

**RESOLUCIÓN No. 0280 DE 2024****( 08 de Febrero de 2024 )**

*“Por medio de la cual se declara el desistimiento de la solicitud de formulación y revisión del Plan Parcial de Desarrollo ‘Ciudad Florida’ ubicado en la localidad de Engativá”.*

**LA DIRECTORA DE DESARROLLO DEL SUELO DE LA SECRETARÍA  
DISTRITAL DE PLANEACIÓN**

En uso de sus facultades legales y en especial las conferidas por el Decreto Distrital 432 de 2022, el numeral 1° del artículo 8 de la Resolución n.° 1906 de 2022 y el artículo 17 de la Ley 1437 de 2011, sustituido por el artículo 1° de la Ley 1755 de 2015 y,

**CONSIDERANDO**

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

Que el artículo 27 de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 29 de la Ley 2079 de 2021, establece el procedimiento para la aprobación y adopción de los planes parciales.

**EVITE ENGAÑOS:** Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página [www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co) link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90  
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP  
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000  
[www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co)  
Código Postal: 1113111



**ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.**

Que el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 *"Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio"*, reglamenta las disposiciones contenidas en la Ley 388 de 1997, en lo concerniente al procedimiento a seguir para la formulación, revisión, concertación y adopción de un Plan Parcial.

Que la norma *Ibídem* en su artículo 2.2.4.1.1.7 respecto de la formulación y radicación del plan parcial, establece que *"La formulación consiste en la elaboración de la propuesta completa del plan parcial desarrollada conforme con lo establecido en el presente capítulo.*

*Los proyectos de planes parciales se radicarán en la oficina de planeación municipal o distrital o la dependencia que haga sus veces anexando además de los documentos exigidos en los numerales 1 y 2 del artículo 2.2.4.1.1.3 del presente decreto, (...), sin perjuicio de que para la elaboración de planes parciales en tratamiento de desarrollo se tenga en cuenta lo dispuesto en la sección 4 del presente capítulo."*

Que el referido artículo del acto administrativo mencionado establece los documentos requeridos para realizar la solicitud para la formulación de planes parciales.

Que el Distrito Capital adoptó mediante el Decreto Distrital 555 de 2021 la Revisión General del Plan de Ordenamiento Territorial de la ciudad, norma vigente al momento de la radicación por parte del interesado, de la solicitud de que trata el presente acto administrativo.

Que el artículo 273 del citado Decreto Distrital 555 de 2021, define el Tratamiento de Desarrollo como aquel que *"Establece las condiciones y normas de actuación que regulan la urbanización de predios urbanizables no urbanizados en suelo urbano o de expansión urbana, en función de la conformación de nuevas piezas de ciudad con estándares óptimos respecto de la dotación de infraestructuras, equipamientos, la generación de espacio público y en general, de la transformación del paisaje urbano."*

**EVITE ENGAÑOS:** Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página [www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co) link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90  
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP  
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000  
[www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co)  
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

Que el artículo 276 del Decreto ibídem, establece las actuaciones respectivas en suelo considerado en tratamiento de Desarrollo, así: “1. *La formulación de plan parcial, previa al trámite de licencia de urbanización, cuando se trate de predios o conjunto de predios localizados en suelo de expansión, así como de predios o conjunto de predios localizados en suelo urbano que cumplan las condiciones para su formulación, acorde con las definiciones del presente Plan.*”.

Que asimismo, el siguiente artículo 277 del referido acto administrativo, *Actuaciones urbanísticas en el tratamiento de Desarrollo*, estipula que: “*Las actuaciones urbanísticas en aplicación del tratamiento de desarrollo se tramitarán mediante la formulación y adopción previa de planes parciales o por vía directa de trámite de licenciamiento urbanístico, según se dé el cumplimiento de las siguientes condiciones: 1. En suelo de expansión urbana. (...). 2. En suelo urbano: 2.1. Mediante el respectivo plan parcial, cumpliendo con las disposiciones establecidas en el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 o la norma que lo adicione o sustituya: 2.1.1. Cuando hagan parte de las áreas predelimitadas a las que se refiere el Mapa “Planes parciales Pre delimitados”, que requieran de gestión asociada y tengan más de diez (10) hectáreas.*”

Que los predios objeto del ámbito de aplicación de la solicitud para la formulación del Plan Parcial de Desarrollo “*Ciudad Florida*” se encuentran localizados en la Unidad de Planeamiento Local (UPL) n.º 10 «*ENGATIVÁ*», ubicada en la Localidad de Engativá. Igualmente, forman parte de la delimitación de la Actuación Estratégica Distrito Aeroportuario, que comprende las Actuaciones Estratégicas Distrito Aeroportuario Fontibón y Distrito Aeroportuario Engativá reglamentado por la Resolución No. 289 del 4 de febrero de 2023 “*Por la cual se adopta las Directrices para la definición de lo público para la formulación de la Actuación Estratégica Distrito Aeroportuario, que comprende las Actuaciones Estratégicas Distrito Aeroportuario Fontibón y Distrito Aeroportuario Engativá*”.

## 1. Formulación y radicación del proyecto de Plan Parcial.

Que mediante oficio SDP n.º 1-2022-150626 del 14 de diciembre de 2022, el arquitecto Camilo Santamaría Gamboa identificado con cédula de ciudadanía n.º 79.155.545 de Bogotá, actuando en calidad de apoderado especial de la sociedad OSPINAS Y CIA S.A., identificada con NIT 860.002.837-7, a su vez apoderada

**EVITE ENGAÑOS:** Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página [www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co) link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90  
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP  
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000  
[www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co)  
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

especial de la Sociedad Fiduciaria Bogotá S.A., vocera y representante del patrimonio autónomo denominado Fideicomiso Junca Montecitos - Fidubogotá identificado con NIT 830.055.897-7, propietario del predio identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria 50C-1478561 de la oficina de Registro de Instrumentos públicos, presentó ante la Secretaría Distrital de Planeación - SDP, la información y documentación para la formulación del Plan Parcial de Desarrollo “Ciudad Florida” ubicado en la localidad de Engativá.

Que el ámbito de delimitación de la formulación del Plan Parcial de Desarrollo “Ciudad Florida”, es el siguiente:

Límites	LÍMITE
<b>Nor - Occidente:</b>	Ronda Hidráulica y zona de manejo y preservación ambiental del Río Bogotá
<b>Sur - Oriente:</b>	Desarrollos El Mirador y El Mirador II
<b>Nor - Oriente y Oriente:</b>	Canal Maranta y Humedal El Jaboque
<b>Sur - Occidente:</b>	Aeropuerto El Dorado y Predio el Pantano de propiedad de la aeronáutica civil.

Que los predios que hacen parte de la delimitación de la formulación del Plan Parcial de Desarrollo “Ciudad Florida”, se ubican en suelo de urbano y de expansión urbana de la localidad de Engativá, los cuales se identifican de la siguiente manera:

	Nombre del Predio	Matricula Inmobiliaria	CHIP	DIRECCIÓN CATASTRAL	Clasificación del Suelo
1	Lote 1 - Hacienda Marantá	50C-2106733	AAA0275JOZE	KR 122 63A 35 IN 1	Suelo de Expansión
2	Lote 2 - Hacienda Marantá	50C-2106734	AAA0275JPAF	KR 122 63A 35 LOTE 2	Suelo Urbano
3	Junca y Montecitos	50C-2098532	AAA0275MSJH	KR 122 63A 35 IN 6	Suelo de Expansión
4	Junca y Montecitos	50C-1478561	AAA0160WFEA	KR 122 63 A 35 IN 5	Suelo Urbano

**EVITE ENGAÑOS:** Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página [www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co) link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90  
 pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP  
 Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000  
[www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co)  
 Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

5	San Jorge	50C-1428277	AAA0144DPSY	KR 122 63A 35 IN 2	Suelo Urbano
6	IMPROSID	50C-1883105	AAA0273LUDE	KR 122 63A 35 IN 1	Suelo Urbano

Que una vez revisada la documentación e información anexa a la solicitud allegada mediante el oficio SDP n.º 1-2022-150626 del 14 de diciembre de 2022, se informó al solicitante del trámite de formulación y revisión del proyecto de plan parcial, a través del radicado SDP n.º 2-2022-194311 del 29 de diciembre de 2022, que no se había dado cumplimiento de la totalidad de requisitos mínimos exigidos por los numerales 1 y 2 del artículo 2.2.4.1.1.3 y por el artículo 2.2.4.1.1.7. del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015.

En concordancia con lo anterior, mediante radicación SDP n.º 1-2023-07525 del 26 de enero de 2023, el interesado aportó la documentación faltante y en consecuencia mediante comunicación SDP n.º 2-2023-23531 del 10 de marzo de 2023, se informó que a partir de ese momento se daba inicio a la actuación administrativa y al término para realizar la revisión de la propuesta de formulación del plan parcial en asunto de acuerdo con lo previsto por la normatividad vigente, así como la verificación por parte de la Secretaría y de las instancias o autoridades a cuyo cargo se encuentren los asuntos objeto de la propuesta, a fin de determinar el cumplimiento de las condiciones urbanísticas, técnicas y financieras tenidas en cuenta para decidir la viabilidad de la propuesta presentada.

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

Que con fundamento en el artículo 27 de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 29 de la Ley 2079 de 2021 y en el artículo 2.2.4.1.1.4 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, la Subdirección de Renovación Urbana y Desarrollo de la Secretaría Distrital de Planeación, solicitó a las demás dependencias de la Secretaría, las Empresas de Servicios Públicos Domiciliarios y a las demás Entidades Distritales con incidencia o responsabilidad en el desarrollo del plan parcial, la emisión de los correspondientes conceptos técnicos necesarios para dar respuesta a la solicitud de revisión de la formulación del Plan Parcial de Desarrollo “Ciudad Florida”.

Que una vez allegada la totalidad de los conceptos requeridos y adelantada la revisión de la formulación presentada conforme lo dispuesto por el artículo 2.2.4.1.1.9

*EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página [www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co) link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.*

Cra. 30 N° 25 -90  
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP  
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000  
[www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co)  
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, la Subdirección de Renovación Urbana y Desarrollo de esta Secretaría emitió el requerimiento que compila las observaciones a la formulación del Plan Parcial de Desarrollo “*Ciudad Florida*” a través del oficio SDP n.º 2-2023-110141 del 9 de octubre de 2023, con el fin de que el interesado llevará a cabo las actualizaciones, correcciones o aclaraciones al proyecto y aportará la información técnica adicional necesaria para expedir el concepto sobre su viabilidad, conforme a lo dispuesto en el artículo 2.2.4.1.1.9 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, y 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 1º de la Ley 1755 de 2015.

Que el citado oficio SDP n.º 2-2023-110141 del 9 de octubre de 2023, se remitió al interesado tanto por correo electrónico como a la dirección física de notificación previamente indicados en la radicación inicial del trámite y fue recibido por el destinatario el día 11 de octubre de 2023, según constancia de entrega de correspondencia que reposa en el expediente de la actuación administrativa.

Que no obstante el requerimiento efectuado, cumplido el plazo máximo señalado de un (1) mes para dar respuesta a las observaciones o para solicitar prórroga para dar cumplimiento a lo requerido, es decir, el 12 de noviembre de 2023, la Secretaría Distrital de Planeación no recibió manifestación alguna, ni documento que evidenciara solicitud de prórroga o el cumplimiento de los requerimientos realizados mediante el oficio SDP n.º 2-2023-110141 del 9 de octubre de 2023 recibido por el interesado. En consecuencia, se entienden vencidos los términos establecidos en el artículo 17º de la Ley 1437 de 2011 “*Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo*”, sustituido por el artículo 1º de la Ley 1755 de 2015, el cual señala expresamente que:

“(…) Se entenderá que *el peticionario ha desistido de su solicitud o de la actuación cuando no satisfaga el requerimiento (…), Vencidos los términos establecidos en este artículo, sin que el peticionario haya cumplido el requerimiento, la autoridad decretará el desistimiento y el archivo del expediente mediante acto administrativo motivado, que se notificará personalmente, contra el cual únicamente procede recurso de reposición, sin perjuicio de que la respectiva solicitud pueda ser nuevamente presentada con el lleno de los requisitos legales.*”. Subrayado fuera del texto original.

**EVITE ENGAÑOS:** Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página [www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co) link “Estado Trámite”. Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90  
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP  
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000  
[www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co)  
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

En mérito de lo expuesto,

## RESUELVE

**Artículo 1°- DECLARAR** por las razones expuestas en la parte motiva el desistimiento tácito de la solicitud para la formulación y revisión del Plan Parcial de Desarrollo “*Ciudad Florida*”, ubicado en la Localidad de Engativá, radicadas mediante los oficios SDP n° 1-2022-150626 del 14 de diciembre de 2022 y n.° 1-2023-07525 del 26 de enero de 2023 respectivamente, realizadas por el arquitecto Camilo Santamaría Gamboa identificado con cédula de ciudadanía n° 79.155.545 de Bogotá, apoderado especial de la sociedad OSPINAS Y CIA S.A., identificada con NIT 860.002.837-7, a su vez apoderada especial de la Sociedad Fiduciaria Bogotá S.A., vocera y representante del patrimonio autónomo denominado Fideicomiso Junca Montecitos - Fidubogotá identificado con NIT 830.055.897-7, propietario del predio identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria 50C-1478561 de la oficina de Registro de Instrumentos.

**Artículo 2°- ORDENAR** el archivo de la documentación allegada mediante los radicados SDP n.° 1-2022-150626 del 14 de diciembre de 2022 y 1-2023-07525 del 26 de enero de 2023, y toda la información anexa que conforman el expediente de la solicitud de formulación y revisión del Plan Parcial de Desarrollo “*Ciudad Florida*”, ubicado en la Localidad de Engativá.

**Artículo 3°- NOTIFICAR** el presente acto administrativo al arquitecto Camilo Santamaría Gamboa identificado con cédula de ciudadanía n° 79.155.545 de Bogotá, apoderado especial dentro de la actuación administrativa, informando que contra el mismo procede el recurso de reposición, ante esta Dirección, el cual podrá ser interpuesto dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de su notificación personal o por aviso, de acuerdo con los términos y condiciones establecidos en los artículos 76 y 77 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo - Ley 1437 de 2011.

*EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página [www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co) link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.*

Cra. 30 N° 25 -90  
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP  
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000  
[www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co)  
Código Postal: 1113111

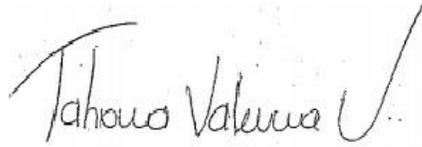


ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

**Artículo 4°- PUBLICACIÓN Y VIGENCIA.** La presente resolución será publicada en la página institucional de la entidad y rige a partir del día siguiente a su fecha de ejecutoria.

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

Dada en Bogotá D.C, a los 08 días del mes de febrero de 2024.



**Tatiana Valencia Salazar**  
**Dirección de Desarrollo del Suelo**

Revisó jurídica: Edwin Garzón – Abogado contratista – Subsecretaría de Planeación Territorial  
Aprobó: Diego Mauricio Cala Rodríguez - Subdirector de Renovación Urbana y Desarrollo  
Proyectó: José Miguel Pérez Mesa – Profesional Especializado - Subdirección de Renovación Urbana y Desarrollo  
Hernán Rodríguez – Abogado contratista– Subdirección de Renovación Urbana y Desarrollo

**EVITE ENGAÑOS:** Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página [www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co) link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90  
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP  
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000  
[www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co)  
Código Postal: 1113111



**ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.**