



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

15 SET. 2017

RESOLUCIÓN No. 1576 DE 2017

“Por la cual se decide sobre la viabilidad de la formulación para la modificación del Plan Parcial de Renovación Urbana “La Sabana” ubicado en la Localidad de Los Mártires”

EL SUBSECRETARIO DE PLANEACIÓN TERRITORIAL

En uso de sus facultades legales y en especial las conferidas por la Resolución No. 0088 del 01 de febrero de 2007, el Decreto Distrital 016 de 2013 y el Decreto Nacional 1077 de 2015 y

CONSIDERANDO

Que la Ley 9ª de 1989, en su artículo 39, establece que *“Son planes de renovación urbana aquéllos dirigidos a introducir modificaciones sustanciales al uso de la tierra y de las construcciones, para detener los procesos de deterioro físico y ambiental de los centros urbanos, a fin de lograr, entre otros, el mejoramiento del nivel de vida de los moradores de las áreas de renovación, el aprovechamiento intensivo de la infraestructura establecida de servicios, la densificación racional de áreas para vivienda y servicios, la descongestión del tráfico urbano o la conveniente rehabilitación de los bienes históricos y culturales, todo con miras a una utilización más eficiente de los inmuebles urbanos y con mayor beneficio para la comunidad.”*

Que de acuerdo con lo previsto en el artículo 19 de la Ley 388 de 1997, *“Los planes parciales son los instrumentos mediante los cuales se desarrollan y complementan las disposiciones de los planes de ordenamiento, para áreas determinadas del suelo urbano y para las áreas incluidas en el suelo de expansión urbana, además de las que deban desarrollarse mediante unidades de actuación urbanística, macroproyectos u otras operaciones urbanas especiales, de acuerdo con las autorizaciones emanadas de las normas urbanísticas generales, en los términos previstos en la presente Ley. (...)”*.

Que conforme a lo establecido en el artículo 31 del Decreto Distrital 190 de 2004, los planes parciales son *“(...) instrumentos que articulan de manera específica los objetivos de ordenamiento territorial con los de gestión del suelo concretando las condiciones técnicas, jurídicas, económico -financieras y de diseño urbanístico que permiten la generación de los soportes necesarios para nuevos usos urbanos o para la transformación de los espacios urbanos previamente existentes, asegurando condiciones de habitabilidad y de protección de la Estructura Ecológica Principal, de conformidad con las previsiones y políticas del Plan de Ordenamiento Territorial (...)”*.

Que el numeral 3 del artículo 32 del decreto ibídem establece la obligatoriedad de formular planes parciales, entre otras, *“Para las zonas clasificadas como suelo urbano con tratamiento de renovación urbana en la modalidad de redesarrollo”*.

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



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**

RESOLUCIÓN No. 1576 DE 2017

Pág. 2 de 7

Continuación de la Resolución “Por la cual se decide sobre la viabilidad de la formulación para la modificación del Plan Parcial de Renovación Urbana “La Sabana” ubicado en la Localidad de Los Mártires”

Que el Decreto Nacional 1077 de 2015, “Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio”, compiló la reglamentación relativa a planes parciales y al procedimiento que se debe seguir para la adopción y/o modificación de los planes parciales de que tratan los artículos 19 y 27 de la Ley 388 de 1997, y en su artículo 2.2.4.1.3.1 señala en su parágrafo que: “El ajuste de planes parciales, en caso de requerirse, se efectuará teniendo en cuenta únicamente las instancias o autoridades a cuyo cargo se encuentren los asuntos objeto del ajuste necesario para el desarrollo del respectivo plan. (...)”

Que mediante el Decreto Distrital 073 del 26 de febrero de 2015, se adoptó el plan parcial de renovación urbana “La Sabana”, ubicado en la localidad de Los Mártires, y en su artículo 3 se definió su delimitación y ámbito de aplicación conforme a lo señalado por el Plano No. 1 denominado “Delimitación del Área de Planificación” que forma parte integral del citado Decreto.

Que mediante radicado No. 1-2017-25012 del 11 de mayo de 2017, la Señora María Paula Camacho Herrera, radicó ante la Secretaría Distrital de Planeación -SDP la formulación para la modificación del plan parcial de renovación urbana “La Sabana” y los documentos que la soportan de conformidad con lo establecido por el Decreto Nacional 1077 de 2015, norma vigente al momento de la radicación.

Que mediante radicado No. 2-2017-25563 del 2 de junio de 2017, la Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana de la Secretaría Distrital de Planeación, informó a la Señora María Paula Camacho Herrera, los documentos e información faltante de la formulación presentada en el radicado No. 1-2017-25012 del 11 de mayo de 2017, conforme a lo señalado por el artículo 2.2.4.1.1.7 del Decreto Nacional 1077 de 2015, advirtiéndolo los términos establecidos por el Artículo 17 de la Ley 1437 de 2011 para dar respuesta al requerimiento. Dicho documento fue recibido por la interesada el día 7 de junio de 2017 según constancia de entrega de correspondencia de la empresa A&V Express S.A.

Que mediante radicado No. 1-2017-36073 del 5 de julio de 2017, la Señora María Paula Camacho Herrera, solicitó prórroga para aportar la documentación requerida para dar cumplimiento al lleno de los requisitos señalados en el artículo 2.2.4.1.1.7 del Decreto Nacional 1077 de 2015. Conforme a la solicitud, la Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana de la SDP, mediante radicado No. 2-2017-35442 del 19 de julio de 2017, informó a la interesada que accedía a la

RESOLUCIÓN No. 1576 DE 2017

Pág. 3 de 7

Continuación de la Resolución “Por la cual se decide sobre la viabilidad de la formulación para la modificación del Plan Parcial de Renovación Urbana “La Sabana” ubicado en la Localidad de Los Mártires”

solicitud de prórroga y en consecuencia “(...) el término máximo para allegar la totalidad de la información y documentación requerida se amplía hasta el día 8 de agosto de 2017 inclusive.”.

Que conforme a lo anterior, mediante radicado No. 1-2017-43879 del 8 de agosto de 2017, complementado con radicado No. 1-2017-46733 del 22 de agosto de 2017, la señora María Paula Camacho Herrera, actuando en calidad de apoderada de Fiduciaria Bogotá S.A., Vocera del Patrimonio Autónomo Fideicomiso Fidubogota de la Estación de La Sabana (Predios UAU No. 1); de la sociedad Polaris Constructora S.A., Fideicomitente del Fideicomiso Polaris cuya vocera y administradora es Fiduciaria Bancolombia S.A. Sociedad Fiduciaria S.A; y del señor Ricardo Iván Villarreal Vásquez, autorizado por Leasing Bancolombia y/o Bancolombia S.A. (Predio UAU No. 5); allegó los documentos faltantes de la formulación presentada para la modificación del plan parcial de renovación urbana “La Sabana”.

Que el Documento Técnico de Soporte presentado con la formulación para la modificación del plan parcial de renovación urbana “La Sabana” se justifica por parte de los promotores de las unidades de actuación y/o gestión Nos. 1, 3 y 5 con el objeto de atender los nuevos requerimientos efectuados por el Ministerio de Cultura, según oficio Nro. MC22441S2016 del 16 de diciembre de 2016, respecto de la necesidad de modificar los siguientes aspectos del plan parcial adoptado para la efectiva ejecución: **i)** Ajustar las alturas, retrocesos y aislamientos con el fin de posibilitar la reducción de las huellas de las edificaciones, proporcionando un aumento del aislamiento frente a los bienes de interés cultural. **ii)** Redirigir los recursos no invertidos en el concurso de anteproyecto arquitectónico a fin de direccionarlos a proyectos prioritarios que resulten del futuro Plan Especial de Manejo y Protección de la Estación de La Sabana. **iii)** Modificar la carga urbanística de construcción del equipamiento comunal público que conforme al plan parcial adoptado corresponde a 450m2, reemplazando esta carga por la entrega de tales recursos con destino a la ejecución de acciones prioritarias derivadas del futuro Plan Especial de Manejo y Protección de la Estación de La Sabana.

Que en consideración a la propuesta de formulación para la modificación presentada, y conforme a lo dispuesto por el parágrafo del artículo 2.2.4.1.3.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, la Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana de la Secretaría Distrital de Planeación solicitó conceptos técnicos únicamente a las instancias y autoridades a cuyo cargo se encuentran los asuntos objeto del ajuste



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

15 SET. 2017

RESOLUCIÓN No. 1576 DE 2017

Pág. 4 de 7

Continuación de la Resolución “Por la cual se decide sobre la viabilidad de la formulación para la modificación del Plan Parcial de Renovación Urbana “La Sabana” ubicado en la Localidad de Los Mártires”

necesario para el desarrollo del plan parcial. Dicha solicitud se realizó anexando el documento técnico de soporte, cartografía y documentos complementarios, bajo los siguientes radicados:

OFICIO	FECHA	RESPONSABLE
2-2017-43497	23/08/2017	Departamento Administrativo Defensoría Espacio Público -DADEP
2-2017-43498	23/08/2017	Ministerio de Cultura
3-2017-13620	23/08/2017	Dirección de Planes Maestros y Complementarios -SDP

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

OFICIO	ENTIDAD QUE CONCEPTÚA	FECHA
3-2017-14183	Dirección de Planes Maestros y Complementarios -SDP	30/08/2017
1-2017-49574	Departamento Administrativo Defensoría Espacio Público -DADEP	04/09/2017
1-2017-50141	Ministerio de Cultura	05/09/2017

Que de conformidad con lo establecido en el artículo 4 y el artículo 27 núm. 4 de la Ley 388 de 1997 y el artículo 2.2.4.1.1.8 del Decreto 1077 de 2015, referente a la fase de “*Información pública, citación a propietarios y vecinos*”, durante la etapa de formulación y revisión del proyecto presentado para la modificación del plan parcial, la Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana de la Secretaría Distrital de Planeación adelantó las siguientes actuaciones, con el fin de dar a conocer a los propietarios y vecinos colindantes la propuesta de modificación del plan parcial y que pudieran expresar sus recomendaciones y observaciones al proyecto.

- **Publicación en la página web de la Secretaría Distrital de Planeación.** El 23 de agosto de 2017 informando de la radicación de la formulación para la modificación del plan parcial de renovación urbana “La Sabana”, poniendo a disposición de los interesados y ciudadanía en general, la documentación y cartografía radicada por el promotor e informando que las observaciones y/o recomendaciones respecto de la propuesta de modificación del plan parcial, podrían realizarse hasta el día 30 de agosto de 2017 al correo cneira@sdp.gov.co o directamente ante la Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana de la Secretaría Distrital de Planeación.

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



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**

RESOLUCIÓN No. 1576 DE 2017

Pág. 5 de 7

Continuación de la Resolución “Por la cual se decide sobre la viabilidad de la formulación para la modificación del Plan Parcial de Renovación Urbana “La Sabana” ubicado en la Localidad de Los Mártires”

- **Publicación en diario de amplia circulación.** Mediante anuncio en el diario El Nuevo Siglo con fecha 26 de agosto de 2017, a través del cual se informó acerca de la propuesta para la modificación del plan parcial de renovación urbana “La Sabana”, se indicó el link en el cual se podía consultar el proyecto y se señaló como plazo máximo para presentar observaciones y/o recomendaciones frente a la propuesta hasta el día 30 de agosto de 2017 inclusive.
- **Comunicaciones.** Mediante comunicaciones con radicado SDP No. 2-2017-43417 del 23 de agosto de 2017, dirigidas a propietarios y vecinos del ámbito del plan parcial, enviadas por correo especializado a través de la empresa A&V Express S.A., informando acerca del proyecto formulado para la modificación del plan parcial de renovación urbana “La Sabana” e indicando el link en el cual se podía consultar la documentación correspondiente para presentar las observaciones y/o recomendaciones que se estimaran pertinentes respecto de la propuesta de modificación presentada, las cuales podían realizarse hasta el día 30 de agosto de 2017 al correo cneira@sdp.gov.co o directamente ante la Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana en el piso 5 de la Carrera 30 No. 25-90.

Que en el curso de la fase de “*información pública y convocatoria a propietarios y vecinos*”, se advirtió en los diferentes medios de publicación, página web, diario de amplia circulación y comunicaciones enviadas mediante correo certificado, que la oportunidad para presentar observaciones y/o recomendaciones al proyecto de modificación del plan parcial se extendía hasta el día 30 de agosto de 2017 inclusive. Sin embargo, cumplido el plazo establecido no se recibieron observaciones y/o recomendaciones respecto de la propuesta de modificación presentada.

Que concluida la revisión del documento de formulación para la modificación del plan parcial y de conformidad con lo señalado por el Decreto Distrital de 638 de 2001, la propuesta fue puesta a consideración del Comité Distrital de Renovación Urbana en sesión realizada el día 31 de agosto de 2017, a la cual asistieron como invitados representantes del Ministerio de Cultura. Dicha instancia, conceptuó unánimemente de manera favorable, respecto de la modificación del plan parcial de renovación urbana “La Sabana”, como quedó consignado en el acta de la sesión.

Que de conformidad con lo dispuesto en el Decreto Nacional 1077 de 2015, la presente modificación del plan parcial de renovación urbana “La Sabana”, no es objeto de concertación ambiental, ya que

15 SET. 2017

RESOLUCIÓN No. 1576 DE 2017

Pág. 6 de 7

Continuación de la Resolución “Por la cual se decide sobre la viabilidad de la formulación para la modificación del Plan Parcial de Renovación Urbana “La Sabana” ubicado en la Localidad de Los Mártires”

la formulación presentada para la modificación, no se encuentra dentro de ninguna de las situaciones previstas por el artículo 2.2.4.1.2.1 del citado decreto.

Que una vez allegada la totalidad de los conceptos requeridos en el marco de la modificación del plan parcial y adelantada la revisión de la formulación radicada, la Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana de la SDP verificó que la propuesta cumple con las normas urbanísticas vigentes relacionadas con los asuntos objeto de modificación del plan parcial, las cuales se encuentran contenidas en el Decreto Distrital 190 de 2004 y sus decretos reglamentarios; así como con los lineamientos y/o recomendaciones emitidas por las instancias y autoridades consultadas en el marco de la modificación propuesta, cumpliendo con la totalidad de requerimientos urbanísticos, técnicos y procedimentales requeridos para dar viabilidad al presente proyecto de modificación del plan parcial.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE

ARTÍCULO 1. VIABILIDAD. Emitir CONCEPTO FAVORABLE DE VIABILIDAD a la formulación para la modificación del plan parcial de renovación urbana “La Sabana”, ubicado en la localidad de Los Mártires, presentada por la Señora María Paula Camacho Herrera en calidad de apoderada de Fiduciaria Bogotá S.A., Vocera del Patrimonio Autónomo Fideicomiso Fidubogota de la Estación de La Sabana; de la sociedad Polaris Constructora S.A., Fideicomitente del Fideicomiso Polaris cuya vocera y administradora es Fiduciaria Bancolombia S.A. Sociedad Fiduciaria S.A.; y del señor Ricardo Iván Villarreal Vásquez, autorizado por Leasing Bancolombia y/o Bancolombia S.A., con base en el Documento Técnico de Soporte y los documentos que acompañan la formulación para la modificación contenidos en los oficios con radicados SDP No. 1-2017-25012 del 11 de mayo de 2017, 1-2017-43879 del 8 de agosto de 2017 y 1-2017-46733 del 22 de agosto de 2017.

ARTÍCULO 2. LOCALIZACIÓN Y ÁMBITO DE APLICACIÓN. El plan parcial de renovación urbana “La Sabana”, se encuentra ubicado en la localidad de Los Mártires y su delimitación y ámbito de aplicación es el señalado por el artículo 3º Decreto Distrital 073 del 26 de febrero de 2015, por el cual se adoptó el plan parcial.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

15 SET. 2017

RESOLUCIÓN No. 1576 DE 2017

Pág. 7 de 7

Continuación de la Resolución “Por la cual se decide sobre la viabilidad de la formulación para la modificación del Plan Parcial de Renovación Urbana “La Sabana” ubicado en la Localidad de Los Mártires”

ARTÍCULO 3. PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍA. De conformidad con lo señalado en el artículo 74 de la Ley 388 de 1997 y en los artículos 432 a 434 del Decreto Distrital 190 de 2004, se realizará el estudio técnico para determinar si la adopción de la presente modificación del plan parcial de renovación urbana “La Sabana”, constituye hecho generador de participación en plusvalía. El mismo será incluido en el decreto que adopte la modificación del plan parcial.

ARTÍCULO 4. AJUSTES, PRECISIONES O ACLARACIONES. El Decreto de adopción de la modificación del plan parcial podrá realizar los ajustes, precisiones o aclaraciones en áreas, valores o acuerdos que sean necesarios para su adecuada ejecución.

ARTÍCULO 5. RECURSOS EN VÍA GUBERNATIVA. Teniendo en cuenta que la presente resolución constituye un concepto favorable de viabilidad, contra la misma no proceden los recursos en vía gubernativa conforme lo establecido en el artículo 2.2.4.1.1.9 del Decreto 1077 de 2015.

ARTÍCULO 6. La presente Resolución rige a partir del día siguiente a la fecha de su expedición y será publicada en la página electrónica de la entidad.

15 SET. 2017

Dada en Bogotá, D.C., a los

PUBLÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

MAURICIO ENRIQUE ACOSTA PINILLA
SUBSECRETARIO DE PLANEACIÓN TERRITORIAL

Aprobó: Camila Neira Acevedo
Revisó: Marcela Bernal Pérez
Astrid Olarte Barrera
Proyectó: Edwin E. Garzón Garzón
Mauricio de los Ríos España

Directora de Patrimonio y Renovación Urbana *[firma]*
Abogada Subsecretaría de Planeación Territorial *[firma]*
Abogada Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana *[firma]*
Abogado Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana *[firma]*
Profesional Especializado Patrimonio y Renovación Urbana *[firma]*

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



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS