

RESOLUCIÓN No. 216 de 2023

“Por medio del cual se anuncia el proyecto “Polígono Ciudadela MHUYSQA de IGUAQUE” localizado en el ámbito del Plan Parcial “Edén El Descanso” con el fin de dar aplicación a lo dispuesto en el parágrafo 1º del artículo 61 de la ley 388 de 1997 y de las normas que lo reglamentan”

EL GERENTE GENERAL DE LA EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ D.C.

Empresa Industrial y Comercial del Orden Distrital, en uso de sus atribuciones legales y estatutarias, en especial las conferidas por la Ley 388 de 1997, el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, el Acuerdo Distrital 643 de 2016, el Decreto Distrital 555 de 2021, el Acuerdo de Junta Directiva 47 de 2022, y,

CONSIDERANDO:

Que de conformidad con el artículo 3º de la Ley 388 de 1997 *“Por la cual se modifica la Ley 9 de 1989 y la Ley 2 de 1991”*, el ordenamiento del territorio constituye en su conjunto una función pública, para el cumplimiento de los siguientes fines: *“(…) 1. Posibilitar a los habitantes el acceso a las vías públicas, infraestructuras de transporte y demás espacios públicos y su destinación al uso común (...), 2. Atender los procesos de cambio en uso del suelo y adecuarlo en aras del interés común (...), 3. Propender por el mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes, la distribución equitativa de las oportunidades y los beneficios del desarrollo y la preservación del patrimonio cultural y natural (...), 4. Mejorar la seguridad de los asentamientos humanos ante los riesgos naturales (...).”*

Que de igual manera el artículo 6 ibídem, modificado por el artículo 2 de la Ley 2037 de 2020 *“Por la cual se modifica el artículo 6º de la Ley 388 de 1997”*, señala que el ordenamiento del territorio tiene por objeto complementar la planificación económica y social con la dimensión territorial, racionalizar las intervenciones sobre el territorio y orientar su desarrollo y aprovechamiento sostenible, mediante *“(…) 1. La definición de las estrategias territoriales de uso, ocupación y manejo del suelo, en función de los objetivos económicos, sociales, urbanísticos y ambientales. 2. El diseño y adopción de los instrumentos y procedimientos de gestión y actuación que permiten ejecutar actuaciones urbanas integrales y articular las actuaciones sectoriales que afectan la estructura del territorio municipal o distrital y 3. La definición de los programas y proyectos que concretan estos propósitos. (...).”*

Que el artículo 58 de la Ley 388 de 1997 modificadorio del artículo 10 de la Ley 9 de 1989 y a su vez modificado por el artículo 30 de la Ley 2044 de 2020 y el artículo 31 de la Ley 2079 de 2021 dispone que para efectos de decretar la expropiación, se declara de utilidad pública o interés social la adquisición de inmuebles para destinarlos, entre otros, a los siguientes fines: *“(…) b) Desarrollo de proyectos de vivienda de interés social, incluyendo los de legalización de títulos en asentamientos humanos ilegales consolidados y asentamientos humanos precarios, en urbanizaciones de hecho o ilegales diferentes a las contempladas en el artículo 53 de la Ley 9ª de 1989, la rehabilitación de inquilinatos y la reubicación de asentamientos humanos ubicados en sectores de alto riesgo, la legalización de asentamientos informales con mejoras o construcciones con destino habitacional y la*

RESOLUCIÓN No. 216 de 2023

“Por medio del cual se anuncia el proyecto “Polígono Ciudadela MHUYSQA de IGUAQUE” localizado en el ámbito del Plan Parcial “Edén El Descanso” con el fin de dar aplicación a lo dispuesto en el parágrafo 1º del artículo 61 de la ley 388 de 1997 y de las normas que lo reglamentan”

declaratoria de espacio público sobre los predios o la parte de ellos que hayan sido destinados urbanísticamente para este fin; (...) l) Ejecución de proyectos de urbanización, redesarrollo y renovación urbana a través de la modalidad de unidades de actuación, mediante los instrumentos de reajuste de tierras, integración inmobiliaria, cooperación o los demás sistemas previstos en esta ley (...).”

Que de acuerdo con el artículo 59 de la Ley 388 de 1997, que modificó el artículo 11 de la Ley 9 de 1989, las empresas industriales y comerciales son competentes para adquirir por enajenación voluntaria o decretar la expropiación de los inmuebles requeridos para el cumplimiento de las actividades previstas en el artículo 58 ibídem, siempre y cuando estén expresamente facultadas por sus propios estatutos para desarrollar alguna o algunas de dichas actividades.

Que el Acuerdo Distrital 643 de 2016, *“Por el cual se fusiona Metrovivienda en la Empresa de Renovación Urbana de Bogotá, D.C. - ERU, y se dictan otras disposiciones”*, establece que la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C. es una Empresa Industrial y Comercial del Distrito Capital, que tiene por objeto principal identificar, promover, gestionar, gerenciar y ejecutar proyectos integrales referidos a la política pública de desarrollo y renovación urbana de Bogotá D.C. y otros lugares distintos al domicilio de la Empresa.

Que el artículo 5º del Acuerdo Distrital 643 ibídem, señala que, en desarrollo de su objeto, la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., cumplirá entre otras, la función de: *“5. Adquirir por enajenación voluntaria o mediante los mecanismos legales de expropiación judicial o administrativa, los inmuebles que requieren para el cumplimiento de su objeto o los que se requieran para la ejecución de unidades de actuación urbanística, de acuerdo con lo establecido en la normatividad vigente”*.

Que, de acuerdo con lo anterior, la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., es competente para adquirir por enajenación voluntaria o decretar la expropiación de los inmuebles requeridos para la ejecución de las actividades consagradas en los literales b) y l) del artículo 58 de la Ley 388 de 1997.

Que el artículo 61 de la Ley 388 de 1997, señala el procedimiento de enajenación voluntaria e indica cómo se determina el precio de adquisición del inmueble, su forma de pago y la procedencia de la expropiación cuando no se llegue a un acuerdo formal para la enajenación voluntaria.

Que, en particular, este artículo 61 señala que (...) *“el precio de adquisición será igual al valor comercial determinado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, la entidad que cumpla sus funciones, o por peritos privados inscritos en las lonjas o asociaciones correspondientes, según lo determinado por el Decreto-Ley 2150 de 1995, de conformidad con las normas y procedimientos establecidos en el decreto reglamentario especial que sobre avalúos expida el gobierno. El valor*

RESOLUCIÓN No. 216 de 2023

“Por medio del cual se anuncia el proyecto “Polígono Ciudadela MHUYSQA de IGUAQUE” localizado en el ámbito del Plan Parcial “Edén El Descanso” con el fin de dar aplicación a lo dispuesto en el parágrafo 1º del artículo 61 de la ley 388 de 1997 y de las normas que lo reglamentan”

comercial se determinará teniendo en cuenta la reglamentación urbanística municipal o distrital vigente al momento de la oferta de compra en relación con el inmueble a adquirir, y en particular con su destinación económica (...).”

Que el parágrafo 1 del artículo 61 de la Ley 388 de 1997, reglamentado por los artículos 2.2.5.4.1 al 2.2.5.4.5 que corresponden al capítulo 4, título 5, parte 2, libro 2 del Decreto Único Reglamentario del sector vivienda, ciudad y territorio 1077 de 2015, señala que, *“(…) Al valor comercial al que se refiere el presente artículo, se le descontará el monto correspondiente a la plusvalía o mayor valor generado por el anuncio del proyecto u obra que constituye el motivo de utilidad pública para la adquisición, salvo el caso en que el propietario hubiere pagado la participación en plusvalía o la contribución de valorización: según sea del caso (...).”*

Que en cumplimiento de lo establecido en el artículo 2.2.5.4.1. del Decreto 1077 de 2015, las *“(…) entidades competentes para adquirir por enajenación voluntaria o decretar la expropiación de inmuebles para la ejecución de proyectos u obras de utilidad pública o interés social, harán el anuncio del respectivo programa, proyecto u obra, mediante acto administrativo de carácter general que deberá publicarse en los términos del artículo 65 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (...) Cuando el presente Capítulo se refiera a anuncio de proyecto se entenderá que se refiere al anuncio de programa, proyecto u obra de utilidad pública o interés social.”*

Que el artículo 2.2.5.4.2. del Decreto 1077 de 2015, establece que *“(…) de conformidad con lo dispuesto en el parágrafo 1 del artículo 61 de la Ley 388 de 1997, con el anuncio del proyecto se descontará del avalúo comercial de adquisición, el monto correspondiente a la plusvalía o mayor valor generado por el anuncio del proyecto, programa u obra, salvo aquellos casos en que los propietarios hubieren pagado la participación en plusvalía por obra pública o la contribución de valorización, según sea del caso. Para el efecto, se elaborarán avalúos de referencia en los cuales se debe tener en cuenta las condiciones físicas, jurídicas y económicas del suelo al momento del anuncio del proyecto, de acuerdo con la normativa vigente”.*

Que el artículo 2.2.5.4.3 del Decreto 1077 de 2015, determina que en su contenido, el acto administrativo de anuncio de proyecto, tendrá como mínimo: 1. La descripción del proyecto, programa u obra que constituye el motivo de utilidad pública o interés social y, si es del caso, el instrumento normativo que lo contempla, decreta o aprueba.; 2. La delimitación preliminar mediante coordenadas IGAC en planos a nivel predial (escala 1:2.000 o 1:5.000) de la zona en la cual se adelantará el proyecto, programa u obra que se anuncia; y, 3. Los avalúos de referencia correspondientes al área descrita en el numeral anterior que obrarán como anexo del acto administrativo de anuncio del proyecto, o indicar la condición que en el evento de no contar con los mencionados avalúos de referencia, la administración deberá ordenar y/o contratar la elaboración de los avalúos de referencia dentro de los seis (6) meses siguientes a la expedición del acto administrativo de anuncio.

RESOLUCIÓN No. 216 de 2023

“Por medio del cual se anuncia el proyecto “Polígono Ciudadela MHUYSQA de IGUAQUE” localizado en el ámbito del Plan Parcial “Edén El Descanso” con el fin de dar aplicación a lo dispuesto en el parágrafo 1º del artículo 61 de la ley 388 de 1997 y de las normas que lo reglamentan”

Que el Decreto Distrital 555 de 2021 *“Por el cual se adopta la revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C.”*, expedido el 29 de diciembre de 2021, en su artículo 534 sobre el anuncio de proyecto u obra, señala lo siguiente:

“Las entidades competentes para adquirir por enajenación voluntaria o decretar la expropiación de inmuebles para la ejecución de programas, proyectos u obras de utilidad pública o interés social, o el alcalde distrital, harán el anuncio del respectivo programa, proyecto u obra, mediante acto administrativo de carácter general, el cual servirá de base para implementar el descuento en relación con el avalúo comercial que servirá de base para determinar la indemnización en los casos de expropiación, del mayor valor generado por el anuncio del proyecto, programa u obra que constituye el motivo de utilidad pública o interés social para adelantar la expropiación.

Para tal efecto, se realizarán avalúos de referencia que definirán el valor del suelo antes del anuncio del proyecto y que se realizarán por zonas o subzonas geoeconómicas homogéneas, de conformidad con las disposiciones y procedimientos establecidos en el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 o en la norma que lo modifique o sustituya.

Realizado el anuncio del proyecto, las entidades competentes para adquirir por enajenación voluntaria o decretar la expropiación de Inmuebles para la ejecución de programas, proyectos u obras de utilidad pública o interés social, podrán solicitar a la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital o al evaluador respectivo que se determine si se genera un mayor valor por el anuncio de proyecto, según lo establecido en el artículo 2.2.5.4.5 el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015.

Los avalúos de referencia se podrán solicitar dentro del trámite de formulación de los instrumentos de planeación correspondientes y antes de su adopción, o antes del respectivo anuncio, a efectos de la adquisición predial correspondiente”.

Que adicionalmente, el mismo artículo 534 en el parágrafo 2º del Decreto Distrital 555 de 2021 establece que el anuncio *“no generará obligación de formular o adoptar el instrumento, ni obligará a presentar oferta de compra sobre los bienes objeto del mismo”.*

Que el Decreto Distrital 521 de 2006 *“Por el cual se adopta el Plan Parcial “Edén-El Descanso “ubicado en la Localidad de Bosa”,* fue expedido en el marco de las disposiciones previstas por el Decreto Distrital 190 de 2004 *“Por medio del cual se compilan las disposiciones contenidas en los Decretos Distritales 619 de 2000 y 469 de 2003”* con el fin de establecer las condiciones para desarrollar áreas incluidas dentro del suelo de expansión urbana del Distrito Capital y definir, en el marco de los sistemas de distribución equitativa de cargas y beneficios, los espacios públicos, equipamientos e infraestructuras y el potencial edificable de las áreas privadas.

RESOLUCIÓN No. 216 de 2023

“Por medio del cual se anuncia el proyecto “Polígono Ciudadela MHUYSQA de IGUAQUE” localizado en el ámbito del Plan Parcial “Edén El Descanso” con el fin de dar aplicación a lo dispuesto en el parágrafo 1º del artículo 61 de la ley 388 de 1997 y de las normas que lo reglamentan”

Que adoptado el Plan Parcial “Edén El Descanso”, la Dirección de Etnias del entonces Ministerio del Interior y de Justicia, hoy Ministerio del Interior, mediante radicado No. OFI09-32405-GCP-0201 de 2009 certificó que en el ámbito del instrumento adoptado se verificó la presencia de la Comunidad del Cabildo Abierto Indígena Mhuysqa de Bosa.

Que el Consejo de Estado, Sala de lo Contencioso Administrativo, Sección Quinta, mediante la sentencia proferida el 4 de agosto de 2016, dentro de la acción de tutela radicada con el número 25000-23-41-000-201500873-01 promovida en contra del Ministerio del Interior, la Alcaldía Mayor de Bogotá, las Secretarías Distritales de Gobierno, Hábitat, Planeación, la Alcaldía Local de Bosa, Metrovivienda (hoy Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C.) y el Instituto de Desarrollo Urbano IDU, amparó los derechos fundamentales a la consulta previa y al debido proceso de la Comunidad Indígena Muisca de Bosa, con ocasión de la expedición del Plan Parcial “Edén El Descanso” y, en consecuencia, dispuso entre otros, lo siguiente:

“(…) ADICIONAR a la sentencia del 30 de marzo del 2016 los siguientes numerales:

“SEGUNDO: SUSPENDER los efectos del Decreto Distrital 521 del 2006, por medio del cual se adoptó el Plan Parcial “El Edén – El Descanso, por lo que no podrán expedirse actos administrativos o realizarse cualquier tipo de actuación tendiente a su desarrollo, ello hasta tanto se lleve a cabo, de conformidad con el procedimiento determinado en la Directiva Presidencia No. 10 del 2013, para efectos de la consulta previa con la Comunidad Indígena Muisca de Bosa en relación con el mencionado Plan Parcial”.

TERCERO: Ordenar al Ministerio del Interior – Dirección de Consulta Previa, que dentro de las cuarenta y ocho (48) horas siguientes a la notificación de la presente providencia que CONTINUE (sic) con el proceso de consulta previa iniciado, garantizando en todo momento la participación de los miembros de la Comunidad Indígena Muisca de Bosa. Dicho proceso DEBERÁ contar con la vinculación de la Alcaldía Mayor de Bogotá D.C., la cual, para el efecto, creará un equipo interdisciplinario con las dependencias encargadas, no sólo del diseño, proyección y/o asesoría técnica de planes parciales, sino también con aquellas que son responsables de los asuntos relacionados con consultas previas y derechos de las comunidades étnicas. A dicho proceso, también deberán ser vinculados la empresa METROVIVIENDA S.A. y el Instituto de Desarrollo Urbano IDU (…)”.

Que en el parágrafo segundo del artículo 3 de la referida decisión judicial, el Consejo de Estado advirtió así mismo a: *“(…) los participantes del proceso de Consulta Previa, que el desarrollo del mismo sólo deberá versar sobre los asuntos que se deriven de la naturaleza propia del plan parcial como norma urbanística, sólo sobre aquellos aspectos que potencialmente y/o directamente afecten el territorio de la comunidad indígena accionante (…)*”.

RESOLUCIÓN No. 216 de 2023

“Por medio del cual se anuncia el proyecto “Polígono Ciudadela MHUYSQA de IGUAQUE” localizado en el ámbito del Plan Parcial “Edén El Descanso” con el fin de dar aplicación a lo dispuesto en el parágrafo 1º del artículo 61 de la ley 388 de 1997 y de las normas que lo reglamentan”

Que la Dirección Distrital de Defensa Judicial y Prevención del Daño Antijurídico, en representación de la Alcaldía Mayor de Bogotá, D.C., informó al Tribunal de conocimiento que en cumplimiento de las órdenes judiciales el Distrito procedería con la modificación del Decreto Distrital 521 de 2006, en consecuencia, la Secretaría Distrital del Hábitat – SDHT y la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá, D.C., celebraron el Convenio Interadministrativo 523 el día 14 de diciembre de 2016, con el fin de aunar esfuerzos administrativos, técnicos y financieros para coadyuvar en la modificación del acto administrativo.

Que mediante Decreto Distrital 720 de 2017, se adoptaron las medidas administrativas para el cumplimiento de la mencionada sentencia referida en los párrafos precedentes y se ordenó la conformación de dos (2) comisiones especiales de carácter interinstitucional, para coordinar las acciones administrativas orientadas al cumplimiento de la decisión judicial, que corresponde a la Comisión para la Modificación del Plan Parcial el “Edén El Descanso” y el acompañamiento de la Consulta Previa y la Comisión de Control Urbano, Seguridad y Diálogo Local.

Que en cumplimiento de lo previsto por la Directiva Presidencial 10 de 2013, mediante la cual se establece la Guía para la realización de Consulta Previa con Comunidades Étnicas, la Administración Distrital entre el 22 de agosto de 2016 y el 10 de febrero de 2022 adelantó 403 espacios de encuentro y participación: 31 sesiones de Consulta Previa (y sesiones de la Comisión de seguimiento del cumplimiento de acuerdos de Consulta Previa) bajo la coordinación del Ministerio del Interior, así como 12 Talleres de Impactos y medidas de manejo, 68 Mesas Técnicas, 14 Comités de Articulación y Seguimiento, 142 Mesas de Coordinación Interinstitucional – Distrito, y 39 reuniones con propietarios no Cabildantes, entre otras, para dar cumplimiento al proceso de consulta previa con los miembros participantes del Cabildo Indígena Mhuysqa.

Que mediante providencia judicial del 6 de octubre del 2017, el Tribunal Administrativo de Cundinamarca, Sección Primera, Subsección A, dio por cumplida la Sentencia del 4 de agosto de 2016, dentro de la acción de tutela radicada con el número 25000-23-41-000-201500873-01 determinando que: “(...) *la sala ha podido constatar que las entidades demandadas han sido diligentes y han cumplido lo ordenado en la sentencia de tutela. (...) Dese por cumplida la sentencia del 04 de agosto de 2016 proferida por el H. Consejo de Estado (...)*”.

Que el 29 de mayo de 2019, se suscribió el Acta de Protocolización de los acuerdos en el marco de la consulta previa del proyecto Plan Parcial “Edén El Descanso”, entre la administración distrital y el Cabildo Indígena Mhuysqa de Bosa con el acompañamiento de la Dirección de Consulta Previa del Ministerio del Interior.

Que el Decreto Distrital 046 del 2022 “*Por medio del cual se adoptan medidas administrativas para el cumplimiento de las acciones acordadas en el Acta de Protocolización de la Consulta Previa del Plan Parcial “Edén - El Descanso” y se cumple una decisión judicial*”, adoptó las medidas

RESOLUCIÓN No. 216 de 2023

“Por medio del cual se anuncia el proyecto “Polígono Ciudadela MHUYSQA de IGUAQUE” localizado en el ámbito del Plan Parcial “Edén El Descanso” con el fin de dar aplicación a lo dispuesto en el parágrafo 1º del artículo 61 de la ley 388 de 1997 y de las normas que lo reglamentan”

administrativas, para cumplir las acciones acordadas con la comunidad Indígena Mhuysqa de Bosa en el marco del proceso de Consulta Previa del Plan Parcial “Edén El Descanso” a efectos dar cumplimiento a la Sentencia proferida el 4 de agosto de 2016 por la Sección Quinta de la Sala de lo Contencioso Administrativo del Consejo de Estado.

Que en consecuencia la norma ibidem estableció las entidades del sector central y descentralizado del Distrito Capital que asumieron compromisos en el Acta de Protocolización de los Acuerdos de la Consulta Previa del Plan Parcial “Edén El Descanso” precisando los términos de cumplimiento específicos de cada una de ellas, así, la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C. tiene a su cargo las siguientes acciones previstas en el artículo 18:

- Adquirir 7.44 ha de área bruta aproximadamente identificadas en un polígono según el plano definido y concertado con las autoridades tradicionales en sesiones de consulta previa y que dicho suelo sea urbanizado por cuenta del Distrito.
- Urbanizar los predios destinados para el equipamiento comunal público destinado para un centro denominado Casa del Sol y la Luna que tendrá enfoque étnico Mhuysqa.
- Transferir a título de propiedad colectiva completamente saneadas las manzanas de área útil del área delimitada y acordada con la Comunidad Indígena, las cuales podrán tener usos de vivienda, comercio, servicios y actividades de agricultura urbana en áreas libres y terrazas, sin perjuicio de que la Administración Distrital acompañe las gestiones necesarias para su desarrollo.
- Reconocer “a los titulares y/o poseedores de buena fe en caso de enajenación voluntaria o expropiación, en los predios requeridos para adelantar el urbanismo de la unidad de gestión diferencial que promueva el Distrito y para las demás obras públicas a su cargo. Para los titulares y poseedores ubicados en resto del plan parcial que estén registrados en el censo del cabildo indígena Mhuysqa de Bosa de agosto de 2017. [SIC] Se promoverá un trato igualitario que incluya pagarles como mínimo el predio comercial de sus tierras y construcciones”. (Decreto Distrital 046 de 2022, artículo 18, acuerdo no. 8)
- Realizar el proceso de adquisición del suelo correspondiente a través de los mecanismos de enajenación voluntaria, expropiación administrativa y judicial reconociendo los valores que para el efecto se establezca en la Ley 388 de 1997, sus normas reglamentarias y la jurisprudencia aplicable a los procesos de adquisición de suelo.
- Presentar el borrador completo del Decreto de modificación ante las autoridades del Cabildo, previo a la radicación ante la Secretaría Distrital de Planeación, en el que se incorporen los acuerdos entre las partes para su conocimiento y protocolización.

RESOLUCIÓN No. 216 de 2023

“Por medio del cual se anuncia el proyecto “Polígono Ciudadela MHUYSQA de IGUAQUE” localizado en el ámbito del Plan Parcial “Edén El Descanso” con el fin de dar aplicación a lo dispuesto en el parágrafo 1º del artículo 61 de la ley 388 de 1997 y de las normas que lo reglamentan”

Que la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá, D.C., radicó la formulación de la modificación del Plan Parcial “Edén El Descanso” ante la Dirección de Planes Parciales de la Secretaría Distrital de Planeación - SDP el 2 de agosto y 10 septiembre 2019 con el cumplimiento de los requisitos normativamente establecidos y la incorporación de los elementos acordados dentro del proceso de consulta previa celebrado entre el Distrito Capital y la Comunidad Indígena Mhuysqa de Bosa.

Que como lo señala el numeral 5 del artículo 599 del Decreto Distrital 555 de 2021, los planes parciales adoptados antes de la fecha de entrada en vigencia de dicha norma, mantendrán el régimen normativo correspondiente a la clasificación del suelo, normas de usos, tratamiento, normas volumétricas y demás disposiciones contenidas en el respectivo acto administrativo de adopción.

Que el proyecto de formulación de la modificación del Plan Parcial “Edén El Descanso” acogió y dio cumplimiento legal a las fases que establece el Decreto 1077 de 2015, dentro de las cuales está la de socialización, realizada el pasado 13 de agosto de 2021. En esta jornada se recibieron y atendieron las observaciones que la comunidad cabildante y no cabildante presentara ante la Dirección de Planes Parciales de la Secretaría Distrital de Planeación-SDP, referidas en términos generales a los procesos de ocupaciones informales y a la posibilidad de conformar una nueva Área de Manejo Diferenciado (“AMD”) – Villa Esmeralda – adicional a las 9 AMD con las que contaba el plan parcial antes de llevarse a cabo dicha jornada de socialización, y en función de no vulnerar los derechos de quienes residen y habitan en este sector. La jornada de socialización, convocada por la Dirección de Planes Parciales de SDP, contó con la participación de más de 310 personas interesadas en conocer el proceso de formulación de la modificación del Plan Parcial “Edén El Descanso”; haciéndose extensiva hasta el día 30 de agosto de 2021, la recepción de las observaciones o las recomendaciones a dicha modificación, incluida como se mencionó anteriormente la incorporación de la AMD correspondiente a Villa Esmeralda.

Que en la mesa técnica del 20 de enero de 2022 llevada a cabo con la Comunidad del Cabildo Indígena Mhuysqa de Bosa, y que se derivó de la reunión de Seguimiento de Acuerdos de Consulta Previa del 21 de diciembre de 2021, la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá asumió el compromiso de realizar mesas técnicas para dialogar, revisar, analizar, argumentar y avanzar en la construcción de una alternativa conjunta de ajuste a la modificación de la propuesta urbana radicada ante la SDP, la cual fue aceptada por el Cabildo en presencia de la Secretaría Distrital de Planeación y la Secretaría Distrital del Hábitat y quedó consignada en el Acta de Mesa Técnica realizada el 20 de enero de 2022 (ACTA No. MT_2022_02_PPDED_ERU_Cabildo).

Que en concordancia con lo anterior, de conformidad con las necesidades manifestadas por la comunidad cabildante y no cabildante, y las mesas técnicas realizadas, la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., a fin de materializar el ajuste concertado frente a la propuesta urbanística, radicó ante la Secretaría Distrital de Planeación la modificación del Plan Parcial “Edén El

RESOLUCIÓN No. 216 de 2023

“Por medio del cual se anuncia el proyecto “Polígono Ciudadela MHUYSQA de IGUAQUE” localizado en el ámbito del Plan Parcial “Edén El Descanso” con el fin de dar aplicación a lo dispuesto en el parágrafo 1º del artículo 61 de la ley 388 de 1997 y de las normas que lo reglamentan”

Descanso” mediante radicado SDP No. 1-2022-15215 del 11 de febrero de 2022, en el que entre otros, incluyó una nueva delimitación de las Unidades de Gestión 1 y 2, quedando la Unidad de Actuación y/o Gestión No. 1 “Polígono Ciudadela MHUYSQA de IGUAQUE”, objeto del presente acto administrativo con un área de 9,3 ha aproximadamente.

Que la Secretaría Distrital de Planeación expidió la Resolución No. 0844 del 03 de junio de 2022 “Por la cual se decide sobre la viabilidad del proyecto para la modificación del Plan Parcial “Edén el Descanso” ubicado en la Localidad de Bosa” que resuelve en su artículo primero: “Emitir CONCEPTO FAVORABLE DE VIABILIDAD a la formulación ajustada para la modificación del Plan Parcial de Desarrollo “Edén El Descanso”.

Que el proyecto planteado en la propuesta de modificación del Plan Parcial “Edén El Descanso”, en el marco del tratamiento urbanístico de desarrollo se genera como respuesta a las dinámicas urbanísticas y de construcción de la ciudad y se entiende como un proyecto integral que determina su actuación urbana bajo las siguientes premisas: (01) Construir sobre lo existente, como el reconocimiento y la valoración de los elementos de carácter cultural y étnico en el marco de los acuerdos de la Consulta Previa, de la estructura ecológica principal y de los sistemas urbanos, y (02) Contextualizar y adaptar los elementos y sistemas estructurantes a la nueva realidad urbana en función de la re significación o enfoque diferencial de los lugares, de la ocupación del suelo, del manejo del riesgo y de las relaciones funcionales del ámbito espacial del Plan con el entorno urbano circundante y con la escala de la ciudad.

Que en virtud de lo anterior, la modificación del Plan Parcial “Edén el Descanso” plantea la ejecución de dos Unidades de Gestión y/o Actuación Urbanística (UG/UAU) y Áreas de Manejo Diferenciado, así, la Unidad de Actuación y/o Gestión No. 1- “Polígono Ciudadela MHUYSQA de IGUAQUE” - UG/UAU 1 corresponde con el urbanismo aprobado por el Cabildo Indígena Mhuysqa en cumplimiento de los acuerdos suscritos en el marco de la consulta previa, el cual tiene una participación diferenciada en el reparto de cargas y beneficios del Plan Parcial, siendo las cargas de esta Unidad asumidas por el Distrito Capital, así como el proceso de gestión y adquisición del suelo.

Que la UG/UAU 1 incluye dentro de sus objetivos específicos, entre otros, la definición de elementos de orientación del ordenamiento del territorio, la geometría derivada de las líneas de los solsticios y los equinoccios, así como la visión territorial y cosmovisión de la Comunidad del Cabildo Indígena Mhuysqa de Bosa, a efectos de proveer normas urbanísticas diferenciales para el desarrollo por parte de la Comunidad de usos de vivienda de interés social con enfoque étnico Mhuysqa, comercio, servicios y actividades de agricultura urbana en áreas libres y terrazas, sin perjuicio de que la Administración Distrital acompañe las gestiones necesarias para su desarrollo en los términos del Decreto Distrital 046 de 2022.

RESOLUCIÓN No. 216 de 2023

“Por medio del cual se anuncia el proyecto “Polígono Ciudadela MHUYSQA de IGUAQUE” localizado en el ámbito del Plan Parcial “Edén El Descanso” con el fin de dar aplicación a lo dispuesto en el parágrafo 1º del artículo 61 de la ley 388 de 1997 y de las normas que lo reglamentan”

A su vez, la UG/UAU 2 corresponde al área de desarrollo privado en la que se plantea la construcción de vivienda de interés social - VIS, cuya financiación obedece al reparto de cargas y beneficios para asegurar la financiación y ejecución de la extensión o ampliación de redes de servicios públicos domiciliarios, infraestructura vial, dotación de equipamientos y generación y recuperación de espacio público.

Que en tal virtud, el área de la Unidad de Actuación y/o Gestión No. 1 “Polígono Ciudadela MHUYSQA de IGUAQUE”, señalada en el Plano No. 1 de 2 “Propuesta Urbana - Cuadro General de Áreas”, de la propuesta de modificación del Plan Parcial “Edén el Descanso”, fue delimitada de manera concertada con la Comunidad Indígena Mhuysqa de Bosa a fin de propiciar estrategias para un ordenamiento territorial integrado en sus diferentes dimensiones y atributos, tales como las áreas de protección y manejo ambiental, sistema vial y de movilidad, dotación de servicios y de equipamientos y adecuación del suelo para el desarrollo de proyectos de vivienda, lo cual, no necesariamente responde a la conformación predial de los lotes identificados al interior del Plan Parcial según la información catastral del Distrito Capital.

Que en virtud de lo señalado, dado que el “Polígono Ciudadela MHUYSQA de IGUAQUE” no incluye la totalidad del área de los predios señalados dentro de su delimitación conforme la información catastral del Distrito y a efectos de lograr una determinación del valor del suelo en los términos de que trata el artículo 2.2.5.4.2. del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 en el que se tomen en consideración las condiciones físicas, jurídicas y económicas de los inmuebles a fin de identificar las variaciones en el valor del suelo por efecto del anuncio del proyecto, se considera necesario incluir dentro del presente acto administrativo el área total de los predios afectados total o parcialmente por la Unidad de Actuación y/o Gestión No. 1, sin perjuicio de que los mismos excedan el polígono de la delimitación.

Que en todo caso, el área y los predios objeto del presente anuncio de proyecto se encuentra delimitada en el plano anexo No. 1 “Ámbito de aplicación”, que hace parte del presente acto administrativo, y respecto de las cuáles se producirán los efectos del artículo 2.2.5.4.2. del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, sin perjuicio de que la determinación del área a adquirir será definida conforme los resultados de los estudios jurídicos, físicos y cartográficos que se realicen por la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., lo que en todo caso, deberá corresponder con lo señalado en los Acuerdos de la Consulta Previa entre la administración distrital y el Cabildo Indígena Mhuysqa de Bosa.

Que en todo caso, el área de los predios afectos que superen el ámbito de delimitación de la Unidad de Actuación y/o Gestión Urbanística No. 1, y cuenten con un área en la Unidad de Actuación y/o Gestión Urbanística No. 2 harán parte del área de terreno destinada para el proyecto urbano del Plan Parcial “Edén el Descanso”, proyecto que consiste en el desarrollo de vivienda de interés social, infraestructura vial, espacio público, equipamientos y el Manejo y Protección Ambiental – ZMPA del

RESOLUCIÓN No. 216 de 2023

“Por medio del cual se anuncia el proyecto “Polígono Ciudadela MHUYSQA de IGUAQUE” localizado en el ámbito del Plan Parcial “Edén El Descanso” con el fin de dar aplicación a lo dispuesto en el parágrafo 1º del artículo 61 de la ley 388 de 1997 y de las normas que lo reglamentan”

Rio Tunjuelo – como parte de la Estructura Ecológica Principal de tal manera que se den cumplimiento a los objetivos urbanísticos que se aprueben en la propuesta de modificación del Decreto Distrital 521 de 2006.

Que a efectos de iniciar las gestiones que permitan dar cumplimiento a las acciones para la habilitación, gestión y adquisición de suelo por parte de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C. en los términos del Decreto Distrital 046 de 2022, se considera procedente anunciar la puesta en marcha del proyecto denominado Unidad de Actuación y/o Gestión No. 1 - “Polígono Ciudadela MHUYSQA de IGUAQUE”, lo cual, y para efectos del presente acto administrativo, incluye la totalidad del área y los predios señalados en el plano anexo No. 1 “Ámbito de aplicación” que hace parte del presente acto administrativo.

Que teniendo en cuenta las anteriores consideraciones, el área de terreno a la que hace referencia la presente Resolución cumple con las condiciones legales y técnicas para ser anunciada como un proyecto que constituye los motivos de utilidad e interés público y social para su adquisición previamente señalados.

Que conforme lo expuesto hasta aquí, la presente resolución cumple con los requisitos definidos por el artículo 2.2.5.4.3 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

Artículo 1º.- Anuncio del proyecto. Anunciar a los interesados y a la ciudadanía en general, la puesta en marcha del proyecto Polígono Ciudadela MHUYSQA de IGUAQUE localizado en el ámbito de delimitación del proyecto de modificación del Plan Parcial “Edén El Descanso”, adoptado mediante el Decreto Distrital 521 de 2006, y del área localizada en la Unidad de Actuación No. 2 señalada en el Plano No. 1 de 2 “Propuesta Urbana - Cuadro General de Áreas” correspondiente a los inmuebles afectados por la delimitación de la Unidad de Actuación y/o Gestión No. 1 “Polígono Ciudadela MHUYSQA de IGUAQUE”, señalado en el plano anexo No. 1 que hace parte integral del presente acto administrativo con el fin de dar aplicación a lo dispuesto en el parágrafo 1º del artículo 61 de la Ley 388 de 1997 y las normas que lo reglamentan.

RESOLUCIÓN No. 216 de 2023

“Por medio del cual se anuncia el proyecto “Polígono Ciudadela MHUYSQA de IGUAQUE” localizado en el ámbito del Plan Parcial “Edén El Descanso” con el fin de dar aplicación a lo dispuesto en el parágrafo 1º del artículo 61 de la ley 388 de 1997 y de las normas que lo reglamentan”

Artículo 2º.- Descripción del proyecto. El proyecto tiene por objeto dar cumplimiento al Acta de Protocolización de los acuerdos de Consulta Previa entre la administración distrital y el Cabildo Indígena Mhuysqa de Bosa, y los compromisos identificados en el artículo 18 del Decreto Distrital 046 de 2022, así como la intervención de las áreas localizadas en el Unidad de Actuación No. 2 correspondiente a los inmuebles afectados por la delimitación de la Unidad de Actuación y/o Gestión No. 1 “*Polígono Ciudadela MHUYSQA de IGUAQUE*”.

El proyecto consiste, en general, en la construcción de vivienda de interés social, infraestructura ambiental, espacio público y equipamientos y el desarrollo de actuaciones de protección de la zona de manejo y protección ambiental del río Tunjuelo, en un contexto planificación y ordenamiento integrado de manera armónica con los componentes de la estructura ecológica distrital.

De manera específica, la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C. se encargará de las actuaciones para dotar de urbanismo a la *Ciudadela MHUYSQA de IGUAQUE*”, asumida como un lugar de renacimiento para esta comunidad con un enfoque diferencial y una singularidad urbanística y arquitectónica por su vida agrícola, por la riqueza de sus expresiones materiales e inmateriales y por ser habitada por la comunidad Mhuysqa de Bosa y como parte del reconocimiento y valoración de los elementos territoriales, culturales y étnicos de la Comunidad, a través de las siguientes intervenciones:

1. Generar y optimizar la relación funcional entre la estructura urbana y de servicios.
2. La habilitación de corredores verdes en la Zona de Manejo y Protección Ambiental- ZMPA de del río Tunjuelo, y su relación con el espacio público, alamedas y controles ambientales del entorno, buscando que las viviendas localizadas en las áreas útiles se desarrollen en medio de elementos verdes, en función de que la Ciudadela *MHUYSQA* se convierta en un pulmón para la localidad de Bosa.
3. Implementar el Plan Parcial en función de las consideraciones derivadas del proceso de concertación ambiental con la Dirección de Gestión del Ordenamiento Ambiental y Territorial – DGOAT de la CAR, para los procesos de urbanización y edificación.
4. El proyecto urbanístico incluirá elementos de orientación del ordenamiento del territorio que incorporen la geometría derivada de las líneas de los solsticios y los equinoccios, las líneas que dibujan en los cielos el sol y la luna al salir y ocultarse y las que conectan los sitios sagrados del gran territorio ancestral Mhuysqa condición étnica que articula la cosmovisión de la Comunidad del Cabildo Indígena Mhuysqa de Bosa. En ese sentido–a través de la geometría derivada de dichas líneas denominadas arqueoastronómicas, de-modo-que se reflejen en el trazado de calles, zonas verdes y en la orientación de las viviendas.
5. Localización e instalación de alamedas longitudinales con conexión al equipamiento dotacional étnico denominado Casa del Sol y la Luna y su proyección con el Humedal de Tchiguazuque, lugares sagrados de la comunidad.

RESOLUCIÓN No. 216 de 2023

“Por medio del cual se anuncia el proyecto “Polígono Ciudadela MHUYSQA de IGUAQUE” localizado en el ámbito del Plan Parcial “Edén El Descanso” con el fin de dar aplicación a lo dispuesto en el parágrafo 1º del artículo 61 de la ley 388 de 1997 y de las normas que lo reglamentan”

6. Localización estratégica y construcción de la “Casa del Sol y la Luna”, equipamiento cercano al Río Tunjuelo que permita el desarrollo de actividades culturales y sociales con enfoque étnico Mhuysqa.
7. La comunidad Mhuysqa desarrollará en su Ciudadela usos, actividades y servicios propios que satisfagan sus necesidades colectivas de acuerdo con su cosmovisión y las viviendas desarrolladas estarán en función de preservar la cultura indígena y la unidad macrofamiliar de la comunidad Mhuysqa de Bosa.
8. Las áreas libres y las terrazas de las viviendas albergarán huertas colectivas de beneficio común, con sistema de regadío propio, elemento fundamental que expresará el vínculo milenario de la comunidad Mhuysqa de Bosa con las actividades agrícolas.
9. Las plazoletas 1, 2 y 3, localizadas en la Unidad de Gestión 2 y la plazoleta 4, localizada en la Unidad de Gestión 1 aludirán a elementos simbólicos de la cultura Mhuysqa y estarán relacionadas de forma armónica y complementaria.

Artículo 3º.- Actuaciones para la ejecución del proyecto. El proyecto será ejecutado con base en la modificación que se apruebe del Plan Parcial “Edén El Descanso”, adoptado originalmente mediante decreto distrital No. 521 de 2006, y con base en una Unidad de Actuación y/o Gestión No. 1 denominada “Polígono Ciudadela MHUYSQA de IGUAQUE” y el área afectada por fuera de su delimitación, y en todo caso, dará cumplimiento a los compromisos señalados en el Decreto Distrital 046 de 2022 como producto de los acuerdos con la comunidad Indígena Mhuysca en el marco de la consulta previa realizada, para lo cual la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C. actuará con la administración distrital de manera coordinada para el cumplimiento de sus fines, mediante la articulación de programas, proyectos y acciones administrativas, a nivel interinstitucional, sectorial, intersectorial y transectorial.

Parágrafo 1. La Unidad de Actuación y/o Gestión No. 1- “Polígono Ciudadela MHUYSQA de IGUAQUE” del Plan Parcial “El Edén El Descanso” participará de manera diferenciada en el reparto de cargas y beneficios propuesto en la modificación del Plan Parcial, por tanto, las cargas, así como el precio de adquisición del suelo del proyecto previamente descrito serán asumidas por el Distrito Capital.

Artículo 4º. Condiciones para la concurrencia de terceros. En el evento en que la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano acepte que los recursos para el pago del precio de adquisición de los inmuebles por fuera de la delimitación de la Unidad de Actuación y/o Gestión No. 1- “Polígono Ciudadela MHUYSQA de IGUAQUE” del Plan Parcial “El Edén El Descanso” requeridos para la ejecución del proyecto provengan de terceros, se deberá dar cumplimiento a los mecanismos de protección de moradores y actividades productivas previstos en el Decreto Distrital 448 de 2014 o en las normas que lo sustituyan o modifiquen o adicionen.

RESOLUCIÓN No. 216 de 2023

“Por medio del cual se anuncia el proyecto “Polígono Ciudadela MHUYSQA de IGUAQUE” localizado en el ámbito del Plan Parcial “Edén El Descanso” con el fin de dar aplicación a lo dispuesto en el parágrafo 1º del artículo 61 de la ley 388 de 1997 y de las normas que lo reglamentan”

Artículo 5º.- Avalúos de referencia. Realizado el anuncio del proyecto, la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano podrá solicitar a la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital, o al Instituto Geográfico Agustín Codazzi o a cualquier persona natural o jurídica de carácter privado, que se encuentre registrada y autorizada por la Lonja de Propiedad Raíz del lugar donde esté ubicado el bien para adelantar los avalúos de referencia.

Para efectos de determinar el valor comercial de los inmuebles incluidos en el ámbito demarcado en el artículo primero y delimitado en el plano que hace parte del presente acto administrativo, se elaborarán los avalúos de referencia por zonas o sub-zonas geoeconómicas homogéneas, de conformidad con los parámetros y procedimientos establecidos en los artículos 2.2.5.4.4 y 2.2.5.4.5 del Decreto Nacional 1077 de 2015, dentro de los seis (6) meses siguientes a la expedición del presente anuncio.

Estos avalúos se tendrán como referencia para los distintos instrumentos de gestión del suelo eventualmente aplicables, incluidos los de gestión asociada, de conformidad con las normas nacionales y distritales y particularmente, para efectos de descontar el monto correspondiente a la plusvalía o mayor valor generado por el anuncio del proyecto, de que trata el parágrafo 1º del artículo 61 de la Ley 388 de 1997 y los artículos 2.2.5.4.2 y 2.2.5.4.5 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015.

Artículo 6º.- Ejecución del proyecto. El anuncio del proyecto contenido en esta Resolución no obliga a la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano a la adquisición de la totalidad de los predios, considerando que tal actuación depende de las actuaciones concretas que se desarrollen para la ejecución del proyecto, conforme con lo establecido en el artículo 3 de este acto administrativo y el parágrafo 2 del artículo 534 del Decreto Distrital 555 de 2021.

Artículo 7º.- Cartografía Oficial. Comunicar la expedición de este acto administrativo a la Secretaría Distrital de Planeación (SDP), para que adelante las anotaciones a que haya lugar en la cartografía oficial de las zonas que corresponden con el ámbito del presente anuncio.

Artículo 8º.- Publicidad. Publíquese el presente acto administrativo en el Registro Distrital de conformidad con el artículo 65 de la Ley 1437 de 2011, modificado por el artículo 15 de la Ley 2080 de 2021, por remisión del artículo 2.2.5.4.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, en concordancia con lo previsto por el artículo 21 del Decreto Distrital 430 de 2018 y el numeral 1.1. del artículo 1 de la Resolución Conjunta 440 de 2018 de la Secretaría General de la Alcaldía Mayor de Bogotá y la Secretaría Jurídica Distrital.

Envíese copia de la presente Resolución a la Dirección Distrital de Política e Informática Jurídica de la Secretaría Jurídica Distrital con el fin de que se publique su contenido en la página web del Régimen Legal de Bogotá dando cumplimiento al artículo 7º de la Ley 962 de 2005, el numeral 4 del

RESOLUCIÓN No. 216 de 2023

“Por medio del cual se anuncia el proyecto “Polígono Ciudadela MHUYSQA de IGUAQUE” localizado en el ámbito del Plan Parcial “Edén El Descanso” con el fin de dar aplicación a lo dispuesto en el parágrafo 1º del artículo 61 de la ley 388 de 1997 y de las normas que lo reglamentan”

artículo 8º de la Ley 1437 de 2011 y el artículo 12 de la Resolución 104 de 2018 de la Secretaría Jurídica Distrital.

Artículo 9º.- Recursos. Contra el presente acto administrativo no proceden recursos de conformidad con el artículo 75 de la Ley 1437 de 2011, por remisión del Parágrafo 3º del artículo 2.2.5.4.3 del Decreto Nacional 1077 de 2015, por tratarse de un acto administrativo de carácter general.

Artículo 10º.- Vigencia. La presente resolución rige a partir del día siguiente de su publicación en el Registro Distrital.

PUBLÍQUESE, COMUNÍQUESE, Y CÚMPLASE.

Dada en Bogotá D. C., a los 23 días del mes de octubre de 2023.

JUAN GUILLERMO JIMÉNEZ GÓMEZ
Gerente General

Proyectó: Laura Castañeda Gómez -Abogada 
Revisó: Natalia Hernández Hidalgo- Abogada 
Aprobó: Mary Marlen Tobo Paipilla- Directora de Predios 
Aprobó: David Alejandro Díaz Guerrero- Subgerente Jurídico 