



RESOLUCIÓN N° 1594 13 AGO 2009

Por la cual se decide el recurso de reposición contra la Resolución 00480 del 22 de junio de 2007, expedida por el Secretario Distrital de Planeación.

LA SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACIÓN

En uso de sus facultades legales, en especial de las conferidas en los artículos 50 y siguientes del Código Contencioso Administrativo, artículo 3 del Acuerdo 1 de 1986, artículo 478 numeral 5 del Decreto 190 de 2004, 4º literal n, del Decreto Distrital 550 de 2006, el Decreto Distrital 270 del 30 de junio de 2009 y,

CONSIDERANDO

I. Que el día 22 de junio de 2007, el Secretario Distrital de Planeación expidió la Resolución 480, por la cual decidió negar la solicitud de legalización del desarrollo industrial **PANAMCO INDEGA "COCA-COLA"**, actualmente **INDUSTRIA NACIONAL DE GASEOSAS**, ubicado en la antigua Carrera 2 24-86 de Fontibón, posteriormente Carrera 94 42-94 y en la actualidad Avenida Carrera 96 24 C-94 de Bogotá D.C. (fls. 64-82).

II. Que el día 9 de julio de 2007, la sociedad **PANAMCO – INDEGA "COCA-COLA"**, hoy **INDUSTRIA NACIONAL DE GASEOSAS S.A.**, a través de apoderada especial designada para efecto, doctora **ORIETTA CECILIA DAZA ARIZA**, identificada con la cédula de ciudadanía 32.638.973 de Barranquilla, se notificó personalmente en la Secretaría Distrital de Planeación, del contenido de la Resolución 00480 del 22 de junio de 2007 (fl. 62).

III. Que el 16 de julio de 2007, bajo la referencia 1-2007-29261 (fls. 1-23), la apoderada especial de **PANAMCO – INDEGA "COCA-COLA"**, hoy **INDUSTRIA NACIONAL DE GASEOSAS S.A.**, presentó ante la Secretaría Distrital de Planeación, recurso de reposición y en subsidio de apelación contra la Resolución 00480 del 22 de junio de 2007, cuyo objeto es:

"(...)

1. *Que se revoque íntegramente la Resolución No. 00480 expedida el 22 de junio de 2007, proferida por su Despacho.*
2. *Que se expida la resolución de legalización del desarrollo industrial de INDUSTRIA NACIONAL DE GASEOSAS S.A.*
3. *Que se acepte cumplir con la obligación en relación con las Cesiones Tipo A mediante compensación de dinero o terrenos, en la proporción que indique el Despacho, obligación que solicitamos sea establecida en la Resolución de Legalización".*

IV. Que el 9 de agosto de 2007, a través del radicado SDP 1-2007-33103 (fls. 35-57), la apoderada especial de la sociedad **INDUSTRIA NACIONAL DE GASEOSAS S.A.**, aportó información adicional a la actuación administrativa, así como otras pruebas para demostrar que, a



RESOLUCIÓN Nº 1 5 9 4 13 AGO 2009

Por la cual se decide el recurso de reposición contra la Resolución 00480 del 22 de junio de 2007, expedida por el Secretario Distrital de Planeación.

su juicio, el trámite del proceso de legalización del referido desarrollo industrial, no se adelantó conforme a la Constitución y la Ley.

V. Que el 15 de agosto de 2007, de conformidad con el memorando interno 3-2007-06300 (fl. 58), la Directora de Trámites Administrativos de esta entidad remitió el expediente a la Subsecretaría de Planeación Territorial para el correspondiente estudio técnico de los recursos formulados contra la Resolución 00480 del 22 de junio de 2007.

VI. Que el 8 de octubre de 2008, mediante memorando interno con radicación 3-2008-08488 (fls. 83-113), la Dirección de Norma Urbana de la SDP emitió el respectivo concepto técnico, en el cual se concluyó que de las tres (3) razones por las cuales en el acto administrativo bajo estudio se negó la solicitud de legalización del desarrollo industrial **PANAMCO INDEGA "COCA-COLA"**, actualmente **INDUSTRIA NACIONAL DE GASEOSAS**, dos (2) de ellas son subsanables (la inconsistencia en la información de áreas de las vías consignadas en los respectivos cuadros y en el medio digital aportado; y la necesidad de acceso al predio por vías de carácter local), mientras que la tercera (definición de las cesiones tipo A), *"...podrá ser considerada en un nuevo proceso, toda vez que la decisión no implica la pérdida del derecho a presentar una nueva solicitud..."* (fl. 100).

VII. Que el 9 de marzo de 2009, según la referencia 1-2009-09917 (fls. 114-117), la apoderada de la citada **INDUSTRIA NACIONAL DE GASEOSAS** solicitó tener en cuenta, al momento de decidir el recurso bajo estudio, el último plano de legalización aportado al trámite, contentivo de los accesos al predio por vía local y, además, presentó un cálculo preliminar del valor aproximado de compensación de las áreas de cesión con un índice correspondiente al 25% del área neta urbanizable, de conformidad con el artículo 4, literal C, del Decreto Distrital 323 de 2004.

VIII. Que el 11 de marzo de 2009, a través del memorando interno 3-2009-03103 (fl. 118), el Director de Norma Urbana trasladó a la Subsecretaría Jurídica de esta entidad, el escrito presentado por la apoderada de la sociedad **INDUSTRIA NACIONAL DE GASEOSAS** el día 9 de ese mismo mes y año bajo la referencia 1-2009-09917 (fls. 114-117), mediante el cual esa apoderada solicitó que al momento de resolver los recursos formulados contra la Resolución 0480 de 2007, se tuviera en cuenta el último plano aportado, y se incluyeran los aspectos relacionados con el pago compensatorio de cesiones públicas para parques y equipamientos.

IX. Que de conformidad con el auto del 17 de marzo de 2009 (fls. 119-120), la Subsecretaría Jurídica de la SDP ordenó la práctica de pruebas con el fin de estudiar los argumentos planteados por la recurrente en el radicado 1-2009-09917, y solicitó a la Subsecretaría de Planeación Territorial de esta Entidad que emitiera el estudio técnico correspondiente, lo cual se hizo a través del memorando de radicación 3-2009-03482 (fl. 121).



RESOLUCIÓN N° 1594 13 AGO 2009

Por la cual se decide el recurso de reposición contra la Resolución 00480 del 22 de junio de 2007, expedida por el Secretario Distrital de Planeación.

X. Que el 20 de abril de 2009, a través del memorando interno de referencia 3-2009-05123 (fls. 130-132), el Director de Norma Urbana (A) de la Secretaría Distrital de Planeación dio respuesta técnica, con argumentos que no guardaban relación con los aspectos concernientes a las revisiones cartográfica y vial del último plano aportado, objeto de los recursos.

XI. Que en la medida que las razones de negación de la legalización del desarrollo industrial **INDUSTRIA NACIONAL DE GASEOSAS** son subsanables, la Secretaría Distrital de Planeación encontró viable tener en cuenta la solicitud contenida en el escrito presentado por la recurrente el 9 de marzo de 2009 con radicado SDP 1-2009-09917.

XII. Que mediante memorando del 23 de julio de 2009 con radicación 3-2009-11544, suscrito por el Subsecretario de Planeación Territorial (A), se remitieron a la Subsecretaría Jurídica de la entidad, los requeridos conceptos técnicos emitidos por la Dirección de Información Cartográfica y Estadística y la Dirección de Vías Transporte y Servicios Públicos.

XIII. Que tal como se consignó en las consideraciones de la Resolución 480 de 2007, el desarrollo industrial **PANAMCO INDEGA "COCA-COLA"**, actualmente **INDUSTRIA NACIONAL DE GASEOSAS**, quedó cobijado por la orden de legalización del Acuerdo 1 de 1986, dada su existencia anterior a la sanción de dicho Acuerdo.

CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

Corresponde a este Despacho decidir el recurso de reposición y en subsidio de **apelación** interpuestos por la doctora **ORietta Cecilia Daza Ariza**, apoderada de la sociedad **INDUSTRIA NACIONAL DE GASEOSAS S.A.**, contra la Resolución 480 del 22 de junio de 2007 *"Por la cual se decide una solicitud de legalización del desarrollo industrial PANAMCO INDEGA "COCA-COLA", actualmente INDUSTRIA NACIONAL DE GASEOSAS, ubicado en la antigua Carrera 2 No. 24-86 de Fontibón, posteriormente Carrera 94 No. 42-94 y actual Avenida Carrera 96 No. 24C-94 de Bogotá, D.C."*, expedida por el Secretario Distrital de Planeación, a lo cual se procede, previas las siguientes consideraciones:

PRECISION PREVIA

Respecto de los recursos de reposición y en subsidio de **apelación**, interpuestos por la apoderada de **INDUSTRIA NACIONAL DE GASEOSAS S.A.** doctora **ORietta Cecilia Daza Ariza**, debe indicarse que:

Tal como se expresó en el artículo segundo de la Resolución 480 del 22 de junio de 2007,



RESOLUCIÓN N° 1594 13 AGO 2009

Por la cual se decide el recurso de reposición contra la Resolución 00480 del 22 de junio de 2007, expedida por el Secretario Distrital de Planeación.

expedida por el Secretario Distrital de Planeación, contra dicho acto administrativo procede únicamente el recurso de reposición.

En cuanto al recurso de apelación solicitado subsidiariamente por la recurrente, éste resulta improcedente, toda vez que la Secretaría Distrital de Planeación carece de superior jerárquico dentro de su respectiva órbita, ya que al tenor de lo dispuesto en el artículo 22 del Acuerdo Distrital 257 de 2006¹, las secretarías de despacho hacen parte del sector central de la Administración Distrital.

A su turno, el artículo 23 ibídem dispone que las secretarías de despacho son organismos del Distrito Capital, con autonomía administrativa y financiera que tienen como objetivo primordial la formulación y adopción de las políticas, planes generales, programas y proyectos distritales del Sector Administrativo de Coordinación al que pertenecen, así como la coordinación y supervisión de su ejecución. Además, tienen entre sus atribuciones actuar como ente rector del respectivo sector administrativo de coordinación en el Distrito Capital, y les compete preparar los proyectos de acuerdo, de decreto, de resolución y demás actos administrativos que deban dictarse relacionados con su área.

Por su parte, el artículo 73 de la misma disposición señala que la Secretaría Distrital de Planeación es un organismo del Sector Central con autonomía administrativa y financiera que tiene por objeto orientar y liderar la formulación y seguimiento de las políticas y la planeación territorial, económica, social y ambiental del Distrito Capital, conjuntamente con los demás sectores.

Quiere decir lo anterior, que esta Secretaría hace parte de la Estructura Central de la Administración Distrital y sus funciones generales y específicas asignadas expresamente, sin que exista nivel jerárquico superior que pueda conocerlas por su especificidad.

Ahora bien, en cuanto al recurso de alzada, la doctrina y la jurisprudencia han sido reiterativas al indicar que: "...El recurso de apelación es la vía procesal que se interpone directamente o como subsidio del de reposición, ante el funcionario que profirió la decisión, para que se surta ante su inmediato superior, con el fin de que éste la aclare, que modifique o revoque... **No procede cuando se trate de funcionarios respecto de los cuales no existe superior jerárquico...**"² (Negritas y subrayas fuera de texto).

En virtud de lo anterior, y atendiendo la especificidad de la materia, compete en forma exclusiva a la Secretaría Distrital de Planeación adelantar el procedimiento de legalización, y en tal sentido

¹ "Por el cual se dictan normas básicas sobre la estructura, organización y funcionamiento de los organismos y de las entidades de Bogotá, Distrito Capital, y se expiden otras disposiciones"

² Tratado de Derecho Administrativo – Tomo II – JAIME ORLANDO SANTOFIMIO G. – Universidad Externado de Colombia – Tercera Edición: septiembre de 1998.



RESOLUCIÓN N°

1594

13 AGO 2009

Por la cual se decide el recurso de reposición contra la Resolución 00480 del 22 de junio de 2007, expedida por el Secretario Distrital de Planeación.

solamente resulta procedente el recurso de reposición, por no tener esta Secretaría superior jerárquico, tal como se expuso en precedencia.

Aunado a lo anterior, los interesados en el trámite de legalización por intermedio de su apoderada doctora **ORietta Cecilia Daza Ariza**, han tenido la oportunidad de controvertir los argumentos de la solicitud de legalización del desarrollo industrial **PANAMCO INDEGA "COCA-COLA"** actualmente **INDUSTRIA NACIONAL DE GASEOSAS S.A.**, tanto en el propio trámite de legalización, como en el recurso que mediante este acto se resuelve, así mismo, tuvieron conocimiento de todos los conceptos técnicos expedidos en el curso de la actuación administrativa, por lo que tampoco por esta razón, se considera procedente conceder el recurso de apelación, pues hacerlo, se reitera, sería crear una nueva instancia que la ley no contempla.

Conforme a lo anterior, este Despacho solo dará trámite al recurso de reposición impetrado, en los siguientes términos:

1. Oportunidad

El recurso de reposición fue presentado oportunamente de acuerdo con las previsiones del artículo 51 del C.C.A., toda vez que la Resolución 0480 del 22 de junio de 2007, expedida por el Secretario Distrital de Planeación, fue notificada personalmente a la doctora **ORietta Cecilia Daza Ariza**, en calidad de apoderada de la **INDUSTRIA NACIONAL DE GASEOSAS S.A.**, el día 9 de julio de 2007 (fl. 62) y el recurso de reposición fue interpuesto, el día 16 de ese mismo mes y año, es decir, dentro del término señalado en la norma, cumpliendo además con lo previsto en el artículo 52 ibídem.

2. Procedencia

El recurso de reposición es procedente, en los términos del numeral 1 del artículo 50 del Código Contencioso Administrativo.

3. Sustentación y análisis de fondo del recurso de reposición

3.1 En cuanto a la Interpretación restringida respecto de los alcances del Acuerdo 1° de 1986, no autorizada por la ley, que causa un daño injustificado a INDEGA y de paso incumple una orden expedida en un Acuerdo Distrital.

Afirma la libelista en su escrito de impugnación, que el proceso de legalización cobija a "...los



RESOLUCIÓN Nº 1594 13 AGO 2009

Por la cual se decide el recurso de reposición contra la Resolución 00480 del 22 de junio de 2007, expedida por el Secretario Distrital de Planeación.

DESARROLLOS URBANOS como un todo y no únicamente una parte de estos desarrollos, como ha venido interpretando PLANEACIÓN, en tanto le ha dado un alcance a la orden impartida en el año de 1986, que restringe indebidamente la posibilidad de hacer una incorporación de un desarrollo industrial a los planes y programas oficiales del Distrito Capital."

Lo anterior, por cuanto los desarrollos urbanos han sido equiparados al concepto de construcción, lo cual "...devendría (en) una errónea interpretación de la ley..."

Por lo anterior, es claro que ante la existencia de un desarrollo, en este caso de naturaleza industrial (agotado el procedimiento tendiente a su legalización), no puede aducirse, como acertadamente lo afirma la libelista, que los desarrollos urbanos sean equiparables a las construcciones que se encuentren ubicadas al interior del mismo.

En efecto, se trata de dos conceptos diferentes, de un lado, el ejercicio de la urbanización como el escenario que prepara el suelo para una futura construcción y específicamente el escenario donde se pagan las cargas urbanas locales y/o generales que permiten acceder a la posibilidad de construir, y del otro, la actividad constructiva en si misma considerada, que no puede realizarse sin la autorización previa de urbanismo.

Así las cosas, la expedición del acto de legalización **no** implica el reconocimiento de las construcciones existentes ni la legalización de los derechos de propiedad a favor de los poseedores; tampoco constituye título traslativo de dominio, ni modo de adquisición del derecho de propiedad. Esto para significar que una vez legalizado el respectivo desarrollo, las construcciones ubicadas en su interior tendrán necesariamente que ser reconocidas mediante el trámite señalado para el efecto ante una Curaduría Urbana, pues el acto por medio del cual se legaliza no hace las veces de licencia de construcción y menos aún de reconocimiento, motivo por el cual no se exonera al titular del acto, de la obligación posterior de adelantar dichas actuaciones administrativas tendientes a la obtención de las autorizaciones correspondientes.

Luego entonces, para este Despacho no existe duda alguna respecto de que el acto de legalización hace las veces de la licencia de urbanismo, en el sentido que establece las normas urbanísticas específicas a las cuales se deben someter las construcciones actuales que se encuentren al interior del desarrollo legalizado. Es así como el desarrollo industrial que es objeto de legalización debe ser considerado como un todo desde el punto de vista urbanístico, más no constructivo.

Tampoco hay lugar a interpretaciones en el sentido que la legalización se refiere única y exclusivamente a las condiciones urbanísticas que debe tener la totalidad de un predio, o zona que se desarrolló, sin contar con las respectivas autorizaciones administrativas. En tanto que para las construcciones existentes, así como para las que se construyan en un futuro, se tendrán que adelantar los procedimientos administrativos respetivos en cada caso (reconocimiento o licencia



RESOLUCIÓN N° 1594 13 AGO 2009

Por la cual se decide el recurso de reposición contra la Resolución 00480 del 22 de junio de 2007, expedida por el Secretario Distrital de Planeación.

de construcción) para que la totalidad de las edificaciones queden amparadas por la autorización respectiva y no contravengan el ordenamiento urbano.

Para el caso del desarrollo Industrial **PANAMCO-INDEGA**, hoy **INDUSTRIA NACIONAL DE GASEOSAS S.A.**, es claro desde el inicio del trámite y conforme a lo manifestado en el escrito de fecha 29 de Julio de 1997 de la Subdirección Jurídica del entonces Departamento Administrativo de Planeación Distrital, que no solamente son sujetos de legalización los desarrollos enumerados en el Acuerdo 1 de 1986, *"sino que también lo son todos aquellos que estaban consolidados cuando se profirió el estatuto enunciado."*

En este orden de ideas, y en razón a que dentro del trámite se encuentra suficientemente probada la existencia del Desarrollo Industrial **PANAMCO INDEGA COCA-COLA**, especialmente con la aerofotografía 123 del vuelo C2233 del 11 de diciembre de 1985 del IGAC, fecha anterior a la expedición y sanción del Acuerdo 1 del 12 de febrero de 1986, para este Despacho resulta procedente la legalización del mencionado desarrollo, razón por la cual, a cuyo efecto este despacho manifiesta lo siguiente:

3.2 En cuanto a las Zonas de Cesión Tipo A del desarrollo INDUSTRIA NACIONAL DE GASEOSAS S.A y su posibilidad de ser compensadas.

Manifiesta la libelista, que *"INDEGA hizo varias propuestas de pago compensatorio, en dinero y/o en terrenos, atendiendo conceptos previos y sugerencias de la misma entidad, conceptos que luego modificaba, después de haber hecho incurrir a la empresa en desgastes innecesarios, de recursos físicos y económicos."* Así mismo señala, que la entidad *"insiste, en que las Cesiones Tipo A se ubiquen al interior del predio, a pesar de la realidad material del mismo; realidad material que la entidad ha querido desconocer, lo que implicaría que la empresa deba demoler los espacios construidos; es decir, las instalaciones existentes, donde se desarrolla una actividad industrial lícita, para satisfacer un requerimiento de producir espacio público al interior de una fábrica."*

Para analizar si la propuesta efectuada por la libelista respecto del pago compensatorio de las Zonas de Cesión Tipo A, resulta procedente o no en el presente caso, debido a la imposibilidad física que el predio tiene para ubicarlas al interior del mismo, el Despacho procede a analizar en forma sistemática las normas que rigen la materia.

En primer lugar, sea del caso aclarar que el presente trámite de legalización se adelanta a la luz de las disposiciones urbanísticas del Acuerdo 1 de 1986 en la medida en que este Despacho considera que es pertinente la aplicación del mencionado Acuerdo, en lo que hace a normas sustantivas, puesto que esa norma no es contradictoria, ni se opone a los mandatos concedidos para la legalización en el Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá.



RESOLUCIÓN N° 1 5 9 4 13 AGO 2009

Por la cual se decide el recurso de reposición contra la Resolución 00480 del 22 de junio de 2007, expedida por el Secretario Distrital de Planeación.

En efecto, el objeto reglamentario de que se ocupa parcialmente el Acuerdo 1 de 1986 es diferente del objeto reglamentario que en el tema de legalizaciones se ocupa el Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá. La primera norma, además de los barrios y urbanismos que puedan catalogarse como asentamientos humanos de origen informal constituidos por vivienda de interés social, ordena la legalización de todos los desarrollos urbanos que no habiendo tenido la pertinente autorización urbanística, demuestren su existencia al 12 de junio de 1986, en tanto que la segunda norma (POT), se ocupa única y exclusivamente de la legalización de desarrollos de origen informal constituidos por viviendas de interés social.

Lo anterior, quiere decir que los mandatos del Acuerdo 1 de 1986 relacionados con la legalización de desarrollos urbanos diferentes a los constituidos para VIS, como los usos industriales, quedan incólumes en la vigencia del POT y sus decretos reglamentarios, pues no puede entenderse que contravienen las regulaciones relacionadas con la legalización de otro tipo de desarrollos.

Similar consideración debe predicarse en lo que hace a las normas nacionales que se ocupan de la legalización de un acápite específico de los desarrollos urbanos ilegales en los municipios o distritos: los desarrollos o asentamientos humanos de origen informal constituidos por VIS, situación normativa de la cual, por demás, no puede trascender la afirmación de que con estas normas del orden nacional se haya inhibido o limitado la potestad en cabeza de los municipios de legalizar desarrollos urbanos diferentes a los constituidos por VIS.

Bajo esta perspectiva, el artículo 362 del POT ha establecido la imposibilidad de que se legalicen los desarrollos de cualquier naturaleza que no estén inmersos dentro del trámite de legalización, de lo cual debe inferirse que los desarrollos urbanos constituidos por VIS que no cuenten con orden de legalización, así como los demás desarrollos urbanos diferentes a V.I.S. (industriales, comerciales, etc.) que no se encuentren inmersos en la orden de legalización del Acuerdo 1 de 1986, deben aplicar Tratamiento de Desarrollo.

Así las cosas, en el caso particular para la legalización del Desarrollo Industrial **PANAMCO INDEGA COCA-COLA**, no le son aplicables las normas nacionales ni distritales que se ocupan de la legalización de asentamientos humanos de origen informal, así como tampoco le resultan aplicables las normas que en el POT se ocupan del Tratamiento de Desarrollo, dado que atendiendo el mandato del artículo 362, como quiera que el citado desarrollo industrial está comprendido en el trámite de legalización por mandato expreso del Acuerdo 1 de 1986.

Ahora bien, con respecto a las Zonas de Cesión exigibles en el trámite de legalización del Desarrollo Industrial **PANAMCO INDEGA COCA-COLA**, en la medida en que, se reitera, no resultan aplicables las normas reglamentarias del Tratamiento de Desarrollo del POT, así como tampoco las relacionadas con la legalización de desarrollos constituidos por VIS, no es jurídicamente viable hacer la exigencia de que tales zonas de cesión sean entregadas en el predio que contiene ese Desarrollo.



RESOLUCIÓN N° 1594 13 AGO 2009

Por la cual se decide el recurso de reposición contra la Resolución 00480 del 22 de junio de 2007, expedida por el Secretario Distrital de Planeación.

Por tanto, en este punto surge el interrogante, de cuál es la norma urbanística aplicable al Desarrollo bajo estudio. Si acogemos el mandato contenido en el artículo 3° del Acuerdo 1 de 1986, encontramos que el acto de legalización está investido para realizar tales definiciones.

El artículo mencionado ordena que *"El Departamento Administrativo de Planeación Distrital, previo concepto de la Comisión de Mejoramiento Urbano, adoptará por resolución el régimen de usos y demás normas urbanísticas particulares de los desarrollos que se legalicen, con base en las tendencias y limitaciones de los desarrollos existentes y en las políticas de desarrollo para la ciudad. Los usos que no figuren como permitidos en las áreas de actividad donde se ubiquen los desarrollos que se ordena legalizar mediante este Acuerdo, se considerarán como usos restringidos para efectos de su aprobación"*.

En estas condiciones, la norma urbanística aplicable al caso que nos ocupa es la que defina el pertinente acto de legalización.

Por esta misma razón, en cuanto a la afirmación de la Dra. **ORietta Daza Ariza**, apoderada de la sociedad propietaria de los inmuebles, relacionada con la posibilidad de pago compensatorio de las cesiones que deben establecerse en los predios sujetos a legalización, se encontraba contemplada en el Decreto 348 de 2005 que fue expedido con base en el artículo 437 del Decreto 190 de 2004 que permitía la posibilidad de sustitución de las zonas de uso público existentes al momento de entrada en vigencia de la revisión del Plan de Ordenamiento Territorial, debe concluirse que tales normas son inaplicables en el caso concreto.

Sin embargo, con base en las razones anteriormente aludidas, este despacho considera viable que tales cesiones puedan ser entregadas en zonas diferentes de las que componen el predio del desarrollo industrial **PANAMCO INDEGA COCA-COLA**.

Una vez hechas las anteriores consideraciones, el Despacho procede a continuación a evaluar las condiciones urbanísticas específicas bajo las cuales se aprueba la legalización del desarrollo industrial **INDUSTRIA NACIONAL DE GASEOSAS S.A.**

3.3 De las normas urbanísticas específicas para el desarrollo que se legaliza

Si bien es cierto el Acuerdo 1 de 1986 establece una potestad amplia en cuanto a la definición de la norma urbanística que debe insertarse en los respectivos actos de legalización, debe tenerse en cuenta que tal potestad debe realizarse dentro de los límites de las políticas del desarrollo urbano definidas para la ciudad, con base en las tendencias y limitaciones de los desarrollos existentes y con la previsión de que los usos que no figuren como permitidos en las áreas de actividad donde se ubiquen los desarrollos que se ordena legalizar mediante ese Acuerdo, se considerarán como usos restringidos para efectos de su aprobación. En este sentido, la Secretaría Distrital de Planeación considera técnicamente pertinente invocar determinadas



13 AGO 2009

RESOLUCIÓN N° 1594

Por la cual se decide el recurso de reposición contra la Resolución 00480 del 22 de junio de 2007, expedida por el Secretario Distrital de Planeación.

disposiciones del Acuerdo 6 de 1990 y del Plan de Ordenamiento Territorial, para efectos de especificar la norma urbana del desarrollo industrial **INDUSTRIA NACIONAL DE GASEOSAS S.A.**, objeto de esta legalización.

3.4. En cuanto a los aspectos viales, de movilidad, accesos vehiculares y otros

En el trámite de la vía gubernativa, este despacho solicitó a la recurrente que el ajuste del plano de la legalización respecto de los accesos al desarrollo conforme al plano topográfico F 285/1-02, y como respuesta al mencionado oficio, la sociedad solicitante remitió un plano donde se plantean los accesos al predio planteados por vía local que cumplen con las normas del Decreto 190 de 2004.

De igual manera se señala una posible ubicación de la cesión tipo A, a partir de la certeza de que en el predio es inconveniente su localización, por cuanto gran parte del predio se encuentra ocupado por construcciones.

Finalmente, según la Dirección de Prevención y Atención de Emergencias, el citado desarrollo no tiene condicionamientos por amenazas de remoción en masa ni por inundación (oficio 2-04389 del 24 de julio de 2006, radicado No. 1-2006-26352);

Además, en sus actuales condiciones de ubicación y funcionamiento, el Departamento Técnico Administrativo del Medio Ambiente, hoy Secretaría Distrital de Ambiente, cataloga las actividades del desarrollo en cuestión, como de *medio impacto ambiental* (oficio 2006EE27220 del 6 de junio de 2006, de referencia 1-2006-32556).

Por su parte, el mismo predio cuenta con posibilidad de servicios de la Empresa de Acueducto, Agua y Alcantarillado (oficio S-2006-070152 del 12 de julio de 2006 radicado 1-2006-24539); CODENSA está en condiciones de continuar prestando su servicio como lo hace actualmente (oficio No. *00418010* del 24 de julio de 2006 radicado 1-2006-26071); GAS NATURAL tiene construida la infraestructura para el suministro de gas natural vehicular (oficio 10150222-311-2006 del 18 de julio de 2006); y en el sector, la Empresa de Telecomunicaciones de Bogotá –ETB-, tiene infraestructura apta para la prestación de sus servicios sin necesidad de reserva o ampliación (oficio CIR-2247 167154 del 11 de julio de 2006 radicado 1-2006-24769).

En mérito de lo expuesto, este Despacho

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO. REVOCAR en su integridad la Resolución 480 proferida el 22 de junio de 2007 por esta Secretaría, en virtud de la cual se había negado la solicitud de legalización del



RESOLUCIÓN N° 1594 13 AGO 2009

Por la cual se decide el recurso de reposición contra la Resolución 00480 del 22 de junio de 2007, expedida por el Secretario Distrital de Planeación.

desarrollo industrial **PANAMCO INDEGA "COCA-COLA"**, actualmente **INDUSTRIA NACIONAL DE GASEOSAS**, y en su lugar, dispone:

ARTÍCULO SEGUNDO. LEGALIZAR el desarrollo industrial denominado **PANAMCO INDEGA "COCA-COLA"**, actualmente **INDUSTRIA NACIONAL DE GASEOSAS**, ubicado en la Avenida Carrera 96 24C-94 de Bogotá, D.C., asignándole las respectivas normas urbanísticas.

ARTÍCULO TERCERO. Adoptar como plano de la legalización el Plano de referencia F-285/4 que fuera aportado al trámite administrativo con radicación 1-2007-08454 del 2 de marzo de 2007, incorporado en la plancha H-7 a escala 1:2000 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi.

ARTÍCULO CUARTO. El desarrollo **INDUSTRIA NACIONAL DE GASEOSAS** presenta un porcentaje de consolidación del 100%, con las siguientes características:

DESCRIPCIÓN	CANTIDAD m ²	%
1. ÁREA BRUTA DEL DESARROLLO	83.880,33	
2. AREA NO URBANIZABLE (Humedal de Capellanía)	690,98	
3. ÁREA NETA A LEGALIZAR	83.189,35	100,00
4. ÁREA DE CESIÓN TIPO A EXIGIDA	16.637,87	20,00
5. CONTROL AMBIENTAL (Válido como cesión tipo A)	1.398,10	
6. AREA DE CESION TIPO A (a pagar)	15.239,77	
7. ÁREA DE CESIÓN VÍAS LOCALES	2.114,47	

ARTÍCULO QUINTO. Para el desarrollo **INDUSTRIA NACIONAL DE GASEOSAS** que se localiza totalmente dentro del **ÁREA DE INFLUENCIA AEROPORTUARIA** establecida en el Decreto 765 de 1999, se adoptan las siguientes normas urbanísticas:

5.1. USOS.

5.1.1. PRINCIPAL.

a. Uso Industrial clases II, según la clasificación establecida en el artículo 307 del Acuerdo 6 de 1990, cumpliendo los requisitos establecidos por la Secretaría Distrital de Ambiente; en las edificaciones existentes.

5.1.2. COMPLEMENTARIOS:

a. Comercio local de primera necesidad (Clase I-A), venta de bebidas.



RESOLUCIÓN N° 1594 13 AGO 2009

Por la cual se decide el recurso de reposición contra la Resolución 00480 del 22 de junio de 2007, expedida por el Secretario Distrital de Planeación.

- b. **Oficinas:** Como parte integrante de edificaciones destinadas al uso industrial, o en adecuaciones, modificaciones o ampliaciones de edificaciones existentes, o en nuevas edificaciones especializadas (edificios de oficinas).

5.2. ALTURAS Y ANTEJARDINES.

Sin perjuicio de las limitaciones a la altura que establezca la Unidad Administrativa Especial de Aeronáutica Civil, se regulan así:

- Usos de industria (Clase II): La altura es la contemplada como condición del uso sin que sobrepase 12.00 metros, en los pisos que requiera el uso dentro de esta altura.
- Usos de oficinas: La altura permitida es de cinco (5) pisos, en aplicación a las formulas de edificabilidad del acuerdo 6 de 1990.

5.3. ESTACIONAMIENTOS:

Para efectos de la determinación de la obligación de cupos de parqueaderos se aplicará el Decreto Distrital 321 de 1992.

Los cupos de estacionamiento deben tener las siguientes dimensiones mínimas:

PARA INDUSTRIA:

Vehículos livianos: 4.50 Mts X 2.20 Mts,
Vehículos pesados: 10.00Mts X 3.00Mts.

Se debe prever para vehículos pesados un (1) cupo en proyectos de más de 480 mts², para Industria Clase I y un 20% del total de cupos exigidos para Industria Clase II.

- a. PARA OFICINAS: 4.50 Mts X 2.20 Mts.
b. PARA COMERCIO: 4.50 Mts X 2.20 Mts.

Debe plantearse área de cargue y descargue en proporción a un espacio de 10.00 mts. X 3.00 mts, por cada 500.00 mts, cuadrados de construcción. Estos espacios se contabilizan como parte de la cuota total de estacionamientos exigida.

ARTÍCULO SEXTO. PROCEDIMIENTO PARA EL PAGO DE LA COMPENSACIÓN DE LAS CESIONES TIPO A.



RESOLUCIÓN N° 1594

13 AGO 2009

Por la cual se decide el recurso de reposición contra la Resolución 00480 del 22 de junio de 2007, expedida por el Secretario Distrital de Planeación.

Los titulares del derecho real de dominio del desarrollo legalizado, están en la obligación de realizar el pago compensatorio de las zonas de cesión tipo A, que no fueron reservadas, y por tanto no incluidas en el plano de legalización aquí aprobado, conforme avalúo comercial que debe realizarse en aplicación del Decreto Nacional 1420 de 1998.

El valor de dichas áreas debe ser cancelado al Fondo para el Pago Compensatorio de Cesiones Públicas para Parques y Equipamientos en un plazo no mayor de seis (6) meses, contados a partir de la fecha en que quede en firme la presente resolución, para lo cual, deben iniciarse los trámites de reconocimiento respectivos.

El curador urbano, previo a la expedición de la primera licencia de reconocimiento de edificaciones y/o de construcción, elaborará una certificación de los metros cuadrados de cesión pública para parques y equipamientos establecidos en esta resolución, que servirán de base para realizar la liquidación del valor a compensar.

En todo caso, la certificación deberá contener, como mínimo, la siguiente información:

1. Consecutivo de la certificación.
2. Identificación del predio (CHIP, número de folio de matrícula inmobiliaria, cédula catastral).
3. Unidad de Planeamiento Zonal y sector normativo al que corresponde el predio.
4. Identificación del solicitante que será el titular de la licencia, indicando su dirección y número telefónico.

El Curador Urbano, dentro de los diez (10) días calendario contados a partir de la fecha en que expida la certificación de que trata el presente artículo, solicitará al Instituto Distrital para la Recreación y el Deporte (IDRD) que expida la correspondiente liquidación, para lo cual deberá adjuntar a la certificación mencionada la siguiente documentación:

1. Copia del folio de matrícula del predio o de los predios, sobre los cuales se va a expedir la licencia.
2. Boletín de Nomenclatura expedido por el Departamento Administrativo de Catastro Distrital, del predio o predios sobre el (los) cual (es) se expide la licencia.

El IDRD elaborará la liquidación mediante la cual se determine el valor a compensar dentro de los diez (10) días calendario siguientes a partir del recibo de la solicitud presentada por el Curador Urbano.

Una vez ejecutoriada la liquidación, el IDRD hará entrega de la misma al Curador Urbano respectivo, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes, para efectos de que se incorpore este valor en el acto mediante el cual se expide la licencia como una obligación a cargo del titular de la



1 5 9 4
RESOLUCIÓN N° 13 AGO 2009

Por la cual se decide el recurso de reposición contra la Resolución 00480 del 22 de junio de 2007, expedida por el Secretario Distrital de Planeación.

misma. Este valor deberá cancelarse en su totalidad dentro de los diez (10) días siguientes a la fecha de ejecutoria de la primera licencia o acto de reconocimiento.

Con el objeto de garantizar el cumplimiento de esta obligación, los Curadores Urbanos deberán incorporar en el contenido de la resolución mediante la cual se expide la licencia un artículo en el cual se establezca que la falta de presentación del recibo de pago de la compensación por parte del interesado constituye una condición resolutoria del acto administrativo correspondiente.

Es obligación del Curador Urbano enviar al IDRD una copia de la licencia ejecutoriada en la cual se ordena el pago compensatorio, con el objeto de que se lleve el control correspondiente por parte de estas entidades.

PARÁGRAFO 1º. Corresponde al titular del acto de reconocimiento efectuar el pago por concepto del valor a compensar en el respectivo Fondo, conforme al procedimiento interno establecido para el efecto por parte del IDRD.

PARÁGRAFO 2º. Una vez ejecutoriada la liquidación, el IDRD la remitirá a esta Secretaría, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes, para efectos de acreditar el cumplimiento de la obligación a cargo del titular de la legalización.

ARTÍCULO SÉPTIMO. Los propietarios del derecho real de dominio, una vez en firme la presente resolución, podrán tramitar las solicitudes de reconocimiento de construcciones de las edificaciones existentes en el desarrollo legalizado, de conformidad con las reglas de procedimiento establecidas en el Decreto 564 de 2006 o la norma que lo modifique, derogue o sustituya.

PARÁGRAFO 1: Serán objeto de reconocimiento las construcciones ubicadas dentro del área útil construible demarcada en el plano de legalización No. **F 285/4**, incorporado en la plancha H-7 a escala 1:2000 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi. Para tal efecto, la presente resolución establece la obligación de demoler las edificaciones, o parte de ellas, que se encuentren fuera del perímetro del área útil indicada en el mencionado plano de legalización.

PARÁGRAFO 2: La compañía **INDUSTRIA NACIONAL DE GASEOSAS** tendrá un plazo máximo de seis (6) meses, contados a partir del momento en que quede en firme la presente resolución, para iniciar el trámite de reconocimiento de las edificaciones, so pena de que este acto pierda fuerza ejecutoria.

ARTÍCULO OCTAVO: La legalización urbanística del desarrollo **INDUSTRIA NACIONAL DE GASEOSAS**, objeto de la presente resolución, no le exime del cumplimiento de las disposiciones ambientales vigentes para el funcionamiento del uso permitido, en especial las relacionadas con los vertimientos y las emisiones atmosféricas.



13 AGO 2009

RESOLUCIÓN N° 1594

Por la cual se decide el recurso de reposición contra la Resolución 00480 del 22 de junio de 2007, expedida por el Secretario Distrital de Planeación.

ARTÍCULO NOVENO: La presente Resolución rige a partir de la fecha de su ejecutoria, cuya publicación se hará en la Gaceta de Urbanismo y Construcción de Obra, de conformidad con los artículos 46 del Código Contencioso Administrativo y 462 del Decreto 190 de 2004.

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá D.C., a los 13 AGO 2009

MARIA CAMILA URIBE SANCHEZ
MARÍA CAMILA URIBE SANCHEZ
Secretaria Distrital de Planeación

Vo. Bo.
Revisó:
Proyectó:

Beatriz Helena Prada Vargas – Subsecretaria Jurídica *Beul.*
Clara del Pilar Giner García – Directora de Trámites Administrativos *Clara*
Carlos José Mansilla – Abogado contratista *Carlos*