiten la evacuación de las aguas lluvias del Distrito Capital.

Estas modelaciones y los diseños resultantes deberán tener en cuenta las cotas mínimas urbanizables del área, con el fin de evitar encharcamiento de vías o inundación de predios por reflujo de los sistemas pluviales; a su vez, deberán ser realizados con el acompañamiento de la Dirección de Acueducto y Alcantarillado de la Zona de Servicio correspondiente y contar con el aval de la Dirección de Red Troncal de Alcantarillado de la EAAB – ESP. Dichas modelaciones y diseños deberán adelantarse de acuerdo con el planteamiento urbanístico aprobado en la correspondiente licencia de urbanización, tener en cuenta lo establecido por parte de la EAAB – ESP en el documento de factibilidad de servicio y, en

todo caso, se requerirá aprobación por parte de la EAAB – ESP como condición previa para la prestación del servicio de alcantarillado.

La información resultante de las modelaciones llevadas a cabo por parte del urbanizador y/o constructor, servirá como insumo para la elaboración de estudios de detalle que permitan especificar las condiciones de riesgo por encharcamiento en el Distrito Capital, por parte del Instituto Distrital de Gestión del Riesgo y el Cambio Climático – IDIGER.

En todo caso, será responsabilidad del urbanizador garantizar que las modelaciones, diseños y ejecución de las obras de alcantarillado pluvial permitan el adecuado drenaje del área del proyecto.

**Parágrafo 3°. -** En virtud de lo dispuesto en el artículo 42 de la Ley 1523 de 2012, en concordancia con lo previsto en el artículo 32 del Decreto Distrital 172 de 2014, todas las entidades públicas o privadas, que desarrollen actividades en el territorio distrital, que puedan significar un riesgo de desastre para la sociedad, así como las que específicamente determine el Instituto Distrital de Gestión del Riesgo y el Cambio Climático – IDIGER, deberán realizar un análisis especifico de riesgo que considere posibles efectos de riesgos naturales y sociales, sobre la infraestructura expuesta y aquellos que se deriven de los daños de la misma en su área de influencia, así como los que se deriven de su operación. Con base en este análisis el responsable del proyecto debe diseñar e implementar las medidas de reducción del riesgo, planes de emergencia y contingencia que serán de su obligatorio cumplimiento.

**Artículo 15°.- SISTEMAS URBANOS DE DRENAJE SOSTENIBLE.** Con el fin de atender los requerimientos de la Secretaría Distrital de Ambiente – SDA – y de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá – EAAB – ESP, relacionados con la mitigación de los impactos generados por el endurecimiento y los efectos adversos del cambio climático, y aprovechando el urbanismo propuesto y las oportunidades que se presenten en la etapa de diseño de las edificaciones, se evaluará la implementación de sistemas para filtrar o retener el mayor tiempo posible las aguas lluvias, proporcionales a las características de las áreas propuestas, contribuyendo a la mitigación de problemas de inundación en la ciudad y sobredimensionamientos o ampliaciones innecesarias del sistema de alcantarillado.

Para el efecto, se tendrán en cuenta las características topográficas del sitio y se utilizarán técnicas de captación, filtración, retención, transporte, almacenamiento y/o infiltración de aguas lluvias al terreno. La escorrentía superficial será recolectada por medio de dos tipologías de Sistemas de Drenajes Urbanos Sostenibles – SUDS –: Alcorques inundables y cuencas secas de drenaje extendido. Adicionalmente, se debe prever un porcentaje significativo de las áreas de cesión y comunales en superficies permeables, con el fin de minimizar la cuantía de pavimentación u ocupación impermeable.

Para lo cual, de conformidad con lo previsto en el Acta de Concertación Ambiental suscrita por la Secretaría Distrital de Ambiente – SDA – y la Secretaría Distrital de Planeación – SDP, en concordancia con lo dispuesto en la Resolución n.º 3906 del 30 de diciembre de 2019 expedida por la Secretaría Distrital de Ambiente – SDA, el diseño de los proyectos en áreas útiles (áreas privadas), al igual que las cesiones generales del proyecto para parques (cesiones públicas), debe establecer una meta de generación de un 70% de áreas blandas sobre un 30% de áreas duras. Sobre las áreas blandas, se debe plantear la condición de cubrimiento arbóreo de un 30% y de un 20% con elementos de vegetación, consecuente con el desarrollo pasivo y de estadía de las actividades a desarrollar.

Las medidas para la implementación de SUDS en las áreas de la zona perimetral de los parques zonales y su eje de la zanja, podrán ser desarrolladas por el urbanizador en coordinación con el Instituto Distrital de Recreación y Deportes – IDRD – y la Secretaría Distrital de Ambiente – SDA. Esta última entidad deberá emitir concepto favorable sobre el plan director para el parque zonal generado por el plan parcial, el cual deberá cumplir, entre otras medidas, con un diseño paisajístico con criterios de arbolado urbano para las zonas verdes y parques, en concordancia con lo dispuesto en el "*Manual de Arborización para Bogotá*", adoptado mediante Resolución n.° 4090 de 2007, de la Secretaría Distrital de Ambiente – SDA.

El mantenimiento de los SUDS construidos en espacios privados será responsabilidad de los propietarios de dichos espacios. El mantenimiento de los SUDS construidos en parques o espacios públicos, estará a cargo de las entidades competentes de acuerdo con la normativa vigente.

**Parágrafo. -** El desarrollador y/o urbanizador del proyecto debe cumplir las condiciones contenidas en el numeral 4.10 Sistema urbano de drenaje sostenible – SUDS – del Acta de Concertación de los asuntos ambientales suscritas entre la Secretaría Distrital de Ambiente y la Secretaría Distrital de Planeación.

**Artículo 16°.- CRITERIOS DE ECOEFICIENCIA**. El desarrollo urbano que se implantará en el área del Plan Parcial *"La Marlene"* promoverá el uso de tecnologías sostenibles, la utilización racional de los recursos naturales y la pedagogía ciudadana, razón por la cual en el diseño urbanístico y arquitectónico del proyecto se tendrán en cuenta las acciones desarrolladas en el anexo ambiental del documento técnico de soporte, que hace parte integral del presente decreto.

**Parágrafo. -** El desarrollador y/o urbanizador del proyecto debe cumplir e implementar las condiciones contenidas en los numerales 4.7 Uso racional y eficiente de energía eléctrica, 4.8. Ahorro y uso eficiente del agua, 4.9. Ruido y material particulado, 4.11. Implementación guía de Manejo Ambiental para el Sector de la Construcción, 4.12. Lineamientos de ecourbanismo y construcción sostenible y las demás disposiciones ambientales concertadas con la autoridad ambiental recogidas en la Resolución n.° 03906 del 30 de diciembre de 2019, así como aquellas que sobre estos mismos asuntos se encuentren definidas en el Documento Técnico de Soporte del plan parcial.

## CAPÍTULO III
## ESTRUCTURA FUNCIONAL Y DE SERVICIOS

### SUBCAPÍTULO I
### SISTEMA DE MOVILIDAD

**Artículo 17°.- SUBSISTEMA VIAL.** Las vías de la malla vial local y sus correspondientes perfiles que se encuentran dentro del ámbito del Plan Parcial *"La Marlene"* son los identificados en los Planos n.º 1 de 4 *"Plano General de la Propuesta Urbana - Cuadro General de Áreas"* y n.º 2 de 4 *"Plano de Componentes Urbanos - Perfiles Viales"*.

**Parágrafo 1°. -** De acuerdo con el contenido de los planos antes mencionados y lo contemplado en la Resolución de Viabilidad n.° 3001 del 26 de diciembre de 2019, el Plan Parcial *"La Marlene"* tiene dentro de sus obligaciones la construcción de obras viales de carga general y local fuera de su ámbito, esto con el fin de garantizar adecuadas condiciones de accesibilidad, conectividad y libre circulación tanto peatonal como vehicular, para lo cual se debe realizar las obras de infraestructura vial señaladas en este decreto y precisadas en el Plano n.º 3 de 4 *"Plano de Componentes Urbanos - Patrimonio y Movilidad"*.

**Parágrafo 2°. -** Los diseños específicos correspondientes a las obras viales de carga general y local y las acciones de mitigación de movilidad fuera del ámbito del plan parcial, deberán corresponder a los acordados en los convenios que el promotor y/o urbanizador del Plan Parcial "*La Marlene*", suscriba con el Instituto de Desarrollo Urbano – IDU o la entidad que haga sus veces.

**Parágrafo 3°. -** Las obras viales de carga general y local y las acciones de mitigación de movilidad fuera del ámbito del plan parcial deberán estar ejecutadas y contar con el Acta de recibo de las obras expedida por el interventor contratado por el promotor y/o urbanizador del Plan Parcial "*La Marlene*", como condición para la entrada en operación de los proyectos construidos en las áreas útiles del plan parcial. Lo anterior sin perjuicio de la obligación del promotor y/o urbanizador de adelantar el procedimiento de entrega ante el Instituto de Desarrollo Urbano – IDU conforme la reglamentación vigente y la aprobación de las Entidades y Empresas de Servicios Públicos competentes.

**Parágrafo 4°.** - Se entiende como *"entrada en operación de las manzanas útiles"* el momento en el que las viviendas y demás usos de las respectivas manzanas del plan parcial, estén adecuadas para su habitación o actividad y se cuente con las obras de infraestructura y señalizaciones ejecutadas en su totalidad y acreditadas para su operación, habilitando la entrada de peatones y vehículos a las mismas.

**Artículo 18°.- SUBSISTEMA VIAL - MALLA VIAL ARTERIAL.** En el ámbito del Plan Parcial "*La Marlene*" no se presenta trazado de vías de la malla vial arterial de conformidad con lo previsto en el Decreto Distrital 190 de 2004.

Sin embargo, de acuerdo con lo previsto en el Documento Técnico de Soporte – DTS, en concordancia con lo dispuesto en la Resolución de viabilidad n.° 3001 del 26 de diciembre de 2019 y con el fin de garantizar la accesibilidad y movilidad vehicular, peatonal y de bici usuarios, el promotor, titular y/o urbanizador del Plan Parcial "*La Marlene*" tiene la obligación de ejecutar las obras correspondientes a la malla vial arterial localizadas por fuera de su ámbito, correspondientes al suelo de carga general del Plan Parcial "*Campo Verde*", adoptado mediante el Decreto Distrital 113 de 2011 y, del Plan Parcial "*Bosa 37*", el cual cuenta con Resolución de Viabilidad n.° 2487 del 21 de noviembre de 2019 expedida por la Secretaría Distrital de Planeación – SDP.

Las vías a ejecutar por fuera del ámbito del plan parcial se encuentran señaladas en Plano n.º 3 de 4 *"Plano de Componentes Urbanos - Patrimonio y Movilidad"*, y son las siguientes*:*

## 1. AVENIDA SANTA FE (V-3) – TRAMO 1.

En los suelos correspondientes a carga general del Plan Parcial "*Campo Verde*", adoptado mediante el Decreto Distrital 113 de marzo 30 de 2011, referenciados como Tramo 1A y en el suelo contenido dentro del ámbito del Plan Parcial "*Bosa 37*", identificado como Tramo 1B, que cuenta con Resolución de Viabilidad n.° 2487 del 21 de noviembre de 2019 expedida por la Secretaría Distrital de Planeación; el promotor y/o urbanizador del Plan Parcial "*La Marlene*", deberá diseñar y construir la calzada y andén del costado occidental de la Avenida Santa Fe, contemplando la solución de conexión con la vía construida existente de la mencionada Avenida Santa Fe (costado oriental), definida a continuación:

### Tramo 1A

| VÍA | TIPO | ANCHO MÍNIMO | TRAMO DE 10 METROS DE ANCHO | |
|---|---|---|---|---|
| | | | DESDE | HASTA |
| **Avenida Santa Fe** | V-3 | 30.00 | Calle 80 Bis Sur (límite norte) empalmándose con la actual vía que se encuentra construida en suelo del Plan Parcial Campo Verde. | Inicio de la reserva vial de la intersección de las Avenidas Santa Fe y Circunvalar del Sur en suelo del Plan Parcial Bosa 37. |

| VÍA | TIPO | ANCHO MÍNIMO | TRAMO DE 10 METROS DE ANCHO | |
|---|---|---|---|---|
| | | | DESDE | HASTA |
| | | | | |

**Tramo 1B**

| VÍA | TIPO | ANCHO MÍNIMO | TRAMO DE 10 METROS DE ANCHO | |
|---|---|---|---|---|
| | | | DESDE | HASTA |
| **Avenida Santa Fe** | V-3 | 30.00 | La calzada y andén del costado occidental de la Avenida Santa Fe en suelos localizados en el ámbito del Plan Parcial "Bosa 37" | El límite de la intersección de las Avenidas Santa Fe y Circunvalar del Sur |

## 2. CONTINUIDAD DE LA AVENIDA SANTA FE (V-3) EN SUELOS DE RESERVA PARA LA INTERSECCIÓN VIAL DE LA AVENIDA SANTA FE (V-3) CON LA AVENIDA CIRCUNVALAR DEL SUR (V-1) - TRAMO 2.

En suelo que forma parte del ámbito del Plan Parcial "*Bosa 37*" que cuenta con Resolución de Viabilidad n.° 2487 del 21 de noviembre de 2019 expedida por la Secretaría Distrital de Planeación – SDP, y que corresponde a la reserva vial de la intersección vial de Avenida San Fe con la Avenida Circunvalar del Sur, el promotor, titular y/o urbanizador del Plan Parcial "*La Marlene*" deberá diseñar y construir la obra correspondiente a la calzada con dos (2) carriles y andén del costado occidental de la Avenida Santa Fe en suelos localizados en el Plan Parcial "*Bosa 37*". Precisando que un área correspondiente a 220,99 M2, identificada con la matrícula inmobiliaria n.° 50S-40453180 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Sur, localizada en suelo correspondiente a la reserva vial de la intersección vial con la Avenida Circunvalar del Sur es de propiedad del Instituto de Desarrollo Urbano – IDU.

La construcción de dicha continuidad vial sobre suelo perteneciente a la reserva vial para la intersección de las Avenidas Santa Fe y Circunvalar del Sur corresponde a un diseño no definitivo, con lo cual se debe garantizar su articulación y empalme con las infraestructuras viales y de transporte proyectadas en el momento de ejecución de las obras, generando soluciones de movilidad efectivas, por cuanto este proyecto no se contempla como una obra prioritaria durante esta vigencia por parte del Instituto de Desarrollo Urbano – IDU.

Se precisa que la calzada y su andén del costado oriental es responsabilidad del promotor, titular y/o urbanizador del Plan Parcial "*Bosa 37*", con lo cual se debe articular su respectiva ejecución para completar la totalidad del perfil planteado.

Lo anterior, con el fin de lograr la conectividad con la vía local (V-4) que hace parte del proyecto urbano del Plan Parcial "*Bosa 37*", esta como vía local de acceso principal al Plan Parcial "*La Marlene*", de acuerdo con lo señalado por el Instituto de Desarrollo Urbano – IDU. El tramo vial referido corresponde a:

| **VÍA** | **TIPO** | **ANCHO MÍNIMO** | **TRAMO DE 10 METROS DE ANCHO** | |
|---|---|---|---|---|
| | | | **DESDE** | **HASTA** |
| **Vía de carácter transitorio sobre la reserva para la intersección vial de las Avenidas Santa Fe y Circunvalar del Sur.** | V-3 | 30.00 | Punto de contacto del límite sur de la Avenida Santa Fe en suelo del Plan Parcial Campo Verde sobre la reserva vial para la intersección de las Avenidas Santa Fe y Circunvalar del sur | Vía local – V4 del Plan Parcial Bosa 37 (planteamiento en el DTS y planimetría del referido plan parcial) |

**Parágrafo 1°.** - Una vez adoptado el presente decreto, el promotor y/o urbanizador del Plan Parcial "*La Marlene*", deberá ejecutar en el marco de sus obligaciones los estudios, diseño de detalle, gestión, ejecución y entrega de obras de cada uno de los tramos mencionados de la malla vial arterial localizados por fuera del ámbito del plan parcial, en cumplimiento de los lineamientos técnicos establecidos por las entidades competentes y garantizar su articulación y empalme con las infraestructuras viales y de transporte proyectadas y

existentes en el momento de ejecución de las obras generando soluciones adecuadas de movilidad.

**Parágrafo 2°.** - Para la intervención de las infraestructuras viales y de espacio público a cargo del promotor, titular y/o urbanizador del proyecto, este deberá suscribir los correspondientes convenios con las entidades distritales competentes, así como celebrar los acuerdos que haya lugar con los propietarios de los suelos en los que deben adelantarse las intervenciones que se encuentran en el ámbito del Plan Parcial "*Bosa 37*".
**Parágrafo 3°.** - Las obras de carga general por fuera del ámbito del Plan Parcial "*La Marlene*" se ejecutarán con el acompañamiento y seguimiento técnico del Instituto de Desarrollo Urbano – IDU.

**Parágrafo 4°.** - Los propietarios de los predios requeridos para las intervenciones viales mencionadas y el Distrito Capital a través de sus entidades competentes, podrán acordar la entrega anticipada de los suelos destinados a cesiones de suelo para malla vial principal, de conformidad con lo previsto en la Ley 388 de 1997, en concordancia con lo dispuesto en el artículo 2.2.6.1.4.8 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 y en el Decreto Distrital 845 de 2019 o la norma que lo modifique, adicione o sustituya.

**Parágrafo 5°. -** Los propietarios y/o urbanizadores responsables de los predios requeridos para las intervenciones viales podrán segregar los suelos destinados para carga general o cesiones públicas obligatorias o adicionales de manera anticipada sin necesidad de obtener licencia de subdivisión, en los términos de la Ley 388 de 1997 y el Decreto Distrital 845 de 2019 o la norma que lo modifique, adicione o sustituya.

**Artículo 19.- SUBSISTEMA VIAL – MALLA VIAL INTERMEDIA Y LOCAL.** Las vías de la malla vial intermedia y local contenidas en el área del Plan Parcial "*La Marlene*" se encuentran identificadas en los Planos n.º 1 de 4 "*Plano General de la Propuesta Urbana - Cuadro General de Áreas"* y n.º 2 de 4 *"Plano de Componentes Urbanos - Perfiles Viales*", que hacen parte integral del Documento Técnico de Soporte, los cuales se relacionan a continuación:

| SISTEMA VIAL | | TIPO DE VÍA | ÁREA (m²) |
|---|---|---|---|
| **1** | **CESIÓN MALLA VIAL INTERMEDIA Y LOCAL** | | **103.358,91** |
| 1.1. | Malla Vial Intermedia – Vía 1 | V – 4 | 13.876,61 |
| 1.2. | Malla Vial Intermedia – Anillo Vial T1 | V – 5 | 25.384,45 |
| 1.3. | Malla Vial Intermedia – Anillo Vial T2 | V – 5 | 17.542,35 |
| 1.4. | Malla Vial Intermedia – Anillo Vial T3 (V-5)<br>Vía Eje – Interceptor | V – 5 | 10.910,89 |
| 1.5. | Malla Vial Intermedia – Anillo Vial T4 | V – 5 | 6.884,59 |
| 1.6. | Malla Vial Local 2 – T1 | V – 6 | 3.020,78 |
| 1.7. | Malla Vial Local 2 – T2 | V – 6 | 3.676,11 |
| 1.8. | Malla Vial Local 2 – T3 | V – 6 | 2.273,92 |
| 1.9. | Malla Vial Local 3 | V – 6 | 3.504,66 |
| 1.10. | Malla Vial Local 4 | V – 6 | 5.427,53 |
| 1.11. | Malla Vial Local 5 | V – 7 | 3.596,90 |
| 1.12. | Vía peatonal con acceso vehicular restringido VP 1 | V – 8 | 997,70 |
| 1.13. | Vía peatonal con acceso vehicular restringido VP 2 | V – 8 | 914,31 |
| 1.14. | Vía peatonal con acceso vehicular restringido VP 3 | V – 8 | 840,86 |
| 1.15. | Vía peatonal con acceso vehicular restringido VP 4 | V – 8 | 926,76 |
| 1.16. | Vía peatonal con acceso vehicular restringido VP 5 | V – 8 | 1.104,95 |
| 1.17. | Vía peatonal con acceso vehicular restringido VP 6 | V – 8 | 785,46 |
| 1.18. | Vía peatonal con acceso vehicular restringido VP 7 | V – 8 | 844,02 |
| 1.19. | Vía peatonal con acceso vehicular restringido VP 8 | V – 8 | 846,06 |

Los perfiles de las vías establecidos en el presente plan parcial corresponden a los definidos en el "*Concepto de viabilidad técnica sobre la formulación ajustada para el Plan Parcial La Marlene*", emitido por la Secretaría Distrital de Movilidad – SDM mediante comunicación SDM-SI-230945-19 (radicado SDP 1-2019-72802 del 28 de octubre de 2019) y lo informado por la Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos – DVTSP a través de correo electrónico de fecha 13 de septiembre 2019, y de manera complementaria, a lo establecido por el Instituto de Desarrollo Urbano – IDU en las comunicaciones identificadas con las radicaciones de la Secretaría Distrital de Planeación n.$^{os}$ 1-2018-23982 del 27 de abril de

2018, 1-2019-65587 del 26 de septiembre de 2019 y 1-2019-83580 del 23 de diciembre de 2019.

De acuerdo con el contenido de estos, el Plan Parcial "*La Marlene*" tiene dentro de sus obligaciones la construcción de obras viales de carga local fuera de su ámbito, esto con el fin de garantizar adecuadas condiciones de accesibilidad, conectividad y libre circulación tanto peatonal como vehicular precisadas en el Plano n.º 3 de 4 "*Plano de Componentes Urbanos - Patrimonio y Movilidad*".

Las obras de carga local a desarrollar por el promotor y/o urbanizador que se encuentran por fuera del ámbito del Plan Parcial "*La Marlene*", son las siguientes*:*

## 1. MALLA VIAL LOCAL DENOMINADA TRAMO 3.

Corresponde a una vía local contenida dentro del ámbito del Plan Parcial "*Bosa 37*", específicamente en la Unidad de Gestión Urbanística n.° 2 – Etapa 2, compartiendo lindero norte con la Manzana 9 y en su lindero sur con la Manzana 10 de dicho plan parcial. Lo anterior de conformidad con lo contenido en la Resolución de Viabilidad n.° 2487 del 21 de noviembre de 2019 expedida por la Secretaría Distrital de Planeación.

| VÍA | TIPO | ANCHO MÍNIMO | TRAMO | |
|---|---|---|---|---|
| | | | DESDE | HASTA |
| **Vía de la malla vial local** | V-4 | 25.00 | Punto sur de conexión con la reserva vial de la intersección de las Avenidas Santa Fe y Circunvalar del sur | La vía local denominada V-1 en suelo incluido dentro del ámbito del Plan Parcial *"La Marlene"* |

Esta vía vehicular local debe presentar un perfil mínimo de 25.00 m tipo V-4 (calzada vehicular y andenes).

Las obras de infraestructura correspondientes a la construcción de esta vía vehicular local deberán estar ejecutadas como condición para la entrada en operación de los proyectos construidos en las áreas útiles que hacen parte de la etapa 1 prevista para el plan parcial.

## 2. MALLA VIAL LOCAL CON NOMENCLATURA CARRERA 77 G (SOACHA).

Esta obra de carga local se localiza entre los perímetros del Distrito Capital y el municipio de Soacha por fuera del ámbito del Plan Parcial "*La Marlene*", tal y como se indica en el Plano n.º 3 de 4 "*Plano de Componentes Urbanos - Patrimonio y Movilidad".*

El promotor, titular y/o urbanizador del Plan Parcial "*La Marlene*" deberá garantizar la ejecución de la obra de conectividad vehicular y peatonal, correspondiente a:

a. La construcción de un nuevo pontón vial y peatonal de conexión sobre el río Tunjuelo (costado sur del plan parcial) en límites del suelo urbano de Bogotá (conectividad existente en mal estado). Dando cumplimiento al perfil requerido por la Secretaría Distrital de Movilidad de Bogotá, este deberá ser de 13.00 metros (V-7) que se empatará con la vía local Carrera 77 G del municipio de Soacha.

b. La ejecución de la vía vehicular V-7 con ancho mínimo de 13.00 metros en el área del carreteable existente denominado Carrera 77 G del municipio de Soacha, en el tramo comprendido entre el nuevo pontón sobre el río Tunjuelo y la Transversal 80 I, obra que se encuentra por fuera del ámbito del plan parcial, y en áreas que hacen parte del municipio de Soacha. Las condiciones, lineamientos y obligaciones definitivas para este fin serán articuladas con las Secretarías de Planeación y Ordenamiento Territorial y de Infraestructura, Valorización y Servicios Públicos del municipio de Soacha como entidades competentes para el desarrollo y aprobación de la obra.

| VÍA | TIPO | ANCHO MÍNIMO | TRAMO | |
|---|---|---|---|---|
| | | | DESDE | HASTA |
| **Vía de la malla vial local (incluido pontón vehicular y peatonal sobre el río Tunjuelo)** | V-7 | 13.00 | Punto sur de contacto con la vía local denominada V-5 del Plan Parcial "*La Marlene*" | La conexión con las vías vehiculares cercanas de la malla vial local en suelo del municipio de Soacha y el Distrito Capital. |

Adicionalmente, la estructura de paso (pontón) sobre el río Tunjuelo deberá conectar con la Transversal 80 I dentro del perímetro del Distrito Capital, vía que pertenece a la malla vial

validada por la Base de Datos Geográfica Corporativa – BDGC de la Secretaría Distrital de Planeación, contando con la respectiva señalización al interior y exterior de la misma, de conformidad con los requerimientos establecidos por la Subdirección de Señalización de la Secretaría Distrital de Movilidad – SDM (Oficio SDM-SI-230945-19 del 21 de octubre de 2019) y garantizar la circulación de todos los actores viales.

La referida conexión vehicular y peatonal a través de un pontón sobre el río Tunjuelo, deberá cumplir las condiciones establecidas por la autoridad ambiental del Distrito Capital.

El promotor, titular y/o urbanizador del Plan Parcial "*La Marlene*" deberá realizar todas las acciones que considere necesarias ante en el Distrito Capital y el municipio de Soacha, para garantizar la ejecución y entrega de dicha obra, la cual es condición para la entrada en operación de las manzanas útiles de la etapa 4 del plan parcial.

**3. MALLA VIAL LOCAL – TRAMO VIAL CONECTOR ENTRE LAS CARRERAS 91 Y 92 E INTERSECCIÓN SEMAFÓRICA ENTRE LA CARRERA 95 A Y LA CALLE 73 SUR.**

El promotor, titular y/o urbanizador del Plan Parcial "*La Marlene*", en suelo por fuera del ámbito del Plan Parcial "*La Marlene*" localizado en los límites del costado sur-oriental del Plan Parcial "*Campo Verde*" y del proyecto urbanístico La Pradera El Volcán (CU5 B342/4-53) / Urbanización Okapi II (Carrera 92 n.° 74-66 Sur), deberá realizar las gestiones, trámites, diseños, construcción y entrega de obras ante las entidades distritales competentes de un tramo vial que conecte la Carrera 91 de manera paralela al Canal Tintal IV, con la Carrera 92 al norte de dicho canal a la altura de la Calle 78 Sur. Esta infraestructura debe cumplir con un perfil vial tipo V-7 de mínimo 13.00 metros, incluidas las eventuales estructuras de paso sobre el Canal Tintal IV.

| VÍA CONECTOR | TIPO | ANCHO MÍNIMO | TRAMO | |
|---|---|---|---|---|
| | | | DESDE | HASTA |
| **Vía de la malla vial local (incluidas estructuras de paso vehicular y peatonal** | V-7 | 13.00 | Punto norte de contacto de la vía local denominada Carrera 91 localizada en el ámbito perimetral del Plan | Punto sur de contacto de la vía local denominada Carrera |

| VÍA CONECTOR | TIPO | ANCHO MÍNIMO | TRAMO | |
|---|---|---|---|---|
| | | | DESDE | HASTA |
| **sobre el cuerpo de agua)** | | | Parcial "Campo Verde" (paralela al Canal Tintal IV) | 92 al norte del Canal Tintal IV. |

La conexión vehicular a cargo del promotor, titular y/o urbanizador del Plan Parcial "*La Marlene*" deberá contar con sus respectivos pasos peatonales, así como con las acciones de mitigación correspondientes a la complementación de semaforización del punto establecido en la intersección vial entre la Carrera 95 con Calle 73 Sur.

Esta obra y las acciones de mitigación deberán estar ejecutadas y señalizadas como requisito previo a la entrada en operación de las manzanas útiles correspondientes a la Etapa 1 del plan parcial.

**Parágrafo 1°. -** Una vez adoptado el presente decreto, el promotor, titular y/o urbanizador del Plan Parcial "*La Marlene*", deberá ejecutar en el marco de sus obligaciones los estudios, diseño de detalle, gestión, ejecución y entrega de cada uno de los tramos mencionados de la malla vial intermedia y local, y acciones de mitigación localizadas por fuera del ámbito del plan parcial, en cumplimiento de los lineamientos técnicos establecidos por las entidades competentes garantizando su articulación y empalme con las infraestructuras viales y de transporte proyectadas y existentes en el momento de ejecución de las obras generando soluciones definitivas de movilidad.

**Parágrafo 2°.** - Para la intervención de la infraestructura de malla vial intermedia y local a cargo del promotor, titular y/o urbanizador del proyecto, este deberá suscribir los convenios y/o acuerdos a que haya lugar con las entidades distritales competentes.

**Parágrafo 3°. -** Las obras viales de carga local y las acciones de mitigación de movilidad fuera del ámbito del Plan Parcial "*La Marlene*", deberán estar ejecutadas y contar con el Acta de recibo de las obras de acuerdo con el mecanismo que determine el Instituto de Desarrollo Urbano – IDU, a la entrada en operación de las manzanas útiles correspondientes a la Etapa 1 de este plan parcial.

**Parágrafo 4°. -** La obra de carga local por fuera del ámbito del Plan Parcial "*La Marlene*", que hace parte de las cargas locales del Plan Parcial *"Bosa 37",* actualmente viabilizado, señalada en el numeral 1 del presente artículo, y que es necesaria para garantizar las adecuadas condiciones de accesibilidad, conectividad y libre circulación tanto peatonal como vehicular precisadas en el Plano n.º 3 de 4 "*Plano de Componentes Urbanos - Patrimonio y Movilidad*", deberá ejecutarse en cumplimiento de las obligaciones urbanísticas de la licencia de urbanización del Plan Parcial "*Bosa 37*". No obstante, ante la necesidad de priorizar la ejecución de dichas obras*,* los promotores, titulares o urbanizadores de estos planes parciales podrán suscribir el acuerdo privado a que haya lugar.

Estas áreas de cesión pública obligatoria que comprenden los suelos correspondientes a la carga local por fuera del ámbito del plan parcial podrán segregarse por parte de los propietarios y/o urbanizadores responsables previo al proceso de urbanización, sin necesidad de contar con licencia de subdivisión, en los términos señalados en el parágrafo 2 del artículo 35 del presente decreto.

El promotor, titular y/o urbanizador del Plan Parcial "*La Marlene*"*,* para la ejecución de las obras de carga local por fuera de su ámbito de intervención, deberá suscribir los acuerdos a que haya lugar con el promotor, titular y/o urbanizador del Plan Parcial "*Bosa 37*".

**Parágrafo 5°.** - Se entiende como "*entrada en operación de las manzanas útiles*" el momento en el que las viviendas y demás usos de las respectivas manzanas de cada etapa del plan parcial, estén adecuadas para su habitación o actividad y se cuente con las obras de infraestructura y señalización ejecutadas en su totalidad y acreditadas para su operación, habilitando la entrada de peatones y vehículos a las mismas.

**Artículo 20°.- SUBSISTEMA DE TRANSPORTE – TRANSPORTE PÚBLICO.** El promotor, titular y/o urbanizador del Plan Parcial "*La Marlene*" debe garantizar la accesibilidad a los paraderos de Sistema Integrado de Transporte Público – SITP, teniendo como máximo una distancia de 500 metros entre el acceso a cada manzana y al paradero más cercano, de acuerdo con lo indicado como "*Distancia de Caminata al transporte público*" en el Manual ITDP/DOT – Estándar-2.1. Los paraderos deben cumplir la Resolución n.° 303 de

2016, expedida por la Secretaría Distrital de Movilidad, o la que la modifique, sustituya o derogue.

La accesibilidad al transporte público se plantea a través de un circuito vial para el tránsito de vehículos de transporte público del Sistema Integral de Transporte Público – SITP, tipo padrón creando pasos peatonales en "O".

**Artículo 21°.- ARTICULACIÓN A LA RED DE CICLORRUTAS.** Las obras de construcción de las franjas de circulación para bici usuarios contempladas en el Plan Parcial "*La Marlene*" son las señaladas en el Planos n.os 2 de 4 "*Plano de Componentes urbanos – Perfiles Viales*" y 3 de 4 "*Plano de Componentes Urbanos - Patrimonio y Movilidad*", y se deberán ejecutar conforme a las condiciones técnicas de la entidad competente.

## SUBCAPÍTULO II
## SISTEMA DE SERVICIOS PÚBLICOS

**Artículo 22°.- SISTEMA DE SERVICIOS PÚBLICOS.** Los parámetros bajo los cuales se regulan las redes de servicios públicos de los sistemas de acueducto, alcantarillado, energía, gas natural y telecomunicaciones se encuentran sujetos a las disposiciones establecidas en los artículos 217 al 229 del Decreto Distrital 190 de 2004 - POT, los Planes Maestros de Servicios Públicos, las factibilidades y/o disponibilidades expedidas por las empresas prestadoras de servicios públicos y las normas técnicas respectivas.

**Parágrafo. -** En cumplimento de las obligaciones que se impongan en las respectivas las licencias de urbanización, corresponderá al promotor, titular y/o urbanizador del Plan Parcial "*La Marlene*" de manera previa a la entrada en operación de los proyectos en las manzanas útiles y las áreas destinadas a equipamiento comunal público, adelantar todos los trámites pertinentes para garantizar la disponibilidad y el suministro de los servicios públicos ante las respectivas empresas prestadoras, así como observar los parámetros bajo los cuales se regulan las redes de servicios públicos.

**Artículo 23°.- REQUERIMIENTOS PARA LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS.** Para la expedición de las licencias de urbanización que se otorguen en virtud

del presente plan parcial, se deberán tener en cuenta los requerimientos establecidos en los siguientes conceptos técnicos de las empresas prestadoras de servicios públicos y/o factibilidades y/o disponibilidades:

| OFICIO | FECHA | ENTIDAD QUE CONCEPTÚA |
|---|---|---|
| S-2017-263463/30100-2017-1046 | 26/12/2017 | Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá EEAB E.S.P. |
| S-2018-148395/3010001-2018-0625 | 21/05/2018 | |
| S-2019-290362/3010001-2019-1583 | 07/10/2019 | |
| PQR SIGAB 464766 | 16/10/2019 | Limpieza Metropolitana LIME S.A. E.S.P |
| 00174468 | 19/04/2018 | Enel Codensa S.A. E.S.P. |
| 10150224-809-2019 | 05/09/2019 | Vanti Gas Natural S.A. E.S.P. |
| ECGC-EO1 0737-2018 – 220180015903 | 10/05/2018 | Empresa de Telecomunicaciones de Bogotá S.A. - ETB |

**Parágrafo 1°. -** Para la solicitud de licencias de urbanización se deberá contar con las disponibilidades emitidas por parte de las empresas prestadoras de los servicios públicos, conforme lo dispuesto por el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 o la norma que lo modifique, adicione o sustituya.

**Parágrafo 2°. -** La zona de servidumbre del Interceptor Tunjuelo Bajo debe cumplir los anchos mínimos para protección, operación y mantenimiento de redes de acueducto y alcantarillado de acuerdo con la norma técnica NS139 Zonas Libres Para Redes Construidas y Proyectadas.

**Parágrafo 3°. -** Corresponde al promotor del Plan Parcial "*La Marlene*" a través de Cusezar S.A. suscribir un acuerdo con la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá – EAAB, Constructora Capital, y el desarrollador del Plan Parcial "*Bosa 37*", con el fin de aunar esfuerzos económicos, técnicos y financieros para contratar el diseño y la construcción de la línea de acueducto de refuerzo de Ø24" que conectará la línea "*Bosa Kennedy Tramo 2*" y que se extenderá hacia el occidente del sector S-01 de la Zona 5, para garantizar el suministro de la zona occidental del sector S-01 y S-02 correspondientes a los sectores de Bosa y Kennedy.

**Parágrafo 4°. -** De conformidad con la disponibilidad de servicio de energía n.° 174468 del 19 de abril de 2018 expedida por ENEL – CODENSA S.A. E.S.P., de acuerdo con la ubicación del Plan Parcial "*La Marlene*" y debido a que las obras proyectadas implican expansión de la red y expansión del sistema de alta tensión, se incluye dentro de la delimitación un área de 9.716,10 M2 correspondiente a la manzana 4 del plan parcial, la cual se destinará para la construcción de una subestación AT/MT cuyo diseño y desarrollo será responsabilidad de ENEL – CODENSA

**Parágrafo 5°. -** En relación con el área demarcada para la subestación del servicio de energía, la misma no se considera cesión ni carga general, y al ser un área útil del proyecto, de ser requerida se deberá adelantar negociaciones con ENEL – CODENSA S.A. E.S.P. quien tendrá a cargo la adquisición del suelo, así como el desarrollo de la mencionada infraestructura. En caso de que ENEL – CODENSA S.A. E.S.P certifique que no requiere del área destinada a la construcción de una subestación AT/MT, por tratarse de un área útil del proyecto urbanístico el promotor, titular y/o urbanizador podrá desarrollar los usos de vivienda permitidos por las disposiciones de usos y edificabilidad del presente decreto.

**Parágrafo 6°. -** Se deberá dar cumplimiento a las condiciones que sobre la red aérea en espacio público, la red subterránea en espacio público, las acometidas en espacio público, las infraestructuras complementarias a las redes de los servicios públicos, las normas técnicas y urbanísticas para el diseño y construcción de redes subterráneas para los servicios públicos, se encuentran establecidas, entre otras disposiciones, en la Resolución n.° 011 de 2013 "*Por la cual se adoptan las normas técnicas y urbanísticas para las redes áreas, la postería y la subterranización de redes de los servicios públicos domiciliarios y las tecnologías de la información y las comunicaciones, ubicados en el espacio público de Bogotá, Distrito Capital*" de la Secretaría Distrital de Planeación, o la norma que la modifique, adicione o sustituya.

**Parágrafo 7°. -** Si como consecuencia de los diseños definitivos en materia de servicios públicos realizados con posterioridad a la expedición del presente decreto, se modifican las condiciones señaladas en este artículo, el proyecto urbanístico deberá ajustarse a esas condiciones en el marco de las licencias de urbanización respectivas.

**Artículo 24°.- SUBTERRANIZACIÓN DE REDES DE SERVICIOS PÚBLICOS.** Se deberá dar cumplimiento a las condiciones establecidas en el artículo 9° de la Resolución n.° 011 del 4 de enero de 2013 "*Por la cual se adoptan las normas técnicas y urbanísticas para las redes aéreas, la postería y la subterranización de redes de los servicios públicos domiciliarios y las tecnologías de la información y las comunicaciones, ubicados en el espacio público de Bogotá, Distrito Capital*", expedida por la Secretaría Distrital de Planeación o la norma que lo modifique, derogue o sustituya.

**Artículo 25°.- EFICIENCIA ENERGÉTICA Y USO DE FUENTES NO CONVENCIONALES DE ENERGÍA RENOVABLES - FNCER.** En el ámbito del Plan Parcial "*La Marlene*" se deberá promover el uso de Fuentes No Convencionales de Energía Renovable, acorde con lo establecido en la Ley 1715 de 2014, "*Por medio de la cual se regula la integración de las energías renovables no convencionales al Sistema Energético Nacional*".

**Artículo 26°.- SISTEMAS URBANOS DE DRENAJE SOSTENIBLE - SUDS**. Se deben implementar las acciones en materia de Sistemas Urbanos de Drenaje Sostenible, en cumplimiento del Decreto Distrital 528 de 2014, "*Por medio del cual se establece el sistema de Drenaje Pluvial Sostenible del Distrito Capital*".

## SUBCAPÍTULO III
## SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO

**Artículo 27°.- SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO.** En el Plano n.º 1 de 4 "*Plano General de la Propuesta Urbana - Cuadro General de Áreas*", se identifican las áreas destinadas a espacio público definidas en el proyecto urbanístico del Plan Parcial "*La Marlene*", en las cuales se incluyen las cesiones para espacio público destinadas a parques y alamedas:

| CESIÓN PARA PARQUES Y ALAMEDAS | ÁREA (M2) |
|---|---|
| **Cesión para parques propuesta (18,85%)** | **126.473,38** |
| **Cesión mínima del 50% (en un solo globo)** | **67.567,78** |
| Parque La Marlene – Sector 1 | 17.975,90 |

| CESIÓN PARA PARQUES Y ALAMEDAS | ÁREA (M2) |
|---|---|
| Parque La Marlene – Sector 2 | 10.324,24 |
| Parque La Marlene – Sector 3 | 22.707,52 |
| Alameda El Porvenir Tramo 3 | 2.618,40 |
| Alameda 2 Tramo 1 | 3.163,67 |
| Alameda 2 Tramo 2 | 2.544,59 |
| Alameda 2 Tramo 3 | 2.542,32 |
| Alameda 4 Tramo 2 | 1.402,49 |
| Alameda 4 Tramo 3 | 2.164,12 |
| Alameda 4 Tramo 4 | 2.124,53 |
| **Cesión 50% restante** | **58.905,60** |
| Alameda El Porvenir Tramo 1 | 1.987,07 |
| Alameda El Porvenir Tramo 2 | 1.796,82 |
| Alameda El Porvenir Tramo 4 | 2.087,74 |
| Alameda El Porvenir Tramo 5 | 1.149,89 |
| Alameda 2 Tramo 4 | 4.434,04 |
| Alameda 2 Tramo 5 | 2.258,08 |
| Alameda 3 | 12.193,33 |
| Alameda 4 Tramo 1 | 2.601,61 |
| Plazoleta 1 | 1.477,37 |
| Parque 4 | 2.583,42 |
| Parque 5 | 1.947,84 |
| Parque 6 | 17.658,82 |
| Parque 7 | 6.729,57 |
| **Cesiones Públicas adicionales** | **4.001,12** |
| Zona Verde 1 | 1.234,21 |
| Zona Verde 2 | 428,68 |
| Zona Verde 3 | 2.338,23 |
| Parque en ZMPA del Río Tunjuelo válida como Carga Local (Nota) | 34.081,18 |
| **Nota.** En cumplimiento a la proporción 1 a 2 de traslado, establecida en el literal d) del artículo 13 del Decreto Distrital 327 de 2004, del área de la ZMPA destinada a localizar | |

| CESIÓN PARA PARQUES Y ALAMEDAS | ÁREA (M2) |
|---|---|
| cesiones (68.162,36 m2), el área que se concreta como Parque en ZMPA del Río Tunjuelo equivale a 34.081,18 m2. | |

**Parágrafo 1º. -** El promotor, titular y/o urbanizador del Plan Parcial "*La Marlene*", y el Distrito Capital a través de las entidades competentes podrán acordar la entrega anticipada de los suelos destinados a cesiones de suelo para espacio público en los términos de la Ley 388 de 1997 y el Decreto Distrital 845 de 2019 o la norma que lo modifique, adicione o sustituya.

**Parágrafo 2º. -** Los parques vecinales generados por el presente plan parcial deberán cumplir las especificaciones mínimas establecidas en los artículos 243, 258, 259, 277 del Decreto Distrital 190 de 2004 – POT, y demás normas vigentes que les sean aplicables.

**Artículo 28°.- LINEAMIENTOS PARA LA FORMULACIÓN DEL PLAN DIRECTOR.** Los Parques de Escala Zonal generados por el Plan Parcial "*La Marlene*" e identificados como "*Parque La Marlene – Sector 1*", "*Parque La Marlene – Sector 2*" y "*Parque La Marlene – Sector 3*", requieren contar con el respectivo Plan Director, cuyas condiciones de manejo e intervención se definirán de conformidad con lo previsto en el artículo 252 del POT y el Decreto Distrital 134 de 2017, y específicamente lo contenido en el oficio SDP n.° 1-2018-61412 del 19 de octubre de 2018 (Instituto Distrital de Recreación y Deporte – IDRD n.° 20184100166011 del 18 de octubre de 2018).

En el ámbito del Plan Parcial "*La Marlene*" se identifican como parques de escala zonal, las siguientes áreas:

| PARQUES ZONALES | ÁREA (M2) |
|---|---|
| Parque La Marlene – Sector 1 | 17.975,90 |
| Parque La Marlene – Sector 2 | 10.324,24 |
| Parque La Marlene – Sector 3 | 22.707,52 |

El urbanizador responsable deberá definir con el Instituto Distrital de Recreación y el Deporte – IDRD, si se adelanta la formulación de un (1) sólo Plan Director para los parques

denominados "*Parque La Marlene – Sector 1*", "*Parque La Marlene – Sector 2*" y "Parque La Marlene – Sector 3", o si, por el contrario, cada uno debe adelantar su propio plan.

Los parques zonales definidos en el presente artículo deben ser construidos por el urbanizador responsable y entregados a la entidad distrital competente, como requisito para la entrada en operación de las manzanas útiles correspondientes a cada etapa de ejecución, y las obras de urbanismo establecidas en el Documento Técnico de Soporte – DTS, que hace parte integral de este acto administrativo, tal como se indica a continuación:

| PARQUE | ETAPA DE URBANISMO |
|---|---|
| Parque La Marlene – Sector 1 | Se construye y entrega en la Etapa 1 |
| Parque La Marlene – Sector 2 | |
| Parque La Marlene – Sector 3 | Se construye y entrega en la Etapa 2 |

**Parágrafo 1°.** - Conforme con lo dispuesto en el Acuerdo Distrital 4 de 1978, el Decreto Distrital 190 de 2004 y el Decreto Distrital 134 de 2017, el Instituto Distrital de Recreación y Deporte – IDRD –, directamente o a través de terceros, será el encargado de la administración de los Parques Zonales del Plan Parcial "*La Marlene*".

**Parágrafo 2**°. - Las actividades de mantenimiento y preservación de los elementos constitutivos de los Parques Zonales deberán sujetarse a las disposiciones del Plan Maestro de Espacio Público de Bogotá D.C, a la Resolución n.° 321 del 24 de julio de 2002 del Instituto Distrital de Recreación y Deporte – IDRD, en la cual se estableció el "*Programa de Mantenimiento y Preservación de los parques metropolitanos, urbanos y zonales de Bogotá D.C.*" y al Decreto Distrital 552 de 2018 "*Por medio del cual se establece el Marco Regulatorio del Aprovechamiento Económico del Espacio Público en el Distrito Capital de Bogotá y se dictan otras disposiciones*", o a las normas que los modifiquen, adicionen o sustituyan.

**Parágrafo 3°.** - El área correspondiente a los parques zonales podrá ser precisada en las licencias urbanísticas correspondientes como consecuencia de las incorporaciones, actualizaciones o correcciones de cabida y linderos de los predios que lo conforman.

**Artículo 29°.- LINEAMIENTOS PARA EL DISEÑO DEL ESPACIO PÚBLICO DEL PLAN PARCIAL.** El Plan Parcial "*La Marlene*" debe dar cumplimiento a los siguientes lineamientos generales y específicos para el diseño del espacio público:

1. El diseño de la red de andenes se ajustará a las normas para espacio público establecidas en los artículos 263 y 264 del POT – Decreto Distrital 190 de 2004, las Cartillas de Andenes adoptada mediante el Decreto Distrital 308 de 2018 y de Mobiliario Urbano adoptada mediante el Decreto Distrital 603 de 2007, la Guía Técnica para el Manejo de Franjas de Control Ambiental o a las normas que los modifiquen, adicionen o sustituyan.
2. El tratamiento de arborización de los andenes y control ambiental debe cumplir lo definido en la Cartilla de Arborización del Jardín Botánico, el Manual Verde, la Guía Técnica para el Manejo de Franjas de Control Ambiental y las Guías de Procedimiento y Lineamientos Ambientales de Diseño para Obras de Infraestructura o las normas que las modifiquen, adicionen o sustituyan.

3. El urbanizador del plan parcial deberá proveer rampas y/o pasos pompeyanos en los accesos de vehículos a parqueaderos que cumplirán con las condiciones de diseño de estos elementos garantizando la continuidad del andén en material y superficie atendiendo los lineamientos establecidos en la Cartilla de Andenes adoptada mediante el Decreto Distrital 308 de 2008 y la Cartilla de Mobiliario Urbano adoptada mediante el Decreto Distrital 603 de 2007, o las normas que los modifiquen, adicionen o sustituyan. La accesibilidad vehicular y peatonal se debe plantear de manera separada y respetar la continuidad de los andenes. En cuanto al acceso a los predios se debe garantizar la continuidad de los andenes de conformidad con lo establecido en el literal b) del numeral 1 del artículo 264 del Decreto Distrital 190 de 2004 con el fin de dar prioridad al peatón.

4. El Plan Parcial deberá incorporar en el diseño las disposiciones de la Ley 361 de 1997 "*Por la cual se establecen mecanismos de integración social de las personas con limitación y se dictan otras disposiciones*", del Decreto Nacional 1538 de 2005 "*por el cual se reglamenta parcialmente la Ley 361*", de la Ley Estatutaria 1618 de 2013 "*Por medio de la cual se establecen las disposiciones para garantizar el pleno ejercicio de los derechos de las personas con discapacidad*", de las normas técnicas NTC-4279 de

2005, NTC-4774 de 2006, NTC-5610 de 2008 y NTC-4143 de 2009, y del Capítulo 4 – ACCESIBILIDAD AL MEDIO FÍSICO del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 y demás normas vigentes en la materia, garantizando el libre tránsito, accesibilidad, movilidad y transporte de las personas, así como los mecanismos de integración de las personas con limitaciones físicas.

5. En el diseño e intervención de la Estructura Ecológica Principal se debe garantizar como mínimo un 70% en zonas verdes permeables, que serán arborizadas por el promotor. En el caso del parque zonal dichas condiciones serán las establecidas en el Plan Director.

**Artículo 30°.- CONSOLIDACIÓN DE LAS METAS DE ESPACIO PÚBLICO.** Teniendo en cuenta la política de consolidación de metas establecidas al respecto por el Plan Maestro de Espacio Público, precisadas por el artículo 9 del Decreto Distrital 436 de 2006, modificado parcialmente por el Decreto Distrital 676 de 2018, la relación existente entre la densidad poblacional y la cantidad de metros cuadrados de zonas verdes proyectadas, el Plan Parcial *"La Marlene"* deberá cumplir la siguiente relación de zonas verdes públicas por habitante:

| **CÁLCULO DEL ESTÁNDAR PARA LA CONSOLIDACIÓN DE LAS METAS DE ESPACIO PÚBLICO (Metodología del art. 17 del Decreto Distrital 436 de 2006, modificado por el artículo 2 del Decreto Distrital 676 de 2018)** | |
|---|---|
| Total de viviendas propuestas | 9.929 |
| Total de habitantes proyectados | 29.588 |
| Zonas verdes requeridas para 4,0 m2 z.v./hab | 118.353,68 |
| Zonas verdes propuestas parques + alamedas) | 126.473,38 |
| **Indicador resultante propuesto de z.v./hab.** | **4,27** |
| **Cálculo de la meta de E.P. incluyendo áreas adicionales** | |
| Zonas verdes propuestas (incluidos Parques + alamedas + zonas verdes adicionales + parque que se concreta en la ZMPA). | 164.555,68 |
| Indicador resultante propuesto de z.v./hab | **5,56** |

**Parágrafo. -** Si en la etapa de construcción se supera el número de viviendas detallado en el cuadro anterior, el estándar de espacio público siempre debe garantizar como mínimo 4 m² de zonas verdes por habitante.

## SUBCAPÍTULO IV
## SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS

**Artículo 31°.- SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS PÚBLICOS.** Las áreas de cesión de suelo destinadas a equipamiento comunal público del Plan Parcial "*La Marlene*" están señaladas en el cuadro de áreas contenido el artículo 5 del presente decreto e indicadas en el Plano n.º 1 de 4 "*Plano General de la Propuesta Urbana - Cuadro General de Áreas*". El área establecida como cesión para equipamiento comunal público está compuesta por tres predios que suman un área total de 53.677,80 m2, tal como se detalla en el siguiente cuadro:

| Denominación | Área (m2) |
|---|---|
| Equipamiento Comunal 1 – EC 1 | 24.732,01 |
| Equipamiento Comunal 2 – EC 2 | 11.452,47 |
| Equipamiento Comunal 3 – EC 3 | 17.493,32 |
| **TOTAL** | **53.677,80** |

**Parágrafo 1º. -** Los sectores de equipamientos colectivos - Educación, Salud, Integración Social, Cultural, Deportivo y Recreativo- y equipamientos servicios urbanos básicos - Seguridad, Defensa y Justicia- para las escalas vecinal, zonal y urbana tienen prioridad para desarrollar proyectos en las zonas de cesión para equipamiento comunal del Plan Parcial "*La Marlene*"; precisando que se podrán desarrollar proyectos en nodo de equipamientos, de acuerdo al déficit establecido en el estudio realizado por la Dirección de Planes Maestros y Complementarios de la Secretaría Distrital de Planeación en su concepto técnico n.º 3-2018-07895 del 2018.

**Parágrafo 2º. -** El promotor, titular y/o urbanizador del Plan Parcial "*La Marlene*", y el Distrito Capital a través de las entidades competentes podrán acordar la entrega anticipada de los suelos destinados a equipamiento comunal público en los términos de la Ley 388 de 1997 y el Decreto Distrital 845 de 2019 o la norma que lo modifique, adicione o sustituya.

**Parágrafo 3º. -** Los usos desarrollados al interior de las áreas destinadas para equipamiento comunal público deben garantizar la mitigación de los impactos negativos que puedan generar, para lo cual se deberán tomar las medidas necesarias para controlar impactos sobre el espacio público, ambientales, de movilidad y sociales en el área de influencia de acuerdo con las normas vigentes y aplicables.

**Parágrafo 4°. -** Las áreas de cesión públicas destinadas a equipamiento comunal del Plan Parcial "*La Marlene*" se regulan por las normas generales previstas en el artículo 262 del Decreto Distrital 190 de 2004 – POT, los planes maestros correspondientes y demás normas aplicables, con excepción de la zona de equipamiento comunal público – EC3.

**Parágrafo 5°. -** El equipamiento comunal 3 – EC 3 cuenta con un área total de 17.493,32 m2, de los cuales 17.028,76 m2 se localizan dentro del área de manejo diferenciado – AMD – del Plan Parcial estando esta última sometida al tratamiento de Conservación. El equipamiento comunal 3 – EC 3 se destinará a equipamientos colectivos de cultura en concordancia con el Acta de la reunión de Test de Proporcionalidad de la Consulta Previa para el proyecto Plan Parcial de Desarrollo *La Marlene* a cargo de la empresa Cusezar S.A., suscrita el 4 de diciembre de 2019.

**Parágrafo 6°. -** Corresponde al promotor, titular y/o urbanizador del Plan Parcial "*La Marlene*", adecuar y restaurar la edificación clasificada como Bien de Interés Cultural – BIC, denominada "*Hacienda Bosa*" *o* "*La Isla*", que se localiza dentro del equipamiento comunal 3 – EC 3, en armonía con las normas patrimoniales correspondientes para la intervención de este tipo de inmuebles, y entregarla al Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP – en las condiciones exigidas por el sector administrativo al le fuere asignada por esta entidad.

**Parágrafo 7°. -** A partir de la entrada en vigencia del presente acto administrativo, el titular, promotor y/o urbanizador del Plan Parcial "*La Marlene*", será responsable de efectuar la gestión correspondiente para la identificación de la entidad distrital receptora de la edificación denominada Casa de "*Hacienda Bosa*" o "*La Isla*", de conformidad con lo establecido en el artículo 8 del presente decreto. Gestión que en todo caso deberá resolverse

antes de la entrada en operación de las manzanas útiles correspondientes a la etapa 4 del Plan Parcial "*La Marlene*", y la entrega de las áreas de cesión correspondiente, deberá adelantarse de conformidad con lo previsto en el Decreto Distrital 845 de 2019 o la norma que lo modifique, adicione o sustituya.

**Parágrafo 8°. -** Se entiende como "*entrada en operación de las manzanas útiles*" el momento en el que las viviendas y demás usos de las respectivas manzanas de la etapa 4, estén adecuadas para su habitación o actividad y cuenten con las obras de infraestructura ejecutadas en su totalidad y acreditadas para su operación.

## SUBCAPÍTULO V
## ACCIONES DE MITIGACIÓN USOS DOTACIONALES

**Artículo 32°.- ACCIONES DE MITIGACIÓN.** El Plan Parcial "*La Marlene*" no contiene implantación de usos dotacionales y usos comerciales de escala urbana y metropolitana.

De efectuarse la implementación de un nodo de equipamiento comunal público, en su momento se deberá evaluar, si se hace necesario adoptar medidas de mitigación de impactos urbanísticos de conformidad con lo previsto en el Decreto Distrital 1119 de 2000, modificado por el Decreto Distrital 079 de 2015, y el Decreto Distrital 596 de 2007, o las normas que los modifiquen, adicionen o sustituyan, atendiendo las siguientes recomendaciones:

**1. Acciones de mitigación de impactos sobre el espacio público.** Se deberán plantear áreas de mitigación de impactos para la circulación y el acceso peatonal, que cumplan la función de transición entre la edificación y el espacio público con el fin de prevenir y gestionar potenciales efectos negativos por aglomeración de peatones en horas pico de ingreso y salida de usuarios.

**2. Acciones de mitigación de impactos sobre el ambiente.** El Plan Parcial "*La Marlene*" debe acoger los lineamientos y medidas establecidos en el Acta de Concertación suscrita por la Secretaría Distrital de Ambiente – SDA y la Secretaría Distrital de Planeación y la Resolución n.º 03906 del 13 de febrero de 2018 expedida por la Secretaría Distrital de Ambiente – SDA.

**3. Acciones de mitigación de impactos sobre la movilidad y manejo vehicular.** Para garantizar la mitigación de impactos en la movilidad que genera el tráfico que atraerá el uso dotacional cultural, y optimizar las condiciones operativas y de seguridad vial, se deberá dar cumplimiento a las acciones y lineamientos establecidos por la Secretaría Distrital de Movilidad – SDM.

**Parágrafo 1º.** - El cumplimiento de las condiciones, acciones y obras, no exime al promotor, titular y/o urbanizador del proyecto urbano de mitigar cualquier impacto ambiental, de manejo vehicular, generación de colas de espera para acceso a los estacionamientos y de aglomeración de personas en el espacio público, adicionales a los contemplados en el presente decreto, y en consecuencia le corresponde coordinar oportunamente las actividades que se requieran ante las entidades competentes, con el propósito de obtener los respectivos permisos y aprobaciones para el cumplimiento de las acciones, compromisos y medidas de mitigación.

**Parágrafo 2º. -** Los usos dotacionales deberán cumplir con las exigencias establecidas en los Planes Maestros de Equipamientos de cada sector y las demás normas que reglamenten la materia.

## TÍTULO IV
## NORMAS URBANÍSTICAS Y ARQUITECTÓNICAS

## CAPÍTULO I
## USOS DEL SUELO

**Artículo 33°.- TRATAMIENTO, ÁREAS DE ACTIVIDAD Y ZONAS.** De acuerdo con el Decreto Distrital 190 de 2004 – POT y la Resolución n.° 271 de 2017 expedida por la Secretaría Distrital de Planeación, el tratamiento y el área de actividad definida para el Plan Parcial "*La Marlene*" son las que se indican a continuación:

| | |
|---|---|
| **Tratamientos:** | Desarrollo<br>Conservación aplica parcialmente para el predio identificado con la matrícula inmobiliaria n.° 50S-132914 de la Oficina de Registro de Instrumentos |

| | |
|---|---|
| | Públicos de Bogotá – Zona Sur – y el CHIP AAA0271FSRJ, específicamente en el área sobre la cual se localiza el BIC "*Casa Hacienda Bosa o La Isla*" y su correspondiente área de protección, aclarada mediante Resolución 604 de 2019 de la Secretaría Distrital de Cultura, Recreación y Deporte. |
| **Área de Actividad y Zona:** | Manzanas 1 a 25 (UG 1): área de actividad dotacional – zona de servicios urbanos básicos. |

**Artículo 34°.- NORMAS DE USO DEL SUELO.** Los usos permitidos para el Plan Parcial "*La Marlene*", de conformidad con lo contenido en el Cuadro Anexo n.° 1 y 2 del POT, Cuadro Anexo n.° 2 del Decreto Distrital 327 de 2004 y las manzanas descritas en el Plano n.º 1 de 4 "*Plano General de la Propuesta Urbana - Cuadro General de Áreas*", son los siguientes:

| Área de Actividad y Zona | Manzanas | Usos permitidos por manzana | Usos complementarios |
|---|---|---|---|
| Dotacional Zona de Servicios Urbanos Básicos | MANZANAS 07 - 08 - 09 - 10 - 11- 12 - 13 - 14 -15 - 16 - 17 -18 - 19 - 20 -21 – 22 - 23 – 24 - 25 | Vivienda Multifamiliar - VIS | Comercio de escala vecinal<br>Servicios financieros de escala vecinal.<br>Dotacionales - equipamiento colectivo de escala vecinal. |
| | MANZANAS 01 - 02 - 03 - 05 - 06 | Vivienda Multifamiliar - VIP | |
| | | Vivienda Multifamiliar - VIS | |
| | MANZANA 04 | Dotacionales –servicios urbanos básicos – servicios públicos (energía) de escala urbana. | Vivienda Multifamiliar - VIS |

**Nota.** Los usos que no estén señalados en el presente cuadro no están permitidos.

**Parágrafo 1º. -** La clasificación e identificación de los usos es la dispuesta en el Cuadro Anexo n.° 2: "*CUADRO INDICATIVO DE CLASIFICACION DE USOS DEL SUELO*" del Decreto Distrital 190 de 2004 -POT.

**Parágrafo 2º. -** Con el fin de evitar áreas residenciales monofuncionales, en el marco del Plan Parcial "*La Marlene*" se debe generar un área mínima de uso comercial, de servicios

y/o dotacional de escala vecinal en las manzanas de vivienda Mz.-07, Mz.-09, Mz.-14, Mz.-21, Mz.-22, Mz.-23, Mz.-24 y Mz-25, para lo cual, deberán desarrollar como mínimo un área equivalente al 3% de su área útil en los usos mencionados. Este tipo de usos deberán ser ubicados en primer piso con frente a vía pública vehicular o peatonal.

**Parágrafo 3º. -** En orden de prevalencia en cuanto a los requerimientos de suelo para infraestructura de servicios públicos, la Manzana n.° 4 del Plan Parcial "*La Marlene*", se destina a uso dotacional, servicios urbanos básicos de energía de escala urbana. No obstante, si en su momento, por situaciones ajenas al promotor, titular y/o urbanizador del plan parcial, la empresa prestadora del servicio de energía ENEL- Codensa, desiste de dicho requerimiento de suelo, en dicha manzana se podrá desarrollar el uso de vivienda establecido en el presente artículo.

**Parágrafo 4º. -** Para la implantación de nuevas infraestructuras correspondientes a usos dotacionales del Sistema de Energía Eléctrica de escala urbana o metropolitana, se requiere de la presentación y aprobación de su correspondiente plan de implantación, en los términos y con los requisitos señalados por los artículos 57 y 429 del Decreto Distrital 190 de 2004, los Decretos Distritales 1119 de 2000, 087 de 2010 y las normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan, como requisito previo para la obtención de la licencia urbanística correspondiente.

**Artículo 35°.- SUBDIVISIÓN ESPACIAL.** De conformidad con lo previsto en el numeral 3 del artículo 362 del POT, y tal como consta en el Plano n.º 1 de 4 "*Plano General de la Propuesta Urbana - Cuadro General de Áreas"*, el área del plan parcial delimitada en el presente decreto se subdivide en las siguientes manzanas con sus respectivas áreas, así:

| **CUADRO DE ÁREAS ÚTILES** | |
|---|---|
| **Identificación** | **Metros cuadrados (M2.)** |
| Manzana 1 | 12.852,88 |
| Manzana 2 | 16.702,73 |
| Manzana 3 | 13.647,44 |
| Manzana 5 | 19.238,94 |

| CUADRO DE ÁREAS ÚTILES | |
|---|---|
| Manzana 6 | 13.825,04 |
| Manzana 4 | 9.716,10 |
| Manzana 7 | 9.414,79 |
| Manzana 8 | 17.947,75 |
| Manzana 9 | 14.901,80 |
| Manzana 10 | 16.856,57 |
| Manzana 11 | 19.792,24 |
| Manzana 12 | 17.834,59 |
| Manzana 13 | 14.126,71 |
| Manzana 14 | 13.795,47 |
| Manzana 15 | 16.431,11 |
| Manzana 16 | 14.618,99 |
| Manzana 17 | 14.945,05 |
| Manzana 18 | 13.673,40 |
| Manzana 19 | 14.506,82 |
| Manzana 20 | 15.219,52 |
| Manzana 21 | 15.224,04 |
| Manzana 22 | 19.292,01 |
| Manzana 23 | 16.712,77 |
| Manzana 24 | 19.046,12 |
| Manzana 25 | 10.424,35 |

**Parágrafo 1º. -** El área de las manzanas aquí señaladas es aproximada y podrá ser objeto de precisiones en las correspondientes licencias de urbanización.

**Parágrafo 2º. -** El promotor, titular y/o urbanizador responsable podrá segregar suelos destinados para carga general o cesiones públicas obligatorias o adicionales de manera anticipada sin necesidad de obtener licencia de subdivisión, en los términos de la Ley 388 de 1997 y el Decreto Distrital 845 de 2019 o la norma que lo modifique, adicione o sustituya.

**Parágrafo 3º. -** De conformidad con lo previsto en el artículo 24 del Decreto Distrital 327 de 2004, las manzanas podrán conformarse de manera independiente en un mismo proyecto o al interior de las supermanzanas o en conjunto con predios vecinos y deberán estar rodeadas por vías públicas vehiculares o peatonales y/o por cesiones públicas para parques o equipamientos o áreas protegidas. Cuando dichas manzanas colinden con Zonas de Manejo y Preservación Ambiental – ZMPA, estas áreas podrán conformar el borde de la manzana. En estos casos se deben prever senderos peatonales que faciliten la apropiación del área por parte de la comunidad.

**Artículo 36°.- NORMAS SOBRE ESTÁNDARES ARQUITECTÓNICOS.** Además de las normas establecidas en el presente decreto, la construcción de las edificaciones deberá cumplir lo establecido en los Decretos Distritales 327 de 2004 y 080 de 2016, y demás normas complementarias.

## CAPÍTULO II
## NORMAS DE EDIFICABILIDAD

**Artículo 37°.- ÍNDICES DE OCUPACIÓN Y DE CONSTRUCCIÓN.** Según el Mapa n.° 28 "Índices de Desarrollo" del Decreto Distrital 190 de 2004, el Plan Parcial "*La Marlene*" se localiza en Rango 3.

La edificabilidad autorizada para el Plan Parcial "*La Marlene*"es el resultado del reparto de cargas y beneficios sin superar los índices de construcción máximos establecidos de acuerdo con el rango de edificabilidad y dando cumplimiento a los estándares de habitabilidad, de conformidad con lo dispuesto en el literal a) del numeral 6 del artículo 362 del Decreto Distrital 190 de 2004.

El índice de ocupación para proyectos que desarrollen usos de vivienda, comercio, servicios y/o dotacionales de escala vecinal en el Plan Parcial "*La Marlene*", resultará de la aplicación de las normas volumétricas y en ningún caso será superior a 0,28 sobre el área neta urbanizable.

Para el desarrollo del uso dotacional, servicios urbanos básicos de energía en la manzana n.° 4 en ningún caso será superior a 0,45 sobre el área neta urbanizable o el índice que determine el correspondiente plan maestro.

El cuadro de índices de construcción para el Plan Parcial *"La Marlene"* es el siguiente:

| PRODUCTO INMOBILIARIO TIPO | I.C. RESULTANTE | I.C. FINAL (I.C. RESULTANTE + I.C. ADICIONAL) |
|---|---|---|
| **Residencial – VIP** (multifamiliar) | 1,00 | 0,88 |
| **Residencial – VIS** (multifamiliar) | 0,80 | 1,15 |
| **Dotacional** | 0,60 | 0,60 |

**Nota.** El área construida destinada a los usos complementarios se entiende incluida dentro de los índices de construcción señalados.

**Artículo 38°.- EDIFICABILIDAD MÁXIMA PERMITIDA.** La edificabilidad máxima permitida para el Plan Parcial *"La Marlene"* corresponde a un área total construida de 759.848,19 m2 distribuida en las siguientes manzanas con sus respectivas áreas, descritas en el Plano n.º 1 de 4 "*Plano General de la Propuesta Urbana - Cuadro General de Áreas"* así:

| N.° Manzana | Área Útil (m²) | % | Área Base Cálculo Edificabilidad ABCE (m²) | I.C. Final | Total Área Construida (m²) |
|---|---|---|---|---|---|
| **Residencial – VIP** | **76.267,03** | **20,03%** | **140.684,82** | **0,88** | **123.802,64** |
| Manzana 1 | 12.852,88 | 3,38% | 23.708,87 | 0,88 | 20.863,81 |
| Manzana 2 | 16.702,73 | 4,39% | 30.810,44 | 0,88 | 27.113,19 |
| Manzana 3 | 13.647,44 | 3,58% | 25.174,54 | 0,88 | 22.153,60 |
| Manzana 5 | 19.238,94 | 5,05% | 35.488,82 | 0,88 | 31.230,16 |
| Manzana 6 | 13.825,04 | 3,63% | 25.502,15 | 0,88 | 22.441,89 |
| **Residencial – VIS** | **294.764,10** | **77,42%** | **543.732,14** | **1,15** | **625.291,96** |
| Manzana 7 | 9.414,79 | 2,47% | 17.366,85 | 1,15 | 19.971,88 |
| Manzana 8 | 17.947,75 | 4,71% | 33.107,05 | 1,15 | 38.073,10 |
| Manzana 9 | 14.901,80 | 3,91% | 27.488,38 | 1,15 | 31.611,64 |

| N.° Manzana | Área Útil (m²) | % | Área Base Cálculo Edificabilidad ABCE (m²) | I.C. Final | Total Área Construida (m²) |
|---|---|---|---|---|---|
| Manzana 10 | 16.856,57 | 4,43% | 31.094,22 | 1,15 | 35.758,35 |
| Manzana 11 | 19.792,24 | 5,20% | 36.509,46 | 1,15 | 41.985,87 |
| Manzana 12 | 17.834,59 | 4,68% | 32.898,31 | 1,15 | 37.833,05 |
| Manzana 13 | 14.126,71 | 3,71% | 26.058,62 | 1,15 | 29.967,42 |
| Manzana 14 | 13.795,47 | 3,62% | 25.447,61 | 1,15 | 29.264,75 |
| Manzana 15 | 16.431,11 | 4,32% | 30.309,40 | 1,15 | 34.855,81 |
| Manzana 16 | 14.618,99 | 3,84% | 26.966,70 | 1,15 | 31.011,70 |
| Manzana 17 | 14.945,05 | 3,93% | 27.568,16 | 1,15 | 31.703,38 |
| Manzana 18 | 13.673,40 | 3,59% | 25.222,43 | 1,15 | 29.005,80 |
| Manzana 19 | 14.506,82 | 3,81% | 26.759,79 | 1,15 | 30.773,75 |
| Manzana 20 | 15.219,52 | 4,00% | 28.074,46 | 1,15 | 32.285,63 |
| Manzana 21 | 15.224,04 | 4,00% | 28.082,80 | 1,15 | 32.295,21 |
| Manzana 22 | 19.292,01 | 5,07% | 35.586,71 | 1,15 | 40.924,72 |
| Manzana 23 | 16.712,77 | 4,39% | 30.828,96 | 1,15 | 35.453,30 |
| Manzana 24 | 19.046,12 | 5,00% | 35.133,14 | 1,15 | 40.403,11 |
| Manzana 25 | 10.424,35 | 2,74% | 19.229,12 | 1,15 | 22.113,49 |
| **Dotacional** | **9.716,10** | **2,55%** | **17.922,66** | **0,6** | **10.753,59** |
| Manzana 4 | 9.716,10 | 2,55% | 17.922,66 | 0,6 | 10.753,59 |
| **TOTAL** | **380.747,23** | **100,00%** | **702.339,62** | | **759.848,19** |

**Nota.** En el evento en que la manzana 4 se desarrolle con el uso de vivienda VIS la edificabilidad de dicha manzana y del Plan Parcial será el siguiente:

| N.° Manzana | Área Útil (m²) | % | Área Base Cálculo Edificabilidad ABCE (m²) | I.C. Final | Total Área Construida (m²) |
|---|---|---|---|---|---|
| **Residencial - VIP** | 76.267,03 | **20,03%** | **140.684,82** | **0,88** | **123.802,64** |
| Manzana 1 | 12.852,88 | 3,38% | 23.708,87 | 0,88 | 20.863,81 |
| Manzana 2 | 16.702,73 | 4,39% | 30.810,44 | 0,88 | 27.113,19 |
| Manzana 3 | 13.647,44 | 3,58% | 25.174,54 | 0,88 | 22.153,60 |
| Manzana 5 | 19.238,94 | 5,05% | 35.488,82 | 0,88 | 31.230,16 |
| Manzana 6 | 13.825,04 | 3,63% | 25.502,15 | 0,88 | 22.441,89 |
| **Residencial - VIS** | **304.480,20** | **79,97%** | **561.654,80** | **1,15** | **645.903,02** |
| Manzana 4 | 9.716,10 | 2,55% | 17.922,66 | 1,15 | 20.611,06 |

| N.° Manzana | Área Útil (m²) | % | Área Base Cálculo Edificabilidad ABCE (m²) | I.C. Final | Total Área Construida (m²) |
|---|---|---|---|---|---|
| Manzana 7 | 9.414,79 | 2,47% | 17.366,85 | 1,15 | 19.971,88 |
| Manzana 8 | 17.947,75 | 4,71% | 33.107,05 | 1,15 | 38.073,10 |
| Manzana 9 | 14.901,80 | 3,91% | 27.488,38 | 1,15 | 31.611,64 |
| Manzana 10 | 16.856,57 | 4,43% | 31.094,22 | 1,15 | 35.758,35 |
| Manzana 11 | 19.792,24 | 5,20% | 36.509,46 | 1,15 | 41.985,87 |
| Manzana 12 | 17.834,59 | 4,68% | 32.898,31 | 1,15 | 37.833,05 |
| Manzana 13 | 14.126,71 | 3,71% | 26.058,62 | 1,15 | 29.967,42 |
| Manzana 14 | 13.795,47 | 3,62% | 25.447,61 | 1,15 | 29.264,75 |
| Manzana 15 | 16.431,11 | 4,32% | 30.309,40 | 1,15 | 34.855,81 |
| Manzana 16 | 14.618,99 | 3,84% | 26.966,70 | 1,15 | 31.011,70 |
| Manzana 17 | 14.945,05 | 3,93% | 27.568,16 | 1,15 | 31.703,38 |
| Manzana 18 | 13.673,40 | 3,59% | 25.222,43 | 1,15 | 29.005,80 |
| Manzana 19 | 14.506,82 | 3,81% | 26.759,79 | 1,15 | 30.773,75 |
| Manzana 20 | 15.219,52 | 4,00% | 28.074,46 | 1,15 | 32.285,63 |
| Manzana 21 | 15.224,04 | 4,00% | 28.082,80 | 1,15 | 32.295,21 |
| Manzana 22 | 19.292,01 | 5,07% | 35.586,71 | 1,15 | 40.924,72 |
| Manzana 23 | 16.712,77 | 4,39% | 30.828,96 | 1,15 | 35.453,30 |
| Manzana 24 | 19.046,12 | 5,00% | 35.133,14 | 1,15 | 40.403,11 |
| Manzana 25 | 10.424,35 | 2,74% | 19.229,12 | 1,15 | 22.113,49 |
| **TOTAL** | **380.747,23** | **100,00%** | **702.339,62** | | **769.705,66** |

**Parágrafo. -** Para efectos de la aplicación del índice de construcción se acogen las definiciones contenidas en el artículo 2 del Decreto Distrital 080 de 2016.

**Artículo 39°.- EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO.** La exigencia mínima de área para equipamiento comunal privado para proyectos comerciales y de servicios empresariales y personales o dotacionales con más de 800 m2 de área construida, salvo los proyectos con uso dotacional educativo y los proyectos residenciales de cinco (5) o más unidades de vivienda, es la prevista en los artículos 39 y 40 del Decreto Distrital 327 de 2004.

## CAPÍTULO III
## NORMAS VOLUMÉTRICAS

**Artículo 40°.- NORMAS VOLUMÉTRICAS.** Las normas volumétricas aplicables a las construcciones que se desarrollen en el suelo útil del Plan Parcial "*La Marlene*", son las previstas en el artículo 29 del Decreto Distrital 327 de 2004 y las demás normas que reglamenten la materia.

**Artículo 41.- CERRAMIENTOS.** Se permite el cerramiento de antejardines en predios con uso residencial de hasta 1,20 metros de altura, en materiales que garanticen el 90% de transparencia visual, sobre un zócalo de hasta 0,40 metros.

Con la expedición de la licencia de urbanización y/o construcción se entienden autorizados los cerramientos temporales, los cuales se permiten para cerrar predios sin urbanizar y se harán por el lindero del inmueble, respetando el espacio público perimetral, en materiales livianos no definitivos y tendrán una altura máxima de 2,50 metros.

No se permiten cerramientos de ningún tipo en las zonas de cesión pública, ni de vías públicas ubicadas al interior del presente plan parcial.

## CAPÍTULO IV
## NORMAS SOBRE ESTACIONAMIENTOS

**Artículo 42°.- ESTACIONAMIENTOS.** El Plan Parcial "*La Marlene*" está localizado en la zona de demanda de estacionamientos D, de conformidad al Mapa n.º 29 "*Zonas normativas por demanda de estacionamientos*" del Decreto Distrital 190 de 2004.

En las licencias de construcción se deben indicar los cupos de estacionamiento correspondientes al uso propuesto de acuerdo con las exigencias del Cuadro Anexo n.º 4 del POT y demás normas aplicables sobre la materia.

**Parágrafo 1º. -** Las dimensiones de las unidades de estacionamientos se aplicarán según lo descrito en el artículo 4 del Decreto Distrital 1108 de 2000 o la norma que lo modifique, adicione o sustituya.

**Parágrafo 2º. -** De acuerdo con lo establecido por la Nota General 1 del Cuadro Anexo n.º 4 del Decreto Distrital 190 de 2004 – POT y el Decreto Distrital 080 de 2016, para todos los usos se deberá prever un (1) cupo de estacionamiento de bicicletas por cada dos (2) estacionamientos privados o de visitantes, los cuales se localizarán dentro del área privada del predio excluyendo el antejardín, atendiendo lo dispuesto en el literal a) del numeral 3 del artículo 5 del Decreto Distrital 080 de 2016.

**Parágrafo 3º. -** Para todos los usos se deberá prever un (1) cupo para estacionamiento de vehículos que transportan personas con movilidad reducida por cada treinta (30) estacionamientos privados y de visitantes. Cuando los estacionamientos exigidos sean menores a treinta (30), se deberá prever mínimo un cupo para estacionamiento de vehículos que transportan personas con movilidad reducida.

## CAPÍTULO V
## VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO

**Artículo 43°.- PORCENTAJE DE SUELO PARA EL DESARROLLO DE VIP.** Según lo establecido en el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, norma aplicable al Plan Parcial "*La Marlene*", el área mínima del suelo útil destinada al desarrollo de proyectos de Vivienda de Interés Prioritario (VIP) corresponde al 20%, así:

| | | |
|---|---|---|
| **ÁREA ÚTIL PLAN PARCIAL** | **380.747,23** | **100,00%** |
| Área útil VIP en el Proyecto | 76.267,03 | 20,03% |

**Artículo 44°.- CUMPLIMIENTO DEL PORCENTAJE MÍNIMO DE SUELO DESTINADO A VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO EN EL MISMO PROYECTO.** La obligación establecida en el artículo anterior del presente decreto para el Plan Parcial "*La Marlene*" se cumple mediante el desarrollo en el mismo proyecto.

En la Unidad de Gestión 1 se da cumplimiento al 20% del área útil para vivienda de interés prioritario de la siguiente manera:

| No Manzana en uso residencial VIP | Área útil (m2) | % |
|---|---|---|
| **Total uso residencial VIP** | **76.267,03** | **20,03%** |
| Manzana 1 | 12.852,88 | 3,38% |
| Manzana 2 | 16.702,73 | 4,39% |
| Manzana 3 | 13.647,44 | 3,58% |
| Manzana 5 | 19.238,94 | 5,05% |
| Manzana 6 | 13.825,04 | 3,63% |

## CAPÍTULO VI
## LINEAMIENTOS AMBIENTALES

**Artículo 45°.- CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS AMBIENTALES DEL PLAN PARCIAL.** Los lineamientos ambientales que deberá cumplir el Plan Parcial "*La Marlene*" concertados con la autoridad ambiental distrital son los contenidos en el Acta de Concertación suscrita entre la Secretaría Distrital de Ambiente y la Secretaría Distrital de Planeación y en la Resolución n.° 03906 del 30 de diciembre de 2019 expedida por la Secretaría Distrital de Ambiente – SDA.

**Parágrafo. -** En el marco de la ejecución del plan parcial, el urbanizador responsable de la licencia de urbanización deberá informar a la Secretaría Distrital de Ambiente – SDA – sobre el inicio de las obras, con el fin que dicha entidad realice el seguimiento al cumplimiento del acta de concertación ambiental.

# TÍTULO IV
# REPARTO EQUITATIVO DE CARGAS Y BENEFICIOS DEL PLAN PARCIAL

## CAPÍTULO I
## SISTEMA DE REPARTO DE CARGAS Y BENEFICIOS

**Artículo 46°.- REPARTO EQUITATIVO DE CARGAS Y BENEFICIOS.** De conformidad con lo previsto en los artículos 2 y 38 de la Ley 388 de 1997, en concordancia con lo dispuesto en los Decretos Distritales 190 de 2004 y 436 de 2006, el Plan Parcial "*La*

*Marlene*" establece mecanismos que garantizan el sistema de reparto equitativo de cargas y beneficios. Por lo tanto, en el presente decreto se determina el régimen de derechos y obligaciones urbanísticas a cargo de los propietarios de los predios incluidos en el ámbito de aplicación del plan parcial.

**Parágrafo. -** Las obligaciones relativas al reparto equitativo serán asumidas por los titulares del derecho de dominio, sin consideración a posibles cambios o mutaciones en la titularidad de los inmuebles que se presenten entre el momento de adopción del plan parcial y la solicitud de las correspondientes licencias urbanísticas.

**Artículo 47°.- CARGAS LOCALES.** De conformidad con lo dispuesto en el artículo 35 del Decreto Distrital 190 de 2004 – POT y en el artículo 15 del Decreto Distrital 436 de 2006, se entienden como cargas locales las correspondientes a:

1. El sistema vial intermedio y local, sea vehicular o peatonal y los parqueaderos de uso público.
2. Las redes secundarias, locales y domiciliarias de servicios públicos domiciliarios.
3. Las cesiones y la dotación de equipamientos de educación, salud, cultura, centros asistenciales, seguridad y demás servicios de interés público y social.
4. Los costos asociados a la formulación y gestión del Plan Parcial.
5. La cesión del suelo para espacio público, su adecuación y dotación.

En el Plan Parcial "*La Marlene*" las cargas locales objeto de reparto incluirán la construcción y entrega de parques, alamedas, zonas verdes, vías vehiculares, peatonales intermedias y locales, y los predios urbanizados para la localización de los equipamientos comunales públicos. Así mismo, incluirá la ejecución de obras públicas correspondientes a redes secundarias y domiciliarias de servicios públicos domiciliarios.

El suelo para cargas locales cuya construcción, dotación, entrega y transferencia será asumida por los propietarios y/o urbanizadores, las cuales deberán ser detalladas en el trámite de las respectivas licencias de urbanización conforme a la cartografía anexa, es el siguiente.

| Cesión de suelo cargas locales | Área (m2) |
|---|---|
| Malla Vial Intermedia y Local | 103.358,91 |
| Cesión de Suelo para Parques | 126.473,38 |
| Cesión de Suelo para Equipamientos Públicos (Nota 1) | 53.677,80 |
| Zonas Verdes Adicionales | 4.001,12 |
| Parque en ZMPA del Río Tunjuelo (Nota 2) | 34.081,18 |
| **Total** | **321.592,39** |

**Nota 1.** La cesión de suelo para equipamiento comunal público EC 3 se encuentra localizada parcialmente dentro del Área de Manejo Diferenciado – AMD y en el sistema de reparto de cargas y beneficios del Plan Parcial se incluye como una cesión para equipamiento comunal público a fin de garantizar la entrega al Distrito Capital por parte del promotor, urbanizador y/o titular responsable del suelo y de la edificación catalogada como BIC localizada en dicha área.

**Nota 2.** La cesión para parques incluye el área válida como parque en ZMPA, en una proporción 1 a 2 de acuerdo con el literal d) del artículo 13 del Decreto Distrital 327 de 2004.

**Parágrafo 1º.** - En el reparto equitativo de cargas y beneficios del Plan Parcial "*La Marlene*" se incluyen a cargo del promotor, titular y/o urbanizador, cargas locales adicionales por fuera de su ámbito, las cuales se encuentran identificadas en el artículo 19 del presente decreto, y en los Planos n.os 3 de 4 *"Plano de Componentes Urbanos - Patrimonio y Movilidad"* y 4 de 4 "*Plano de Cargas Urbanísticas*"*,* que corresponden a las siguientes:

| Cargas locales (construcción) por fuera del ámbito del Plan Parcial "La Marlene" |
|---|
| Vía de la malla vial local (V-4) denominada Tramo 3. (Contenida dentro del ámbito del Plan Parcial *"Bosa 37"* Unidad de Gestión Urbanística No. 2 – Etapa 2). |
| Vía de la malla vial local (V-7) con nomenclatura Carrera 77 G (Soacha). Localizada entre los perímetros del Distrito Capital y el municipio de Soacha por fuera del ámbito del Plan Parcial *"La Marlene".* (La construcción de un nuevo pontón vial y peatonal de conexión sobre el río Tunjuelo - costado sur del plan parcial). |
| Vía de la malla vial local (V-7) - tramo vial conector entre las Carreras 91 y 92 e intersección semafórica entre la Carrera 95A y la Calle 73 sur. |

**Parágrafo 2º.** - Las cargas locales dentro y fuera del ámbito del Plan Parcial "*La Marlene*" se entenderán cumplidas cuando se haya culminado la ejecución de las obras y dotaciones a cargo del urbanizador, y adelantado la entrega material y la titulación de ellas a satisfacción al Distrito Capital por intermedio del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP – o a la entidad competente, las cuales estarán indicadas en las respectivas licencias de urbanización. Lo anterior, también aplica para las redes secundarias y domiciliarias de servicios públicos ante las respectivas empresas prestadoras.

**Artículo 48°.- CARGAS GENERALES.** De conformidad con lo dispuesto en el artículo 34 del Decreto Distrital 190 de 2004 – POT, en concordancia con lo previsto en el artículo 13 del Decreto Distrital 436 de 2006, se entienden como cargas generales las correspondientes al costo de la infraestructura vial principal y redes matrices de servicios públicos, que se distribuirán entre los propietarios de toda el área beneficiaria de estas y deberán ser recuperadas mediante tarifas, contribución de valorización, participación en plusvalía, impuesto predial, o cualquier otro sistema que garantice el reparto equitativo de las cargas y beneficios de las actuaciones.

Las cargas generales que se localizan en el ámbito del Plan Parcial *"La Marlene"* corresponden a los elementos de la estructura ecológica principal, que se indican en la siguiente tabla:

| Suelo Cargas Generales | Área (m2) |
|---|---|
| Zona de Manejo y Preservación Ambiental - ZMPA del Río Bogotá (Incluye área interceptor Fucha – Bogotá) | 161.370,37 |
| Interceptor Tunjuelo Bajo T1 | 3.507,78 |
| Interceptor Tunjuelo Bajo T2 | 1.410,20 |
| Zona de Manejo y Preservación Ambiental - ZMPA del Río Tunjuelo | 73.659,38 |
| **Total** | **239.947,73** |

**Parágrafo.** - De acuerdo con lo señalado por la Secretaría Distrital de Movilidad y por el Instituto de Desarrollo Urbano - IDU, corresponde al promotor, titular y/o urbanizador del Plan Parcial "*La Marlene*" construcción de obras viales de carga general fuera de su ámbito,

con el objeto de garantizar una efectiva conectividad y libre circulación tanto peatonal como vehicular con el sector, las cuales se describen en el artículo 18 del presente decreto.

Para tal fin, el urbanizador responsable deberá suscribir un convenio con el IDU o la Entidad que haga sus veces o implementará el mecanismo que esa entidad considere pertinente, para garantizar la efectiva ejecución de las obras contenidas en el presente decreto.

En las licencias de urbanización de las diferentes etapas planteadas para la ejecución de este plan parcial se deberá contemplar como obligaciones a cargo del titular de estas, el desarrollo de las diferentes actuaciones consignadas en el presente decreto y en la oportunidad aquí señalada.

**Artículo 49°.- EDIFICABILIDAD RESULTANTE EN EL PLAN PARCIAL Y CARGAS GENERALES.** De acuerdo con lo establecido en el artículo 20 del Decreto Distrital 436 de 2006, para los productos inmobiliarios de Vivienda de Interés Social y Vivienda de Interés Prioritario, no se exige cesión de suelo para componentes de cargas generales en la edificabilidad resultante. Para el uso dotacional de escala urbana y/o metropolitana, se exige cesión de suelo para el componente de cargas generales.

Para tal efecto, el aprovechamiento urbanístico resultante en el Plan Parcial "*La Marlene*", establece cesiones adicionales de suelo para el producto inmobiliario dotacional correspondientes a 1.200 m2, por hectárea neta urbanizable como se indica en la siguiente tabla:

| **Producto Inmobiliario Tipo** | | **Área Base cálculo Edificabilidad** | **I.C Resultante** | **Cesión de suelo para componentes de cargas generales por I.C. Resultante (m2/Ha ANU)** |
|---|---|---|---|---|
| **UG 1** | Vivienda VIS | 543.732,14 | 0,8 | 0 |
| | Vivienda VIP | 140.684,82 | 1,0 | 0 |
| | Dotacional | 17.922,66 | 0,6 | 1.200 |
| **TOTAL** | | **702.339,62** | | |

**Parágrafo.** - Si en su momento, por situaciones ajenas al promotor, titular y/o urbanizador del plan parcial, la empresa prestadora del servicio de energía ENEL - Codensa, desiste del requerimiento de suelo para la Manzana 4 destinada a Dotacional, la carga general por edificabilidad resultante será la siguiente:

| Producto Inmobiliario Tipo | | Área Base cálculo Edificabilidad | I.C Resultante | Cesión de suelo para componentes de cargas generales por I.C. Resultante (m2) |
|---|---|---|---|---|
| UG 1 | Vivienda VIS | 561.654,80 | 0,8 | 0 |
| | Vivienda VIP | 140.684,82 | 1,0 | 0 |
| **TOTAL** | | **702.339,62** | | **0** |

**Artículo 50°.- EDIFICABILIDAD ADICIONAL A LA RESULTANTE EN EL PLAN PARCIAL Y CARGAS GENERALES.** Según lo establecido en los artículos 22 y 23 del Decreto Distrital 436 de 2006, la asignación de un índice de construcción adicional al índice de construcción resultante producto del reparto equitativo de cargas y beneficios se autoriza directamente en el plan parcial.

Para tal efecto, el aprovechamiento urbanístico adicional en el Plan Parcial "*La Marlene*", establece cesiones adicionales de suelo para el producto inmobiliario VIS de 39.647,14 m2 y para el producto inmobiliario Dotacional equivalente a 2.150,72 m2, conforme se muestra en la siguiente tabla:

| Producto Inmobiliario Tipo | | | Área Base Cálculo de Edificabilidad | Índice de Construcción Final | Índice de Construcción Resultante | Índice de Construcción Adicional | Factor de Edificabilidad Adicional | Cesión Adicional de Suelo por Índice de Construcción Adicional (m2) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| UG 1 | Mz 4 | Dotacional | 17.922,66 | 0,6 | 0,6 | 0,0 | 0,0 | 0.0 |
| | Mz 7 | Vivienda VIS | 17.366,85 | 1,15 | 0,8 | 0,35 | 4,8 | 1.266,33 |
| | Mz 8 | Vivienda VIS | 33.107,05 | 1,15 | 0,8 | 0,35 | 4,8 | 2.414,06 |

| Producto Inmobiliario Tipo | | | Área Base Cálculo de Edificabilidad | Índice de Construcción Final | Índice de Construcción Resultante | Índice de Construcción Adicional | Factor de Edificabilidad Adicional | Cesión Adicional de Suelo por Índice de Construcción Adicional (m2) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | Mz 9 | Vivienda VIS | 27.488,38 | 1,15 | 0,8 | 0,35 | 4,8 | 2.004,36 |
| | Mz 10 | Vivienda VIS | 31.094,22 | 1,15 | 0,8 | 0,35 | 4,8 | 2.267,29 |
| | Mz 11 | Vivienda VIS | 36.509,46 | 1,15 | 0,8 | 0,35 | 4,8 | 2.662,15 |
| | Mz 12 | Vivienda VIS | 32.898,31 | 1,15 | 0,8 | 0,35 | 4,8 | 2.398,83 |
| | Mz 13 | Vivienda VIS | 26.058,62 | 1,15 | 0,8 | 0,35 | 4,8 | 1.900,11 |
| | Mz 14 | Vivienda VIS | 25.447,61 | 1,15 | 0,8 | 0,35 | 4,8 | 1.855,55 |
| | Mz 15 | Vivienda VIS | 30.309,40 | 1,15 | 0,8 | 0,35 | 4,8 | 2.210,06 |
| | Mz 16 | Vivienda VIS | 26.966,70 | 1,15 | 0,8 | 0,35 | 4,8 | 1.966,32 |
| | Mz 17 | Vivienda VIS | 27.568,16 | 1,15 | 0,8 | 0,35 | 4,8 | 2.010,18 |
| | Mz 18 | Vivienda VIS | 25.222,43 | 1,15 | 0,8 | 0,35 | 4,8 | 1.839,14 |
| | Mz 19 | Vivienda VIS | 26.759,79 | 1,15 | 0,8 | 0,35 | 4,8 | 1.951,23 |
| | Mz 20 | Vivienda VIS | 28.074,46 | 1,15 | 0,8 | 0,35 | 4,8 | 2.047,10 |
| | Mz 21 | Vivienda VIS | 28.082,80 | 1,15 | 0,8 | 0,35 | 4,8 | 2.047,70 |
| | Mz 22 | Vivienda VIS | 35.586,71 | 1,15 | 0,8 | 0,35 | 4,8 | 2.594,86 |
| | Mz 23 | Vivienda VIS | 30.828,96 | 1,15 | 0,8 | 0,35 | 4,8 | 2.247,94 |
| | Mz 24 | Vivienda VIS | 35.133,14 | 1,15 | 0,8 | 0,35 | 4,8 | 2.561,79 |

| Producto Inmobiliario Tipo | | | Área Base Cálculo de Edificabilidad | Índice de Construcción Final | Índice de Construcción Resultante | Índice de Construcción Adicional | Factor de Edificabilidad Adicional | Cesión Adicional de Suelo por Índice de Construcción Adicional (m2) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | Mz 25 | Vivienda VIS | 19.229,12 | 1,15 | 0,8 | 0,35 | 4,8 | 1.402,12 |
| **Total** | | | **561.654,80** | | | | | **39.647,14** |

**Parágrafo.** - Si en su momento, por situaciones ajenas al promotor, titular y/o urbanizador del plan parcial, la empresa prestadora del servicio de energía ENEL-Codensa, desiste del requerimiento de suelo para la Manzana 4 destinada a Dotacional, la carga general por edificabilidad adicional será la siguiente:

| Producto Inmobiliario Tipo | | | Área Base Cálculo de Edificabilidad | Índice de Construcción Final | Índice de Construcción Resultante | Índice de Construcción Adicional | Factor de Edificabilidad Adicional | Cesión Adicional de Suelo por Índice de Construcción Adicional (m2) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **UG 1** | Mz 4 | Vivienda VIS | 17.922,66 | 1,15 | 0,8 | 0,35 | 4,8 | 1.306,86 |
| | Mz 7 | Vivienda VIS | 17.366,85 | 1,15 | 0,8 | 0,35 | 4,8 | 1.266,33 |
| | Mz 8 | Vivienda VIS | 33.107,05 | 1,15 | 0,8 | 0,35 | 4,8 | 2.414,06 |
| | Mz 9 | Vivienda VIS | 27.488,38 | 1,15 | 0,8 | 0,35 | 4,8 | 2.004,36 |
| | Mz 10 | Vivienda VIS | 31.094,22 | 1,15 | 0,8 | 0,35 | 4,8 | 2.267,29 |
| | Mz 11 | Vivienda VIS | 36.509,46 | 1,15 | 0,8 | 0,35 | 4,8 | 2.662,15 |
| | Mz 12 | Vivienda VIS | 32.898,31 | 1,15 | 0,8 | 0,35 | 4,8 | 2.398,83 |
| | Mz 13 | Vivienda VIS | 26.058,62 | 1,15 | 0,8 | 0,35 | 4,8 | 1.900,11 |

| Producto Inmobiliario Tipo | | | Área Base Cálculo de Edificabilidad | Índice de Construcción Final | Índice de Construcción Resultante | Índice de Construcción Adicional | Factor de Edificabilidad Adicional | Cesión Adicional de Suelo por Índice de Construcción Adicional (m2) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | Mz 14 | Vivienda VIS | 25.447,61 | 1,15 | 0,8 | 0,35 | 4,8 | 1.855,55 |
| | Mz 15 | Vivienda VIS | 30.309,40 | 1,15 | 0,8 | 0,35 | 4,8 | 2.210,06 |
| | Mz 16 | Vivienda VIS | 26.966,70 | 1,15 | 0,8 | 0,35 | 4,8 | 1.966,32 |
| | Mz 17 | Vivienda VIS | 27.568,16 | 1,15 | 0,8 | 0,35 | 4,8 | 2.010,18 |
| | Mz 18 | Vivienda VIS | 25.222,43 | 1,15 | 0,8 | 0,35 | 4,8 | 1.839,14 |
| | Mz 19 | Vivienda VIS | 26.759,79 | 1,15 | 0,8 | 0,35 | 4,8 | 1.951,23 |
| | Mz 20 | Vivienda VIS | 28.074,46 | 1,15 | 0,8 | 0,35 | 4,8 | 2.047,10 |
| | Mz 21 | Vivienda VIS | 28.082,80 | 1,15 | 0,8 | 0,35 | 4,8 | 2.047,70 |
| | Mz 22 | Vivienda VIS | 35.586,71 | 1,15 | 0,8 | 0,35 | 4,8 | 2.594,86 |
| | Mz 23 | Vivienda VIS | 30.828,96 | 1,15 | 0,8 | 0,35 | 4,8 | 2.247,94 |
| | Mz 24 | Vivienda VIS | 35.133,14 | 1,15 | 0,8 | 0,35 | 4,8 | 2.561,79 |
| | Mz 25 | Vivienda VIS | 19.229,12 | 1,15 | 0,8 | 0,35 | 4,8 | 1.402,12 |
| **Total** | | | **561.654,80** | | | | | **40.954,00** |

**Artículo 51°.- CUMPLIMIENTO DE LAS CESIONES URBANÍSTICAS PARA COMPONENTES DE CARGA GENERAL.** Como resultado del reparto equitativo de cargas y beneficios, la obligación de cesión de suelo para elementos de las cargas generales requeridas para el Plan Parcial *"La Marlene"*, según lo dispuesto en los artículos 48 y 49 del presente decreto es la siguiente:

| Cargas Generales Plan Parcial *"La Marlene"* | | | |
|---|---|---|---|
| **Producto Inmobiliario Tipo** | **Área carga general** | | **Total m²** |
| | **Cesión de suelo de carga general por edificabilidad resultante** | **Cesión adicional de suelo por edificabilidad adicional** | |
| | **m²** | **m²** | |
| Vivienda VIS | 0,00 | 39.647,14 | **41.797,86** |
| Vivienda VIP | 0,00 | 0,00 | |
| Dotacional | 2.150, 72 | 0,00 | |
| **Total área de suelo requerido para cargas generales** | **2.150,72** | **39.647,14** | |
| **Total Área de Suelo requerida para Cargas Generales (m2)** | | | **41.797,86** |
| Estructura Ecológica Principal (ZMPA Río Tunjuelo - Carga Geográfica / m2) | | | 5.497,02 |
| **Área de Suelo a Compensar por Cargas Generales (m2)** | | | **36.300,84** |

**Parágrafo 1°. -** Si en su momento, por situaciones ajenas al promotor, titular y/o urbanizador del plan parcial, la empresa prestadora del servicio de energía ENEL - Codensa, desiste del requerimiento de suelo, la carga general por edificabilidad total será la siguiente:

| Cargas Generales Plan Parcial *"La Marlene"* | | | |
|---|---|---|---|
| **Producto Inmobiliario Tipo** | **Área carga general** | | **Total m²** |
| | **Cesión de suelo de carga general por edificabilidad resultante** | **Cesión adicional de suelo por edificabilidad adicional** | |
| | **m²** | **m²** | |
| Vivienda VIS | 0,00 | 40.954,00 | **40.954,00** |
| Vivienda VIP | 0,00 | 0,00 | |
| **Total área de suelo requerido para cargas generales** | **0,00** | **40.954,00** | |
| **Total Área de Suelo requerida para Cargas Generales (m2)** | | | **40.954,00** |
| Estructura Ecológica Principal (ZMPA Río Tunjuelo - Carga Geográfica / m2) | | | 5.497,02 |
| **Área de Suelo a Compensar por Cargas Generales (m2)** | | | **35.456,98** |

**Parágrafo 2°.** - Para concretar y acceder a la edificabilidad adicional, en el momento de solicitar la licencia de construcción, el Curador Urbano debe verificar el cumplimiento de la cesión adicional de suelo o pago compensatorio que permita acceder a la edificabilidad solicitada y autorizada en el reparto equitativo de cargas y beneficios del plan parcial.

**Artículo 52°.- BENEFICIOS DEL PLAN PARCIAL.** Los beneficios en el Plan Parcial *"La Marlene"* se entienden como los aprovechamientos urbanísticos que son objeto de distribución equitativa y que corresponden a metros cuadrados de construcción, de acuerdo con los usos autorizados en este plan parcial, y según las condiciones establecidas por el Decreto Distrital 436 de 2006, tal y como se detalla en el siguiente cuadro:

| Producto Inmobiliario Tipo | | Área Base Cálculo de Edificabilidad | Índice de Construcción Resultante | Área Construida Resultante | Índice de Construcción Adicional | Área Construida Adicional | Índice de Construcción Final | Área Construida Total |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Mz 4 | Dotacional | 17.922,66 | 0,6 | 10.753,60 | 0,00 | 0,00 | 0,6 | 10.753,60 |
| Mz 7 | Vivienda VIS | 17.366,85 | 0,8 | 13.893,48 | 0,35 | 6.078,40 | 1,15 | 19.971,88 |
| Mz 8 | Vivienda VIS | 33.107,05 | 0,8 | 26.485,64 | 0,35 | 11.587,47 | 1,15 | 38.073,10 |
| Mz 9 | Vivienda VIS | 27.488,38 | 0,8 | 21.990,70 | 0,35 | 9.620,93 | 1,15 | 31.611,64 |
| Mz 10 | Vivienda VIS | 31.094,22 | 0,8 | 24.875,37 | 0,35 | 10.882,98 | 1,15 | 35.758,35 |
| Mz 11 | Vivienda VIS | 36.509,46 | 0,8 | 29.207,56 | 0,35 | 12.778,31 | 1,15 | 41.985,87 |
| Mz 12 | Vivienda VIS | 32.898,31 | 0,8 | 26.318,65 | 0,35 | 11.514,41 | 1,15 | 37.833,05 |
| Mz 13 | Vivienda VIS | 26.058,62 | 0,8 | 20.846,90 | 0,35 | 9.120,52 | 1,15 | 29.967,42 |
| Mz 14 | Vivienda VIS | 25.447,61 | 0,8 | 20.358,08 | 0,35 | 8.906,66 | 1,15 | 29.264,75 |
| Mz 15 | Vivienda VIS | 30.309,40 | 0,8 | 24.247,52 | 0,35 | 10.608,29 | 1,15 | 34.855,81 |
| Mz 16 | Vivienda VIS | 26.966,70 | 0,8 | 21.573,36 | 0,35 | 9.438,34 | 1,15 | 31.011,70 |
| Mz 17 | Vivienda VIS | 27.568,16 | 0,8 | 22.054,53 | 0,35 | 9.648,86 | 1,15 | 31.703,38 |
| Mz 18 | Vivienda VIS | 25.222,43 | 0,8 | 20.177,94 | 0,35 | 8.827,85 | 1,15 | 29.005,80 |
| Mz 19 | Vivienda VIS | 26.759,79 | 0,8 | 21.407,83 | 0,35 | 9.365,93 | 1,15 | 30.773,75 |

| Producto Inmobiliario Tipo | | Área Base Cálculo de Edificabilidad | Índice de Construcción Resultante | Área Construida Resultante | Índice de Construcción Adicional | Área Construida Adicional | Índice de Construcción Final | Área Construida Total |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Mz 20 | Vivienda VIS | 28.074,46 | 0,8 | 22.459,57 | 0,35 | 9.826,06 | 1,15 | 32.285,63 |
| Mz 21 | Vivienda VIS | 28.082,80 | 0,8 | 22.466,24 | 0,35 | 9.828,98 | 1,15 | 32.295,21 |
| Mz 22 | Vivienda VIS | 35.586,71 | 0,8 | 28.469,37 | 0,35 | 12.455,35 | 1,15 | 40.924,72 |
| Mz 23 | Vivienda VIS | 30.828,96 | 0,8 | 24.663,17 | 0,35 | 10.790,14 | 1,15 | 35.453,30 |
| Mz 24 | Vivienda VIS | 35.133,14 | 0,8 | 28.106,51 | 0,35 | 12.296,60 | 1,15 | 40.403,11 |
| Mz 25 | Vivienda VIS | 15.383,30 | 0,8 | 15.383,30 | 0,35 | 6.730,19 | 1,15 | 22.113,49 |
| **Total VIS** | | **561.654,80** | | **449.323,84** | | **196.579,18** | | **625.291,96** |
| Mz 1 | Vivienda VIP | 23.708,87 | 1,0 | 23.708,87 | 0 | 0 | 0,88 | 20.863,81 |
| Mz 2 | Vivienda VIP | 30.810,44 | 1,0 | 30.810,44 | 0 | 0 | 0,88 | 27.113,19 |
| Mz 3 | Vivienda VIP | 25.174,54 | 1,0 | 25.174,54 | 0 | 0 | 0,88 | 22.153,60 |
| Mz 5 | Vivienda VIP | 35.488,82 | 1,0 | 35.488,82 | 0 | 0 | 0,88 | 31.230,16 |
| Mz 6 | Vivienda VIP | 25.502,15 | 1,0 | 25.502,15 | 0 | 0 | 0,88 | 22.441,89 |
| **Total VIP** | | **140.684,82** | | **140.684,82** | | **0** | | **123.802,64** |
| **Total VIS VIP** | | **702.339,62** | | **590.008,66** | | **196.579,18** | | **749.094,60** |

**Parágrafo.** - Si en su momento, por situaciones ajenas al promotor, titular y/o urbanizador del plan parcial, la empresa prestadora del servicio de energía ENEL – Codensa, desiste del requerimiento de suelo previsto en la MZ4, los aprovechamientos urbanísticos serán los siguientes:

| Producto Inmobiliario Tipo | | Área Base Cálculo de Edificabilidad | Índice de Construcción Resultante | Área Construida Resultante | Índice de Construcción Adicional | Área Construida Adicional | Índice de Construcción Final | Área Construida Total |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Mz 4 | Vivienda VIS | 17.922,66 | 0,8 | 14.338,13 | 0,35 | 6.272,93 | 1,15 | 20.611,06 |
| Mz 7 | Vivienda VIS | 17.366,85 | 0,8 | 13.893,48 | 0,35 | 6.078,40 | 1,15 | 19.971,88 |

| Producto Inmobiliario | | Tipo | Área Base Cálculo de Edificabilidad | Índice de Construcción Resultante | Área Construida Resultante | Índice de Construcción Adicional | Área Construida Adicional | Índice de Construcción Final | Área Construida Total |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | Mz 8 | Vivienda VIS | 33.107,05 | 0,8 | 26.485,64 | 0,35 | 11.587,47 | 1,15 | 38.073,10 |
| | Mz 9 | Vivienda VIS | 27.488,38 | 0,8 | 21.990,70 | 0,35 | 9.620,93 | 1,15 | 31.611,64 |
| | Mz 10 | Vivienda VIS | 31.094,22 | 0,8 | 24.875,37 | 0,35 | 10.882,98 | 1,15 | 35.758,35 |
| | Mz 11 | Vivienda VIS | 36.509,46 | 0,8 | 29.207,56 | 0,35 | 12.778,31 | 1,15 | 41.985,87 |
| | Mz 12 | Vivienda VIS | 32.898,31 | 0,8 | 26.318,65 | 0,35 | 11.514,41 | 1,15 | 37.833,05 |
| | Mz 13 | Vivienda VIS | 26.058,62 | 0,8 | 20.846,90 | 0,35 | 9.120,52 | 1,15 | 29.967,42 |
| | Mz 14 | Vivienda VIS | 25.447,61 | 0,8 | 20.358,08 | 0,35 | 8.906,66 | 1,15 | 29.264,75 |
| | Mz 15 | Vivienda VIS | 30.309,40 | 0,8 | 24.247,52 | 0,35 | 10.608,29 | 1,15 | 34.855,81 |
| | Mz 16 | Vivienda VIS | 26.966,70 | 0,8 | 21.573,36 | 0,35 | 9.438,34 | 1,15 | 31.011,70 |
| | Mz 17 | Vivienda VIS | 27.568,16 | 0,8 | 22.054,53 | 0,35 | 9.648,86 | 1,15 | 31.703,38 |
| | Mz 18 | Vivienda VIS | 25.222,43 | 0,8 | 20.177,94 | 0,35 | 8.827,85 | 1,15 | 29.005,80 |
| | Mz 19 | Vivienda VIS | 26.759,79 | 0,8 | 21.407,83 | 0,35 | 9.365,93 | 1,15 | 30.773,75 |
| | Mz 20 | Vivienda VIS | 28.074,46 | 0,8 | 22.459,57 | 0,35 | 9.826,06 | 1,15 | 32.285,63 |
| | Mz 21 | Vivienda VIS | 28.082,80 | 0,8 | 22.466,24 | 0,35 | 9.828,98 | 1,15 | 32.295,21 |
| | Mz 22 | Vivienda VIS | 35.586,71 | 0,8 | 28.469,37 | 0,35 | 12.455,35 | 1,15 | 40.924,72 |
| | Mz 23 | Vivienda VIS | 30.828,96 | 0,8 | 24.663,17 | 0,35 | 10.790,14 | 1,15 | 35.453,30 |
| | Mz 24 | Vivienda VIS | 35.133,14 | 0,8 | 28.106,51 | 0,35 | 12.296,60 | 1,15 | 40.403,11 |
| | Mz 25 | Vivienda VIS | 15.383,30 | 0,8 | 15.383,30 | 0,35 | 6.730,19 | 1,15 | 22.113,49 |
| | **Total VIS** | | **561.654,80** | | **449.323,84** | | **196.579,18** | | **645.903,02** |

| Producto Inmobiliario Tipo | | Área Base Cálculo de Edificabilidad | Índice de Construcción Resultante | Área Construida Resultante | Índice de Construcción Adicional | Área Construida Adicional | Índice de Construcción Final | Área Construida Total |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Mz 1 | Vivienda VIP | 23.708,87 | 1,0 | 23.708,87 | 0 | 0 | 0,88 | 20.863,81 |
| Mz 2 | Vivienda VIP | 30.810,44 | 1,0 | 30.810,44 | 0 | 0 | 0,88 | 27.113,19 |
| Mz 3 | Vivienda VIP | 25.174,54 | 1,0 | 25.174,54 | 0 | 0 | 0,88 | 22.153,60 |
| Mz 5 | Vivienda VIP | 35.488,82 | 1,0 | 35.488,82 | 0 | 0 | 0,88 | 31.230,16 |
| Mz 6 | Vivienda VIP | 25.502,15 | 1,0 | 25.502,15 | 0 | 0 | 0,88 | 22.441,89 |
| **Total VIP** | | **140.684,82** | | **140.684,82** | | **0** | | **123.802,64** |
| **Total VIS VIP** | | **702.339,62** | | **590.008,66** | | **196.579,18** | | **769.705,66** |

**Artículo 53°.- REPARTO EQUITATIVO DE CARGAS Y BENEFICIOS ENTRE UNIDADES DE GESTION Y/O ACTUACION URBANÍSTICA.** Teniendo en cuenta que el reparto equitativo de cargas y beneficios del Plan Parcial "*La Marlene*" involucra a un único propietario de los suelos objeto de reparto, no aplica reparto entre unidades de gestión.

## CAPÍTULO II
## GESTIÓN Y EJECUCIÓN DEL PLAN PARCIAL

**Artículo 54°.- UNIDADES DE GESTIÓN DEL PLAN PARCIAL.** El Plan Parcial "*La Marlene*" se desarrollará en una (1) unidad de gestión urbanística indicada en los Planos n.os 1 de 4 "*Plano General de la Propuesta Urbana - Cuadro General de Áreas*" y 2 de 4 "*Plano de Componentes Urbanos - Perfiles Viales*", para la cual se deberán tramitar y obtener las respectivas licencias de urbanización.

De conformidad con lo establecido en el artículo 41 del Decreto Distrital 190 de 2004 – POT, las licencias que se expidan en desarrollo de las autorizaciones contenidas en el presente plan parcial incluirán las obligaciones urbanísticas resultantes del reparto equitativo de cargas y beneficios.

**Artículo 55°.- ETAPAS PARA EL DESARROLLO DEL PLAN PARCIAL.** Para efectos del desarrollo de las obras relacionadas con las cargas urbanísticas el Plan Parcial "*La Marlene*" se desarrollará en cuatro (4) etapas de desarrollo, las cuales están identificadas en el Plano n.° 2 de 4 "*Plano de Componentes Urbanos - Perfiles Viales*".

**Artículo 56°.- PARTICIPACIÓN DEL DISTRITO EN LA GESTIÓN DEL PLAN PARCIAL.** La participación de la administración distrital en la gestión del Plan Parcial se concreta en los convenios y demás instrumentos que viabilizan la ejecución de las obras relacionadas con carga general y/o mitigación, en especial la malla vial arterial por fuera del ámbito del Plan Parcial, que asume el promotor, urbanizador y/o titular del proyecto.

**Parágrafo 1º. -** En el evento en el que el Instituto de Desarrollo Urbano – IDU – contemple dentro de sus proyectos de inversión y priorice con recursos la ejecución de obras derivadas del Plan Distrital de Desarrollo, alguna de las obligaciones urbanísticas y/o acciones de mitigación relacionadas con la malla vial arterial señaladas y descritas en el artículo 18 del presente decreto y determine su ejecución antes que el desarrollador, éste deberá cumplir la obligación mediante pago compensatorio al Fondo de Vías y Estacionamientos reglamentado por el Decreto Distrital 323 de 2004 y modificado por el Decreto Distrital 603 de 2016 y/o con la forma de pago que sea concertada con el promotor.

El pago en dinero de la respectiva obligación incluirá los valores asociados a los estudios, diseños, adquisición predial y construcción que garanticen la ejecución del proyecto, los cuales se fijarán surtida la etapa de estudios y diseños de detalle en caso de que se desarrollen por el Distrito.

**Parágrafo 2º. -** El promotor, urbanizador y/o titular del proyecto, podrá transferir y entregar materialmente las áreas de cesión de manera anticipada o durante la vigencia de la licencia de urbanización sin la necesidad de que medie convenio alguno, en los términos establecidos en el presente decreto.

## CAPÍTULO III
## OBLIGACIONES GENERALES DEL URBANIZADOR

**Artículo 57°.- OBLIGACIONES GENERALES DEL URBANIZADOR.** Son obligaciones del urbanizador responsable, o del titular de la licencia de urbanismo respectiva, general o por etapas, entre otras, las siguientes:

1. Efectuar las cesiones obligatorias gratuitas para espacio público de acuerdo con las condiciones establecidas en la Ley 388 de 1997, el POT, el Decreto Distrital 845 de 2019, el presente decreto y las demás normas sobre la materia. La entrega y titulación de las áreas de cesión obligatoria a nombre del Distrito, se realizará por intermedio del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP – o la entidad competente.

2. Diseñar, construir y dotar las zonas de cesión para parques producto del proceso de urbanización, de acuerdo con la normativa vigente, los planes directores y/o las especificaciones que establezca el Instituto Distrital para la Recreación y el Deporte – IDRD en la temporalidad descrita en el presente decreto.

3. El urbanizador deberá adelantar el trámite para la aprobación de los Planes Directores correspondiente a los Parques de Escala Zonal identificados como Parques 1, 2 y 3, en el marco de lo establecido en el literal b) del artículo 13 del Decreto Distrital 327 de 2004 y el artículo 252 del Decreto Distrital 190 de 2004 – POT.

4. Ejecutar las obras de forma tal que se garanticen la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos, edificaciones y elementos constitutivos del espacio público.

5. Ejecutar las obras sobre las vías de la malla vial intermedia y local, incluidos sus andenes, definidas en el presente decreto, tanto dentro como por fuera del ámbito del Plan Parcial, cumpliendo con las especificaciones técnicas que señale el Instituto de Desarrollo Urbano – IDU. Las redes locales y las obras de infraestructura de servicios

públicos domiciliarios se deberán ejecutar con sujeción a los planos y diseños aprobados por las empresas de servicios públicos y condiciones técnicas de la entidad correspondiente.

6. Implementar los procedimientos necesarios para minimizar los impactos que las obras generen en materia ambiental y de tráfico, cumpliendo los compromisos derivados de los convenios a suscribir con las entidades distritales respectivas.

7. Dar cumplimiento a los planes y medidas exigidos por la Secretaría Distrital de Ambiente – SDA, en su acta de concertación y la resolución respectivas, expedidas para la adopción del presente plan parcial.

8. Dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en los artículos 38 y 42 de la Ley 1523 de 2014, este último reglamentado por el Decreto Nacional 2157 de 2017, o las normas que los modifiquen, adicionen o sustituyan, correspondientes a la incorporación de la gestión del riesgo y del análisis específico de riesgo y el plan de contingencia; así como a lo previsto en el artículo 129 del Decreto Distrital 190 de 2004 - POT referente a las medidas de mitigación de riesgos por inundación.

9. Los diseños específicos correspondientes a las obras viales de carga general y local y las acciones de mitigación de movilidad fuera del ámbito del plan parcial deberán corresponder a los acordados en los convenios que el titular, promotor y/o urbanizador del Plan Parcial “La Marlene”, suscriba con el Instituto de Desarrollo Urbano – IDU o la entidad que haga sus veces.

10. Las obras viales de carga general y local y las acciones de mitigación de movilidad fuera del ámbito del plan parcial deberán estar ejecutadas y contar con el Acta de recibo de las obras expedida por el interventor contratado por el promotor, titular y/o urbanizador, promotor del Plan Parcial “La Marlene” como condición para la entrada en operación de los proyectos construidos en las áreas útiles del plan parcial.

11. Las demás establecidas en la normatividad aplicable.

**Parágrafo 1°. -** Estas obligaciones se entenderán incluidas en la correspondiente licencia de urbanización, aun cuando no queden consignadas expresamente en las mismas.

**Parágrafo 2°.** - De conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.4.1.7.1 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, con la expedición del presente decreto no se requerirá licencia de intervención u ocupación del espacio público para ejecutar las obras de espacio público previstas al interior del ámbito de aplicación del Plan Parcial "*La Marlene*", o para ejecutar las obras que permitan conectar las vías aprobadas en la licencia de urbanización con las demás vías o espacios públicos existentes de propiedad del Distrito Capital.

## TÍTULO V
## DISPOSICIONES FINALES

**Artículo 58°.- PARTICIPACIÓN DISTRITAL EN PLUSVALÍA.** De conformidad con lo dispuesto en el artículo 74 de la Ley 388 de 1997, los artículos 432 y 434 del Decreto Distrital 190 de 2004, y en el Decreto Distrital 790 de 2017, como consecuencia de la adopción del presente plan parcial, se configuran hechos generadores de plusvalía, tal como lo señala el "*Estudio técnico y análisis comparativo de norma sobre la configuración de hechos generadores de plusvalía de abril de 2021*", elaborado por la Dirección de Planes Parciales.

**Parágrafo. -** En el marco de lo estipulado por la Ley 388 de 1997, el Decreto Distrital 790 de 2017 y el Decreto Distrital 803 de 2018, la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital, adelantará el cálculo y liquidación del efecto plusvalía, de conformidad la reglamentación vigente y el procedimiento establecido para tal fin.

**Artículo 59°.- EXIGIBILIDAD, CÁLCULO, LIQUIDACIÓN Y PAGO DE LA PARTICIPACIÓN EN EL EFECTO PLUSVALÍA.** Las condiciones para la exigibilidad, cálculo, liquidación, cobro y pago de la participación en plusvalía se regulan por el procedimiento y las competencias asignadas sobre el particular en la normativa vigente y aplicable.

**Parágrafo.** - Los proyectos que se desarrollen por etapas se regirán por lo dispuesto en el artículo 2.2.5.1.6 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 o las normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan.

**Artículo 60°.- MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL.** Para la modificación del presente plan parcial se tendrá en cuenta lo dispuesto en el parágrafo del artículo 2.2.4.1.3.1 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, en armonía con el artículo 29 de la Ley 2079 de 2021 o las normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan.

**Artículo 61°.- REMISIÓN A OTRAS NORMAS.** Los aspectos no regulados en el presente decreto se regirán por las normas contenidas en los Decretos Distritales 190 de 2004, 327 de 2004, 436 de 2006, 080 de 2016 y demás disposiciones que los complementen, modifiquen o adicionen.

**Artículo 62°.- LICENCIAS URBANÍSTICAS Y OTRAS ACTUACIONES.** En el ejercicio de sus funciones, los curadores urbanos verificarán la concordancia de los proyectos circunscritos dentro del Plan Parcial y darán curso a trámites de licencias urbanísticas y otras actuaciones sobre los terrenos, con fundamento en el marco legal nacional vigente, el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 y sus modificaciones, lo contenido en el presente decreto y en el documento técnico de soporte - DTS.

**Artículo 63°.- INCORPORACIÓN EN BASE DE DATOS GEOGRÁFICA CORPORATIVA DE LA SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN.** La Secretaría Distrital de Planeación, a través de la Dirección de Información, Cartografía y Estadística, efectuará las anotaciones en la Base de Datos Geográfica Corporativa relacionadas con la adopción del presente plan parcial dentro de los tres (3) meses siguientes a la entrada en vigencia del presente decreto.

**Artículo 64°.- VIGENCIA Y PUBLICIDAD.** El presente decreto rige a partir del día siguiente a su publicación en el Registro Distrital, tendrá una vigencia de quince (15) años,

adicionalmente, deberá ser publicado en la Gaceta de Urbanismo y Construcción de Obra, conforme a lo dispuesto en el artículo 462 del Decreto Distrital 190 de 2004 – POT.

**PUBLÍQUESE, NOTIFÍQUESE, COMUNÍQUESE, Y CÚMPLASE.**

**Dado en Bogotá, D.C., a los quince (15) días del mes de septiembre de dos mil veintiuno (2021).**

**CLAUDIA NAYIBE LÓPEZ HERNÁNDEZ**
Alcaldesa Mayor

**LUIS ERNESTO GÓMEZ LONDOÑO**
Secretario Distrital de Gobierno

ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ,D.C.

# CONTENIDO


**ADMINISTRACIÓN DISTRITAL**

**Sector Central**

**DECRETO DE 2021**
**ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.**
**DECRETO N° 343**
*"Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Desarrollo ´La Marlene´, ubicado en la Localidad de Bosa y se dictan otras disposiciones" ..... 1*



MARGARITA BARRAQUER SOURDIS
Secretaria General
Alcaldía Mayor de Bogotá, Distrito Capital