



Resolución Número 0825 30 MAR. 2010

Por la cual se resuelve el recurso de reposición interpuesto contra la Resolución No. 0801 del 22 de septiembre de 2008, por la cual se adoptan las determinantes para la formulación del plan parcial "Hacienda San Antonio" ubicado en la localidad de Fontibón, expedida por la Subsecretaría de Planeación Territorial de la Secretaría Distrital de Planeación.

LA SUBSECRETARIA DE PLANEACIÓN TERRITORIAL AD-HOC DE LA SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN

En ejercicio de sus facultades legales, en especial las que le confieren el parágrafo primero del artículo 6 del Decreto Nacional 2181 de 2006, el artículo 50 del Código Contencioso Administrativo, el artículo 1 de la Resolución 088 del 1 de febrero de 2007 y la Resolución 0805 de 2010

CONSIDERANDO:

- I. Que la Ley 388 de 1997, en su Artículo 3º, establece que *"El ordenamiento del territorio constituye en su conjunto una función pública, para el cumplimiento entre otros de los siguientes fines: (...) 2. Atender los procesos de cambio en el uso del suelo y adecuarlo en aras del interés común, procurando su utilización racional en armonía con la función social de la propiedad a la cual le es inherente una función ecológica, buscando el desarrollo sostenible. 3. Propender por el mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes, la distribución equitativa de las oportunidades y beneficios del desarrollo y la preservación del patrimonio cultural y natural"*.
- II. Que de acuerdo con lo previsto en el Artículo 19 de la Ley 388 de 1997 *"Los planes parciales son los instrumentos mediante los cuales se desarrollan y complementan las disposiciones de los planes de ordenamiento, para áreas determinadas del suelo urbano y para las áreas incluidas en el suelo de expansión urbana, además de las que deban desarrollarse mediante unidades de actuación urbanística, macproyectos u otras operaciones urbanas especiales, de acuerdo con las autorizaciones emanadas de las normas urbanísticas generales, en los términos previstos en la presente Ley"*.
- III. Que el Artículo 38 de la Ley 388 de 1997 establece que *"En desarrollo del principio de igualdad de los ciudadanos ante las normas, los planes de ordenamiento territorial y las normas urbanísticas que los desarrollan deberán establecer mecanismos que garanticen el reparto equitativo de las cargas y los beneficios derivados del ordenamiento urbano entre los respectivos afectados. Las unidades de actuación, la compensación y la transferencia de derechos de construcción y desarrollo, entre otros, son mecanismos que garantizan este propósito"*.



Resolución Número 0825 30 MAR. 2010

Por la cual se resuelve el recurso de reposición interpuesto contra la Resolución No. 0801 del 22 de septiembre de 2008, por la cual se adoptan las determinantes para la formulación del plan parcial "Hacienda San Antonio" ubicado en la localidad de Fontibón, expedida por la Subsecretaría de Planeación Territorial de la Secretaría Distrital de Planeación.

IV. Que los principios de concordancia normativa y neutralidad del Artículo 100 de la Ley 388 de 1997 establecen respectivamente que "(...) las normas urbanísticas que se expidan para una determinada área o zona del municipio, deben estar en armonía con las determinaciones del plan de ordenamiento territorial, de acuerdo con los niveles de prevalencia señalados en la presente ley" y que "cada propietario tendrá el derecho a tener el mismo tratamiento normativo que cualquier otro, si las características urbanísticas de una norma zona o área de la ciudad son iguales".

V. Que dentro del trámite de plan parcial iniciado por el señor José Arnecio Ramírez actuando como apoderado especial del señor Adolfo Martínez García, representante legal de ALIANZA FIDUCIARIA S.A, la Subsecretaría de Planeación Territorial de la Secretaría Distrital de Planeación, en virtud del artículo 6 del Decreto Nacional 2181 de 2006, expidió la Resolución No. 0801 del 22 de septiembre de 2008 "Por la cual se adoptan las determinantes para la formulación del Plan Parcial "Hacienda San Antonio" ubicado en la localidad de Fontibón", e incluyó los siguientes predios con un total de 22, 82 Hectáreas de área neta urbanizable:

CHIP	DIRECCIÓN	MATRÍCULA INMOBILIARIA	PROPIETARIO REGISTRADO EN CATASTRO DISTRITAL
AAA0160UELF	Diagonal 16 No. 90-95 Int. 2	050C01459043	Cementos Diamante S.A.
AAA0137OXNN	Dg. 16 B No. 96 B – 95 Int. 4	050-00910096	Carlos Humberto Cadavid M
AAA0160UOEP	Dg. 16 B No. 96 B – 95 Int. 1	050C01459044	Luis Felipe Aponte
AAA0137OXMS	Dg. 16 B No. 96 B – 95 Int. 5	050-00910095	Carlos Humberto Cadavid
AAA0169LLJH	Dg. 16 B No. 96 B – 95 Int. 8	050C01561082	Panaltrans E. u. y otra
AAA0161MAJH	Dg. 16 B No. 96 B – 95 Int. 3	050-C01379361	Luz Mary Leguizamón
AAA0137OXLW	Dg. 16 B No. 96 B – 95 Int. 6	050-00910094	Diana Rocio Echeona Horn
AAA0186FODM	Dg. 15 A No. 96 A-95 Int. 0	050C00910088	Hernán Montoya Franco
AAA0160UEMR	Dg. 16 No. 90-95 Int.3	050C01419224	Alianza Fiduciaria S.A.
AAA0161MAHY	Dg. 16 No. 96 B – 95 Int. 2	050C1377119	M y G S. en C. Asesores
AAA0143YECX	Dg. 16 No. 90-81 Int. 1	050001296486	Alianza Fiduciaria S.A.
AAA0143YEFR	Dg. 16 No. 90-95	050C01296485	Leonor arce de Rodríguez
AAA0143YEF	Dg. 16 No. 90-51	00501296484	Inversiones Díaz J y Cia. Ltda..

Resolución Número 0825

30 MAR. 2010

Por la cual se resuelve el recurso de reposición interpuesto contra la Resolución No. 0801 del 22 de septiembre de 2008, por la cual se adoptan las determinantes para la formulación del plan parcial "Hacienda San Antonio" ubicado en la localidad de Fontibón, expedida por la Subsecretaría de Planeación Territorial de la Secretaría Distrital de Planeación.

AAA0218DFUH	Dg. 16 No. 96 A - 35	050C01480679	Casa López Bogotá & Cia Ltda..
AAA0218DFTD	Dg. 16 No. 96 A - 45	050C01480680	Luis Roberto Jaramillo
AAA0218DFSU	Dg. 16 No. 96 A - 65	05001480681	María E. Velásquez de Villa
AAA01370XKL	Dg. 16 No. 96 B - 95	050-00910086	Aristizabal Salazar e. hijas
AAA01370XTO	Dg. 16 No. 96 B - 73	050C00716113	Claudia Piedraita Bernal
AAA0142UXMS	Dg. 16 No. 96 B - 37 MJ	00500702267	Grupo Triangulo S.A.
AAA0161MAPP	Dg. 16 No. 96 B - 95	050-910082	M. y G. S en C. Asesores
AAA0159XJNX	KR 96 I No. 15C - 02	050C01261376	Nancy Yasmidt González Vargas
AAA0160UTUZ	Dg. 16 No. 96 I - 15	050C01228497	Héctor Manuel Santana Lozano
AAA0159XJJC	Cra. 96 I No. 15C-10	050C01261375	Jorge Elías Muñoz Castillo y otro
AAA0159XJLF	Cra. 96 I No. 15C-38	050C01261372	Elda María Pintor de Rodríguez
AAA01370XDM	Cra. 96 H BIS No. 15A-89	050C01236059	Hernando Galeano y otra.
AAA0162BHPA	Calle 15 B No. 96H - 72	050C01261380	José Vicencio Villamil Fajardo y otra.
AAA0159XYUZ	Calle 15 B No. 96I - 05	050C01261384	Marina Umaña
AAA0159YOMR	Calle 15 B No. 96H - 81	050C01261382	Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá
AAA0159XJMR	Cra. 96 I No. 15C - 30	050C01261373	Luis Carlos Castro Triana
AAA01370WYN	Cra. 96 H Bis No. 15A - 20	050-01319553	Daniel Giraldo Mejía
AAA0159XYTO	Calle 15 B No. 96 I - 33	050C01261386	Gonzalo Zamora Gómez
AAA0161LNEA	Cra. 96 H Bis No. 15A - 79	050C1236060	Carlos Gonzalo Díaz Godoy
AAA0159XFNX	Cra. 96 I No. 15C - 20	050C01261374	Elvira Cárdenas de Otálora
AAA0159YODE	Cra. 96 I No. 15C - 60	050C01228469	Luis Alberto Hernández Corredor
AAA0159YOCN	Cra. 96 I No. 15C - 80	050C01228467	Edilberto Díaz Godoy
AAA01370XYX	Cra. 96 H Bis No. 15A - 95	050C01428149	Jaime Pastor Rodríguez Bustos
AAA01370XWF	Dg. 16 No. 96 G - 05	050C00910085	M y G S en C Asesores
AAA0160UTPP	Dg. 16 No. 96 J - 15	050C01228504	Talleres Bernal Valvuela Cia. Ltda.
AAA0159YNSK	Cra. 96 I No. 15C - 63	050C01228502	Onias Enrique Vallejo Narváez



Resolución Número 0825 30 MAR. 2010

Por la cual se resuelve el recurso de reposición interpuesto contra la Resolución No. 0801 del 22 de septiembre de 2008, por la cual se adoptan las determinantes para la formulación del plan parcial “Hacienda San Antonio” ubicado en la localidad de Fontibón, expedida por la Subsecretaría de Planeación Territorial de la Secretaría Distrital de Planeación.

AAA0159XYWF	Calle 15 B No.96 I -19	05001261385	Sandra Jaqueline Delgado Ortiz y otros.
AAA0137OXCX	Cra. 96 H BIS No. 15A - 55	050C01236063	Saul Torres Beltrán y otro
AAA0137OXBR	Cra. 96 H BIS No. 15A - 39	050C01236065	Jorge Humberto Díaz Godoy
AAA0159XJZ	Cra. 96 I BIS No. 15B - 44	050C01261377	Dario Garres Mejia
AAA0159YOHK	Cra. 96 I No. 15C - 70	050C012228468	Edilberto Díaz Godoy
AAA0159YOBS	Dg. 16 No. 96 H - 89	050C01228465	Elizabeth Pachón de Velandia
AAA0159YOAW	Dg. 16 No. 96 H - 79	050C01228466	José Vicente Barbosa
AAA0159XFDE	Calle 15 C No.96 I -58	050C01261390	Francisco Torres Rodríguez
AAA0159YNPP	Cra. 96 I No. 15C - 85	050C01228505	Transportes Méndez Duran
AAA0159XFKC	Cra. 96 I No. 15C - 25	050C01261392	Francisco Torres Rodríguez
AAA0159XYRU	Calle 15 B No.96 I -61	050C01261388	Flor María Salamaña
AAA0159XHZE	Calle 15 C No.96 I -57	050C01387370	Servicios Daza Ltda.
AAA0159XJFZ	Cra. 96 I No. 15B - 10	050C01261379	Maria Luisa Gómez de Rodríguez
AAA0159XJHK	Cra. 96 I No. 15B - 28	050C01261378	Ana Betulia Fernández Barrero
AAA0137OXXR	Dg. 16 No. 96 H - 85	050C01226255	Daniel Giraldo Mejia
AAA0159XFFZ	Calle 15 C No.96 I - 78	050C01261389	Oswaldo Díaz Ariza
AAA0159XFLF	Cra. 96 I No. 15C - 45	050C01261394	Yesica Alcira Niño Leguizamón y otros.
AAA0159XFJZ	Cra. 96 I No. 15C - 35	050C01261393	Francisco Torres Rodríguez
AAA0159YOLF	Calle 15 B No.96 H - 71	050C01261381	Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá
AAA0159XYSK	Calle 15 B No.96 I - 47	050C01261387	Industria Ficalz Ltda
AAA0159YONX	Calle 15 B No.96 H - 89	050C01261383	Ámparo García Angel
AAA0161LNFT	Cra. 96 H Bis No. 15A - 69	050C01236061	Esther Sánchez Ortiz
AAA0176YRBS	Cra. 96 H Bis No. 15A - 23	050C01581979	Oscar Giovanni Caro Quiroga y otro.
AAA0159XFCN	Cra. 96 I No. 15C - 11	050C01261391	Flor Merly Guevara Pintor y otra.
AAA0159YNRU	Cra. 96 I No. 15C - 73	050C01228503	Onias Enrique Vallejo Narvaes
AAA0176MYKL	Cra. 96 I No. 15C - 53	050C01571584	La Saborena Ltda.



Resolución Número 0825 30 MAR. 2010

Por la cual se resuelve el recurso de reposición interpuesto contra la Resolución No. 0801 del 22 de septiembre de 2008, por la cual se adoptan las determinantes para la formulación del plan parcial "Hacienda San Antonio" ubicado en la localidad de Fontibón, expedida por la Subsecretaría de Planeación Territorial de la Secretaría Distrital de Planeación.

AAA0159XJAW	Calle 15 C No.96 I - 63	050C01387369	Plastigar Ltda.
AAA0159YOEP	Cra. 96 I No. 15C - 50	050C01228470	Leasing Bolívar S.A. Compañía Financiamiento Comercial
AAA0137OWTD	Cra. 96 H Bis No. 15A - 61	050-01236062	Colegio de Educación Cibernética
AAA0137OXAF	Cra. 96 H Bis No. 15A - 47	050-01236064	Teresa Rojas de Mejía

VI. Que en virtud del artículo 6 del Decreto Nacional 2181 de 2006, la Dirección de Planes Parciales notificó personalmente al señor José Arnecio Ramírez de la Resolución No. 0801 del 22 de septiembre de 2008 *"Por la cual se adoptan las determinantes para la formulación del Plan Parcial "Hacienda San Antonio" ubicado en la localidad de Fontibón"*.

VII. Que no obstante lo anterior, el artículo 44 del Código Contencioso Administrativo establece que las decisiones que pongan término a una actuación administrativa se notificarán personalmente al interesado, o a su representante o apoderado.

VIII. Que los propietarios de los predios inmersos en los planes parciales son considerados por la administración como interesados y en esta medida, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 48 del Código Contencioso Administrativo, la Resolución No. 0801 del 22 de septiembre de 2008 produjo efectos legales a partir del cumplimiento de los requisitos contemplados en el capítulo X del Decreto 01 de 1984.

IX. Que bajo el precepto anterior, entre el 15 de octubre y el 12 de noviembre de 2009 las siguientes personas se notificaron personalmente de la Resolución No. 0801 del 22 de septiembre de 2009:

- Elizabeth Pachón Velandia, propietaria del predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-0118465.
- Jaime Pastor Rodríguez Bustos, propietario del predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-0148149.
- Edith Bernal Caicedo, propietaria del predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-01228504.



Resolución Número 0825 30 MAR. 2010

Por la cual se resuelve el recurso de reposición interpuesto contra la Resolución No. 0801 del 22 de septiembre de 2008, por la cual se adoptan las determinantes para la formulación del plan parcial “Hacienda San Antonio” ubicado en la localidad de Fontibón, expedida por la Subsecretaría de Planeación Territorial de la Secretaría Distrital de Planeación.

- Juan Mauricio Schneider G, propietario del predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-01261382.
- Cecilio Mora Suárez, propietario del predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-01571584.
- Onias Enrique Vallejo Narváez, propietario de los predios identificados con folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-01228502 y 50C-01228503.
- Ramón Mancera Díaz, apoderado del Señor Gabriel Rojas Durán, representante legal de Plastigar Ltda. propietario del predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-01387369.
- Lilia Alcira Leguizamón García, representante y madre de la menor Yesica Alcira Niño Leguizamón, propietaria del predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-01261394 el día 30 de octubre de 2009.
- Isaac Villalobos Monroy, propietario del predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-01261375.
- Daniel Giraldo Mejía, propietario del predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-01319553.
- Martha Isabel Jaramillo Hoyos, apoderada de la señora Josefa del Carmen López Bugallo representante legal de Casa López Bogotá Ltda., propietaria del predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-01480679.
- María Elizabeth Velásquez de Villamil, propietaria del predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-01480681.

X. Que en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 45 del Código Contencioso Administrativo, el día 2 de diciembre de 2009 la Subsecretaría de Planeación Territorial fijó edicto de la parte resolutive de la Resolución No. 0801 del 22 de septiembre de 2008, el cual fue desfijado el día 16 de diciembre de 2009.

XI. Que el día 22 de diciembre de 2009, el señor Giovanni Andrés Pérez Macías, con cédula de ciudadanía N° 80.085.073, abogado en ejercicio y portador de la tarjeta profesional N° 153569 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando en calidad de apoderado especial de: Jaime



Resolución Número 0825

30 MAR. 2010

Por la cual se resuelve el recurso de reposición interpuesto contra la Resolución No. 0801 del 22 de septiembre de 2008, por la cual se adoptan las determinantes para la formulación del plan parcial "Hacienda San Antonio" ubicado en la localidad de Fontibón, expedida por la Subsecretaría de Planeación Territorial de la Secretaría Distrital de Planeación.

Alberto Zuluaga Navarro, representante legal de la firma Metaza S.A., propietaria del inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-716113; Eugenio Hernández Galindo, representante legal de la firma Grupo Trángulo S.A., propietaria del inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-702267; Alfonso Aristizábal Acosta, representante legal de la firma Aristizábal Salazar e Hijos Ltda., propietaria del inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-910086; Hernan Montoya Franco, representante legal de la firma Montoya G. E Hijos & CIA. S.C.A., propietaria del inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-1377119; Pedro Cano, representante legal de la firma Conalquip S.A., propietaria del inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-1226255; Gustavo Adolfo Martínez García, representante legal de Alianza Fiduciaria S.A., vocera del Patrimonio Autónomo denominado Fideicomiso Lote C1B Fontibón, propietario del predio con folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-1419224; Leonor Arce de Rodríguez, propietaria del inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-1296485; Ciro Antonio Cendales Molina, propietario del inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-1379361 y Marco Tulio Cendales Molina, propietario del los inmuebles identificados con folio de matrícula inmobiliaria Nos. 50C-910096 y 50C-910095, interpuso recurso de reposición y en subsidio de apelación contra la Resolución 0801 del 22 de septiembre de 2008, solicitando la sustracción de los predios anteriormente relacionados y por tanto, la modificación de la resolución No. 0801 del 22 de septiembre de 2009.

XII. Que de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 51 del Código Contencioso Administrativo *"De los recursos de reposición y apelación habrá de hacerse uso, por escrito, en la diligencia de notificación personal, o dentro de los cinco (5) días siguientes a ella, o a la desfijación del edicto, o a la publicación, según el caso"*, el recurso en vía gubernativa se presentó en los términos contemplados por la norma.

XIII. Que según el Decreto Distrital 550 de 2006, la Subsecretaría de Planeación Territorial, tiene asignadas las funciones de revisión y aprobación de los Planes Parciales. Teniendo en cuenta lo anterior, corresponde a esta Subsecretaría resolver el presente recurso de reposición.

XIV. Que los Decretos Nacionales 2181 de 2006 y 4300 de 2007 reglamentaron parcialmente las disposiciones relativas a planes parciales contenidas en la Ley 388 de 1997 en lo concerniente al procedimiento a seguir para la adopción de un plan parcial.



Resolución Número 0825 30 MAR. 2010

Por la cual se resuelve el recurso de reposición interpuesto contra la Resolución No. 0801 del 22 de septiembre de 2008, por la cual se adoptan las determinantes para la formulación del plan parcial “Hacienda San Antonio” ubicado en la localidad de Fontibón, expedida por la Subsecretaría de Planeación Territorial de la Secretaría Distrital de Planeación.

XV. Que el artículo 32 del Decreto Distrital 190 de 2004 establece la obligatoriedad de formular planes parciales para zonas clasificadas como suelo urbano con tratamiento de desarrollo y que tengan un área igual o superior a 10 hectáreas de área neta urbanizable.

XVI. Que el artículo 359 del Decreto Distrital 190 de 2004 establece que *“Los Tratamientos orientan las intervenciones que se pueden realizar en el territorio, el espacio público y las edificaciones, mediante respuestas diferenciadas para cada condición existente, como resultado de la valoración de las características físicas de cada zona y su función en el modelo territorial, con los propósitos de consolidar, mantener, revitalizar, mejorar y generar espacios adecuados para el desenvolvimiento de las funciones de la ciudad”*.

XVII. Que según el artículo 2, literal a del Decreto 327 de 2004 el tratamiento de desarrollo se define como: *“el conjunto de disposiciones que orienta y regula la urbanización de los predios o conjunto de predios urbanizables no urbanizados, localizados en suelo urbano o de expansión, y define, 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”*.

XVIII. Que el Decreto Distrital 436 de 2006 establece disposiciones comunes para los planes parciales en suelos sujetos al tratamiento de desarrollo de que trata el artículo 361 del Decreto Distrital 190 de 2004 y las normas que lo desarrollan y complementan, y establece la metodología para determinar el reparto equitativo de cargas y beneficios en los mismos.

XIX. Que mediante Resolución 0805 del 26 de marzo de 2010, la Secretaria de Distrital Planeación encargada, resolvió declarar el impedimento manifestado por la Subsecretaria de Planeación Territorial, arquitecta Claudia Matilde Sandoval Castro, para intervenir en las actuaciones administrativas relacionadas con la adopción del plan parcial “Hacienda San Antonio” y decidió designar como Subsecretaria de Planeación Territorial ad-hoc, a la arquitecta Sandra Patricia Samacá Rojas, Directora de Planes Parciales, para que realice todas las gestiones de la Subsecretaría de Planeación Territorial, relacionadas con la adopción del plan parcial “Hacienda San Antonio”.



Resolución Número 0825 30 MAR. 2010

Por la cual se resuelve el recurso de reposición interpuesto contra la Resolución No. 0801 del 22 de septiembre de 2008, por la cual se adoptan las determinantes para la formulación del plan parcial "Hacienda San Antonio" ubicado en la localidad de Fontibón, expedida por la Subsecretaría de Planeación Territorial de la Secretaría Distrital de Planeación.

RAZONAMIENTOS DE LA SUBSECRETARÍA DE PLANEACIÓN TERRITORIAL AD-HOC

1. CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS FORMALES DE LOS RECURSOS DE REPOSICIÓN

1.1. Procedencia

De acuerdo con lo establecido en el artículo 50 del Código Contencioso Administrativo, el recurso de reposición procede contra los actos que pongan fin a las actuaciones administrativas, ante el mismo funcionario que tomó la decisión, para que la aclare, modifique o revoque.

1.2. Oportunidad

El artículo 51 del Código Contencioso Administrativo, establece que de los recursos de reposición y apelación habrá de hacerse uso, por escrito, en la diligencia de notificación personal, o dentro de los cinco (5) días siguientes a ella, o a la desfijación del edicto, o la publicación según el caso.

En el caso concreto, el señor Giovanni Andrés Pérez Macías, presentó el recurso de reposición y en subsidio de apelación, dentro de los cinco días siguientes a la desfijación del edicto.

Bajo este entendido, se verifica que el recurso presentado cumple con los requisitos formales contenidos en el artículo 52 del Código Contencioso Administrativo, por lo cual procede la Subsecretaría de Planeación Territorial a decidir de fondo el asunto.

2. FUNDAMENTOS DEL RECURSO DE REPOSICIÓN

En virtud de las apreciaciones de hecho y de derecho formuladas en el recurso de reposición contra la Resolución No. 0801 del 22 de septiembre de 2008, por la cual se adoptan las determinantes para la formulación del plan parcial "Hacienda San Antonio" ubicado en la localidad de Fontibón, la Subsecretaría de Planeación Territorial procede a efectuar el siguiente análisis técnico jurídico.



Resolución Número 0825

30 MAR. 2010

Por la cual se resuelve el recurso de reposición interpuesto contra la Resolución No. 0801 del 22 de septiembre de 2008, por la cual se adoptan las determinantes para la formulación del plan parcial “Hacienda San Antonio” ubicado en la localidad de Fontibón, expedida por la Subsecretaría de Planeación Territorial de la Secretaría Distrital de Planeación.

2.1 Argumentos del recurrente para excluir una zona del ámbito del plan parcial “Hacienda San Antonio”, ubicado en la localidad de Fontibón

El recurrente solicita la redelimitación del plan parcial “Hacienda San Antonio”, porque en su criterio, la zona conformada por los predios relacionados en el considerando XI de la presente resolución, presenta condiciones diferentes al resto del ámbito del plan parcial. En este sentido, las condiciones a las cuales se refiere y que sirven de argumento para el ejercicio del recurso, se resumen de la siguiente forma: 1) condiciones físicas de la zona, 2) condiciones normativas y 3) ánimo de los propietarios.

2.1.1 Sobre las condiciones físicas de la zona

Afirma el recurrente que *“El sector que se solicita excluir del plan parcial presenta condiciones físicas diferentes al resto del plan parcial, esencialmente porque es un sector consolidado, y también porque las divisiones prediales y las áreas de los lotes son muy diferentes.”* Adiciona el memorialista que *“incluir este sector consolidado dentro del Plan Parcial sería contrario a los criterios de delimitación establecidos en el artículo 4 del Decreto 436 de 2006”*

2.1.2 Sobre las condiciones normativas de la zona

Señala el interesado que *“El sector que se pretende excluir corresponde a un tratamiento definido por el POT como tratamiento de consolidación modalidad sectores urbanos especiales, mientras que el resto del sector tiene tratamiento de desarrollo.”*

Agrega que *“El artículo 367 del POT, que clasifica las modalidades de tratamiento de consolidación, dice que los sectores urbanos especiales son: Zonas industriales y dotacionales existentes con fundamento en normas especiales que deben asegurar y recuperar sus condiciones como espacios adecuados a tales usos”.*

Sostiene que *“El sector que se pretende excluir es parte de la Operación Estratégica y Plan Zonal del Aeropuerto”. Lo cual desde su punto de vista significa que “los proyectos que se encuentren dentro del ámbito de esta Operación están sujetos a reglas de juego y participación diferentes al resto de la ciudad. Y por tanto que “al estar la delimitación del plan parcial*



Resolución Número 0825 30 MAR. 2010

Por la cual se resuelve el recurso de reposición interpuesto contra la Resolución No. 0801 del 22 de septiembre de 2008, por la cual se adoptan las determinantes para la formulación del plan parcial “Hacienda San Antonio” ubicado en la localidad de Fontibón, expedida por la Subsecretaría de Planeación Territorial de la Secretaría Distrital de Planeación.

definida una mitad dentro de la operación estratégica y la otra mitad no, cambian las condiciones de reparto de cargas y beneficios y lo que es más grave dificulta la gestión ya que dicho instrumento no ha sido adoptado”

Expone que “La Secretaría Distrital de Planeación parte del supuesto de que el plan parcial es el instrumento idóneo para reglamentar y “legalizar” el sector consolidado, dándole al instrumento un alcance diferente al que le ha sido otorgado por la ley y por el Plan de Ordenamiento Territorial. Agrega que este último no establece ni sugiere que “el plan parcial sea instrumento aplicable para legalizar desarrollos ni edificaciones de carácter informal”.

Agrega que “(...) en el sector consolidado incluido en la delimitación del plan parcial predomina la actividad industrial, razón por la que es legítimo preguntarse si a propósito del presente plan parcial puede reglamentarse un tema (reglamentación del área de actividad industrial), que la ciudad fue incapaz de reglamentar durante la vigencia del actual Plan de Ordenamiento Territorial”.

2.1.3 Sobre el ánimo de los propietarios

Manifiesta que “(...) todos los propietarios del sector identificado con tratamiento de desarrollo están de acuerdo para empezar un proyecto de plan parcial, mientras que en (SIC) los propietarios de los predios del barrio consolidado, por gozar de otras características urbanísticas, no han manifestado ningún interés en acogerse a un plan parcial de desarrollo.

Concluye el recurrente argumentando que “(...) la delimitación del Plan Parcial Hacienda San Antonio – al no considerar las diferencias físicas y normativas del sector como las diferencias del ánimo de los propietarios de contribuir al desarrollo del proyecto – no ha respetado los criterios de delimitación establecidos en el artículo 4 del Decreto 436 de 2006 en tanto no se ha tenido en cuenta:

- La división predial. (literal d)
- La situación jurídica específica de los predios. (literal e)
- La escala y complejidad de la intervención. (literal f)
- Los aspectos funcionales del área a delimitar y de las demás áreas de la zona en función de los sistemas generales. (literal g)



Resolución Número 0825

30 MAR. 2010

Por la cual se resuelve el recurso de reposición interpuesto contra la Resolución No. 0801 del 22 de septiembre de 2008, por la cual se adoptan las determinantes para la formulación del plan parcial “Hacienda San Antonio” ubicado en la localidad de Fontibón, expedida por la Subsecretaría de Planeación Territorial de la Secretaría Distrital de Planeación.

- *La existencia de áreas desarrolladas, con licencias vigentes o con planes parciales previamente adoptados. (literal n)*

Agrega que la delimitación del plan parcial objeto de cuestionamiento “*no propicia la equidad en el reparto de cargas y beneficios, la conformación de áreas de planeamiento cuyo desarrollo y funcionamiento pueda ser autónomo, ni facilita el proceso de gestión e implementación*”.

Por último señala que “*La solicitud de redelimitación, coincide con el plano que acompaña el Decreto 436 de 2006, que a pesar de ser indicativo, reconoce esas diferencias de condiciones y por ello, no incluye el barrio consolidado.*”

2.2. Análisis de los argumentos esgrimidos por el recurrente

La Subsecretaría de Planeación Territorial ad-hoc procederá a analizar los argumentos planteados por el recurrente, a partir de dos factores: 1) Las condiciones físicas y normativas de la zona objeto de cuestionamiento y 2) La imperatividad de las disposiciones del Decreto Distrital 190 de 2004 (Plan de Ordenamiento Territorial) y sus decretos reglamentarios.

2.2.1 Sobre las condiciones físicas y normativas de la zona objeto de cuestionamiento

El recurrente solicita la exclusión de una zona del plan parcial por interpretar que la condición física de los predios que la conforman, es diferente a la del resto del ámbito delimitado y que su calificación es la de un “sector consolidado”.

Para rebatir el argumento planteado, es importante referirse a dos aspectos fundamentales, el primero de ellos tiene que ver con el principio de neutralidad que contempla el artículo 100 de la Ley 388 de 1997, y el segundo, con la finalidad de los tratamientos urbanísticos que establece el Decreto Distrital 190 de 2004 para determinar el alcance del término “sector consolidado”.

Así las cosas, si bien parte del plan parcial presenta desarrollos industriales, en virtud de la valoración física del ámbito que realizó esta Subsecretaría al expedir la respuesta a la solicitud de determinantes, se comprobó que la totalidad del área presenta las mismas condiciones fácticas. En efecto, la zona en conjunto se encuentra sujeta al tratamiento urbanístico de desarrollo, pues las construcciones a las que hace alusión el interesado no tienen fundamento en norma alguna y



Resolución Número 0825

30 MAR. 2010

Por la cual se resuelve el recurso de reposición interpuesto contra la Resolución No. 0801 del 22 de septiembre de 2008, por la cual se adoptan las determinantes para la formulación del plan parcial "Hacienda San Antonio" ubicado en la localidad de Fontibón, expedida por la Subsecretaría de Planeación Territorial de la Secretaría Distrital de Planeación.

por tanto no han cumplido con las obligaciones derivadas del proceso de urbanización; condición esencial para calificar a un sector de la ciudad como consolidado¹.

Como complemento de lo anterior, es preciso remitirse al artículo 367 del Decreto Distrital 190 de 2004 que dentro de las modalidades y áreas de aplicación del tratamiento de consolidación, consagra a la modalidad de sectores urbanos especiales como "las zonas industriales y dotacionales existentes con fundamento en normas especiales que deben asegurar y recuperar sus condiciones como espacios adecuados a tales usos". (Subrayas y negrilla fuera del texto original)

Por tanto, en el caso particular, además de la aclaración con respecto al tratamiento urbanístico aplicable para la zona, es importante señalar que la calificación de tratamiento de consolidación en la modalidad de sectores urbanos especiales sería viable en la medida en que la zona industrial se hubiera desarrollado con fundamento en una norma especial, cuestión que a todas luces no ocurre en el sector aludido (entre la Avenida del Centenario y el Río Bogotá), pues para la fecha de expedición del Acuerdo 1 de 1986 no existían siquiera desarrollos de tipo industrial².

Adicionalmente, si bien el Decreto Distrital 190 de 2004 calificó a la zona objeto de análisis en tratamiento de consolidación, como se expuso anteriormente los predios que la integran no se han desarrollado urbanísticamente y por tanto deberán sujetarse al tratamiento de desarrollo y a la adopción de plan parcial, de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 361 del Decreto Distrital 190 de 2004 y 3, literal c del Decreto Distrital 327 de 2004, que establecen lo siguiente:

"Artículo 361. Definición. El tratamiento de desarrollo es aquel que orienta y regula la urbanización de los terrenos o conjunto de terrenos urbanizables no urbanizados, localizados en suelo urbano o de expansión, a través de la dotación de las infraestructuras, equipamientos y de la generación del espacio público que los hagan aptos para su construcción, en el marco de los

¹ Ver párrafo del artículo 367 del Decreto Distrital 190 de 2004:

"Todos los predios que concluyan el proceso de urbanización se registrarán por las disposiciones del tratamiento de consolidación urbanística".

² Acuerdo 1 de 1986 "Por el cual se ordena la legalización de unos desarrollos urbanísticos y se dictan normas y procedimientos para el desarrollo progresivo en el Distrito Especial de Bogotá"



Resolución Número 0825 30 MAR. 2010

Por la cual se resuelve el recurso de reposición interpuesto contra la Resolución No. 0801 del 22 de septiembre de 2008, por la cual se adoptan las determinantes para la formulación del plan parcial “Hacienda San Antonio” ubicado en la localidad de Fontibón, expedida por la Subsecretaría de Planeación Territorial de la Secretaría Distrital de Planeación.

sistemas de distribución equitativa de cargas y beneficios, definidos en el Título III de la presente revisión.

“(…) Parágrafo. Se entiende por predios urbanizables no urbanizados aquellos ubicados en suelo urbano o de expansión que no han adelantado un proceso de urbanización y que pueden ser desarrollados urbanísticamente.

Los predios que se hayan desarrollado sin cumplir con el proceso y obligaciones derivadas del proceso de urbanización, que no se enmarquen dentro del proceso de legalización se someterán al tratamiento de desarrollo con el fin de hacer exigibles dichas obligaciones.”
(Subrayas y negrilla fuera del texto original)

*“Artículo 3. **Ámbito de aplicación del tratamiento de desarrollo.** El tratamiento de desarrollo aplica a todos los predios urbanizables localizados en suelo urbano o de expansión, que no han sido objeto de desarrollo por urbanización, como son:*

(…)

b. Los predios sin desarrollar, no urbanizados, que estén clasificados en otros tratamientos diferentes al de desarrollo (...).”

Una vez aclarado el carácter de predios urbanizables no urbanizados que condiciona a la totalidad de la zona delimitada en la Resolución 0801 de 2008 a la adopción de plan parcial, es necesario analizar si como lo afirma el recurrente, las condiciones de reparto de cargas y beneficios son diferentes entre la zona del plan parcial incluida en la Operación Estratégica y Plan Zonal del Aeropuerto, y la zona del plan parcial excluida del mismo.

Para tal efecto, es importante remitirse a los artículos 26 y 48 del Decreto Distrital 190 de 2004 y al artículo 8, literal b del Decreto Distrital 436 de 2006 que tratan sobre la formulación de los planes zonales y su carácter esencial.

Así las cosas, es preciso advertir que el parágrafo del artículo 26 del Decreto Distrital 190 de 2004 señala que el componente urbanístico de las operaciones estratégicas se formula mediante planes zonales, y el artículo 48 del mismo decreto, complementa la disposición precedente al definir y precisar las connotaciones de los planes zonales de la siguiente forma: “Los planes zonales son instrumentos de planeación que definen y precisan las condiciones de ordenamiento



Resolución Número 0825

30 MAR. 2010

Por la cual se resuelve el recurso de reposición interpuesto contra la Resolución No. 0801 del 22 de septiembre de 2008, por la cual se adoptan las determinantes para la formulación del plan parcial “Hacienda San Antonio” ubicado en la localidad de Fontibón, expedida por la Subsecretaría de Planeación Territorial de la Secretaría Distrital de Planeación.

de un área determinada de las infraestructuras, el sistema general de espacio público y equipamientos colectivos, los criterios para armonizar usos y tratamientos urbanísticos asignados en el área, los criterios para la precisión o ajuste de la normativa urbanística, así como la delimitación y criterios para la gestión de planes parciales en el marco de la estrategia de ordenamiento territorial”. “(...) Cuando estos planes definan las condiciones y ámbitos espaciales de distribución equitativa de cargas y beneficios, especialmente las cargas de carácter zonal y/o general que deban ser asumidas por los propietarios de predios incluidos en el área en los términos de la ley, se denominarán planes de ordenamiento zonal” (Subrayas y negrilla fuera del texto original)

Por su parte, el artículo 8, literal b del Decreto Distrital 436 de 2006 señala que los planes zonales y los planes de ordenamiento zonal son instrumentos de segundo nivel de prevalencia que establecen lineamientos urbanísticos de escala zonal y, **para el caso específico de los planes de ordenamiento zonal, los describe como instrumentos que fijan las condiciones del reparto de cargas y beneficios de los planes parciales de la zona.**

Conforme a lo expuesto, es dable colegir que los planes zonales como instrumentos que desarrollan el componente urbanístico de las operaciones estratégicas, sólo promueven la definición y precisión de las condiciones de ordenamiento de un área determinada y **NO** se ocupan de fijar las condiciones de reparto de cargas y beneficios del ámbito sujeto a la respectiva delimitación, pues tal función está destinada a los planes de ordenamiento zonal.

En este orden de ideas, es improcedente afirmar que existirán condiciones diferenciales de reparto de cargas y beneficios entre la zona del plan parcial incluida en el plan zonal y la excluida del mismo.

Por otra parte, con respecto al cuestionamiento de aplicar el instrumento de plan parcial para reglamentar y legalizar el supuesto sector consolidado con uso industrial, es importante aclarar que la Administración Distrital adoptó el Decreto 367 de 2005, que reglamentó el artículo 458 del Decreto Distrital 190 de 2004, el cual sólo contempla la legalización de asentamientos humanos de vivienda de interés social. Por tanto, es impreciso referirse a la legalización de desarrollos industriales existentes.



Resolución Número 0825

30 MAR. 2010

Por la cual se resuelve el recurso de reposición interpuesto contra la Resolución No. 0801 del 22 de septiembre de 2008, por la cual se adoptan las determinantes para la formulación del plan parcial “Hacienda San Antonio” ubicado en la localidad de Fontibón, expedida por la Subsecretaría de Planeación Territorial de la Secretaría Distrital de Planeación.

Unido a lo anterior, es necesario señalar que la reglamentación urbanística para el área de actividad industrial no está pendiente, pues lo que la administración debe elaborar es la clasificación de los usos industriales, entre tanto, la implantación de los usos industriales requiere del concepto de la Secretaría Distrital de Ambiente, según lo expresa el artículo 352 del Decreto Distrital 190 de 2004. Adicionalmente, la reglamentación urbanística del sector se materializa a través de la adopción del plan parcial.

2.2.2 Sobre la imperatividad de las disposiciones del Decreto Distrital 190 de 2004 y sus decretos reglamentarios.

El recurrente afirma que todos los propietarios del sector identificado con tratamiento de desarrollo están de acuerdo con el proyecto de plan parcial, mientras que los propietarios del “barrio consolidado”, por gozar de otras características urbanísticas, no han manifestado ningún interés en acogerse al plan parcial.

Al respecto, es necesario reiterar que de acuerdo con las disposiciones del Decreto Distrital 190 de 2004, 327 de 2004 y 436 de 2006, los predios que conforman la zona que el apoderado representa, no se encuentra urbanizada y por tanto deberá someterse al tratamiento urbanístico de desarrollo y a la adopción de plan parcial. Estas disposiciones son de obligatorio cumplimiento y no pueden supeditarse a la voluntad de los particulares, pues la propiedad es un derecho que implica obligaciones y en esta medida como la zona aludida no fue desarrollada al amparo de una norma, las disposiciones referentes al tratamiento de desarrollo regulan la condición actual del área.

Por último, el recurrente reitera que con la delimitación del plan parcial “Hacienda San Antonio” no se consideran las diferencias físicas y normativas del sector, así como tampoco el ánimo de los propietarios de contribuir al desarrollo del proyecto, por lo cual concluye que no se han respetado los criterios de delimitación establecidos en el artículo 4 del Decreto Distrital 436 de 2006.

Con respecto a la anterior afirmación, la Subsecretaría de Planeación Territorial ad-hoc no encuentra en el recurso un sustento fáctico y/o jurídico que demuestre que no se está dando cumplimiento a los criterios de delimitación establecidos por el Decreto Distrital 436 de 2006.

Unido a lo expuesto, la solicitud de redelimitación conforme a lo plasmado en el plano anexo del



Resolución Número 0825

30 MAR. 2010

Por la cual se resuelve el recurso de reposición interpuesto contra la Resolución No. 0801 del 22 de septiembre de 2008, por la cual se adoptan las determinantes para la formulación del plan parcial “Hacienda San Antonio” ubicado en la localidad de Fontibón, expedida por la Subsecretaría de Planeación Territorial de la Secretaría Distrital de Planeación.

Decreto Distrital 436 de 2006, es improcedente, pues tal como lo señala el artículo 5 del citado decreto, la delimitación preliminar de las áreas sujetas a plan parcial es indicativa y tiene como finalidad orientar las actuaciones públicas y privadas y en todo caso, estará sujeta a la verificación de la Secretaría Distrital de Planeación para cada caso específico. En el caso de la delimitación del plan parcial “Hacienda San Antonio”, como se ha expuesto en renglones precedentes, la Subsecretaría de Planeación Territorial comprobó que la totalidad de la zona se encuentra sin urbanizar y por tanto, le es aplicable el tratamiento urbanístico de desarrollo y la adopción de plan parcial.

Por lo anterior, debe aclararse que es precisamente el instrumento de plan parcial el que propicia la equidad en el reparto de cargas y beneficios, la conformación de áreas de planeamiento cuyo desarrollo pueda ser autónomo, el proceso de gestión y la integralidad en el desarrollo urbanístico.

Así las cosas, no se considera viable excluir de la delimitación del plan parcial “Hacienda San Antonio”, a la zona conformada por los predios cuyos propietarios a través de apoderado presenten el recurso de reposición.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE

Artículo 1º.- Confirmar en todas sus partes el contenido de la Resolución N° 0801 del 22 de septiembre de 2008, por la cual se adoptan las determinantes para la formulación del plan parcial “Hacienda San Antonio” ubicado en la localidad de Fontibón.

Artículo 2º. Notificar el contenido del presente acto administrativo al señor Giovanni Andrés Pérez Macías, en los términos del artículo 44 y siguientes del Código Contencioso Administrativo.



Resolución Número 0825

30 MAR. 2010


Por la cual se resuelve el recurso de reposición interpuesto contra la Resolución No. 0801 del 22 de septiembre de 2008, por la cual se adoptan las determinantes para la formulación del plan parcial “Hacienda San Antonio” ubicado en la localidad de Fontibón, expedida por la Subsecretaría de Planeación Territorial de la Secretaría Distrital de Planeación.

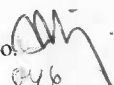
Artículo 3°. Conceder el Recurso de Apelación interpuesto contra la Resolución N° 0801 del 22 de septiembre de 2008.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá, D.C., a los 30 MAR. 2010


SANDRA PATRICIA SAMACÁ ROJAS
Subsecretaria de Planeación Territorial (ad-hoc)
Secretaría Distrital de Planeación

 Revisó: **Sandra Patricia Samacá Rojas**
Directora de Planes Parciales

Proyectaron: Manuel Hernández Zabarain-Profesional Especializado. 
Adriana Montaña Garzón-Profesional Especializada. 