



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
Secretaría Distrital de
PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN N° 1417 del 28 JUL 2010

Por la cual se resuelve un recurso de apelación

LA SUBSECRETARIA DE PLANEACIÓN TERRITORIAL DE LA SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN

En ejercicio de sus facultades legales, en especial de las que le confieren los artículos 430 del Decreto Distrital 190 de 2004, 13 del Decreto Distrital 430 de 2005 y 4, artículo 16 del Decreto Distrital 550 de 2006, y

CONSIDERANDO

Por medio del oficio con radicación número 1-2009-13597 del 01 abril de 2009, el señor EDUARDO CAÑAS ESTRADA, representante legal de Iglesia Cristiana Manantial, elevó a la Dirección de Planes Maestros y Complementarios la solicitud de consulta preliminar para definir la viabilidad para la adopción de un Plan de Implantación para el predio ubicado entre la Carrera 52 y 51 con Diagonal 47 Sur y 46 A Sur, Manzana 48 Lotes del 6 al 15 y del 21 al 30 de la Urbanización Venecia.

Mediante el oficio radicación número 2-2009-21937 del 25 de junio 06 de 2009, la Subsecretaría de Planeación Territorial de la Secretaría Distrital de Planeación, en respuesta a la consulta preliminar elevada por el señor Eduardo Cañas Estrada, representante legal de la Iglesia Cristiana Manantial de Vida Eterna, estableció que:

"(...)

- En el Área de actividad Comercio y Servicios, Zona de Comercio Aglomerado donde se localizan los predios objeto de consulta, no se permite el uso dotacional de tipo culto de escala metropolitana.

De acuerdo a lo anterior, el uso de culto de escala metropolitana no se permite en los predios objeto de consulta ubicados entre la Carrera 52 y 51 con Diagonal 47 Sur y 46 A Sur. Manzana 48, Lotes del 6 al 15 y del 21 al 30 de la Urbanización Venecia, y por lo tanto no es viable la formulación del Plan de Implantación. "

Página 1 de 20



Por medio del oficio radicación número 1-2010-00182 del 05 de enero de 2010, el Doctor JORGE PABLO CHALELA ROMANO, en su condición de apoderado especial de la Iglesia Cristiana Manantial de Vida Eterna, conforme el poder conferido por su representante legal, el señor Eduardo Cañas Estrada, elevó un derecho de petición a través del cual solicitó una rectificación a la respuesta dada a la consulta preliminar por parte de la Subsecretaría de Planeación Territorial, mediante el citado oficio No. 2-2009-21937 del 25 de junio 06 de 2009.

En el citado oficio se resaltan los siguientes argumentos del peticionario:

"...es claro que la clasificación general de usos del suelo, los parámetros generales orientadores o indicativos de su permisión en cada área de actividad y zona, las condiciones respectivas y los lineamientos para su localización, se encuentran conjuntamente en los Cuadros Anexos Nos. 1 y 2 del Decreto 190 de 2.004, los cuales son complementarios entre sí y, por ende, no pueden mirarse aisladamente, ... como erróneamente lo hizo la Subsecretaría de Planeación Territorial cuando concluyó, en el Oficio con Número de Radicación 2-2009-21937 el 25 de junio de 2.009, que no era viable la formulación del Plan de Implantación porque el Uso Dotacional de Culto, Escala Metropolitana, no se permite en el Área de Actividad Comercio y Servicios, Zona de Comercio Aglomerado, de conformidad con lo señalado en el Cuadro Anexo No. 1 enunciado, únicamente.

...resulta que en el CUADRO ANEXO N° 2: CUADRO INDICATIVO DE CLASIFICACIÓN DE USOS DEL SUELO" del Decreto 190 de 2.004, los Equipamientos Colectivos de Culto, Escala Metropolitana, se relacionan como permitidos en las Zonas de Comercio Aglomerado, entre otras, bajo condiciones específicas señaladas en un plan de implantación, un plan de regularización y manejo o un plan parcial, "...en edificaciones diseñadas y construidas o adecuadas para el uso." (Ver Cuadro Anexo No. 2, Acápite "(I) DOTACIONALES", Numeral 1.5) CULTO).

En consonancia con el Cuadro Anexo No. 2 del Decreto 190 de 2.004, el Artículo 18 del Decreto Distrital 311 de agosto 15 de 2.006.... establece las condiciones de localización de los equipamientos de culto según las áreas de actividad y, concretamente, contempla la permisión del Uso Dotacional de Culto, Escala Metropolitana, a título de uso complementario, en el Área de Actividad Comercio y Servicios, Zona de Comercio Aglomerado...

(...)

...de conformidad con los Artículos 43 a 46 del Decreto 190 de 2.004, los Planes Maestros son instrumentos de planeamiento estructurantes de primer nivel de jerarquización, fundamentales en el marco de la estrategia de ordenamiento de la Iciudad- región, que desarrollan y complementan las disposiciones del Plan de Ordenamiento Territorial....

...el Artículo 237 del Decreto 190 de 2.004 establece los lineamientos para los planes de implantación y, en su Parágrafo 2, ordena que éstos deben ceñirse a las directrices urbanísticas establecidas en cada plan maestro...



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
Secretaría Distrital de
PLANEACIÓN

14 17

28 JUL 2010

No obstante, El Plan Maestro de Equipamientos de Culto fue completamente ignorado en la respuesta a la consulta preliminar cuya rectificación se pide ahora, por cuanto en ella se concluyó que el plan de implantación pretendido no era viable merced a que el Uso Dotacional de Culto, Escala Metropolitana, no se permite en las Áreas de Actividad Comercio y Servicios, Zona de Comercio Aglomerado, pese a que el Decreto Distrital 311 de 2006 (Plan Maestro de Equipamientos de Culto), en su Artículo 18, expresamente autoriza ese uso en la referida zona, en consonancia con el Cuadro Anexo No. 2 del Plan de Ordenamiento Territorial..."

En respuesta del citado derecho de petición la Dirección de Planes Maestros y Complementarios de la Subsecretaría de Planeación Territorial de la Secretaría Distrital de Planeación mediante el oficio con No. de radicación 2-2010-02196 del 20 de enero 2010, ratifica lo manifestado mediante el oficio No. 2-2009-21937 del 25 de junio 06 de 2009, en el sentido de que el uso de culto de escala metropolitana no se permite en los predios objeto de sus consulta y, por lo tanto, no es viable la formulación del plan de implantación. Los argumentos más relevantes de este oficio son:

'...es claro que mientras que el Cuadro Anexo No. 1, indica los usos permitidos según el Área de Actividad, el Cuadro Anexo No.2, establece el listado general de usos en las diferentes escalas de clasificación.

En el mismo sentido, para el caso de la inconsistencia (refiriéndose a la contradicción que se presenta en los dos cuadros respecto de los usos de culto de escala metropolitana), el Decreto Distrital 430 de 2004, 'Por el cual se reglamenta el artículo 430 del Decreto 190 de 2004, mediante la definición del procedimiento para el estudio y aprobación de los planes de regularización y manejo', en el parágrafo tercero, del Artículo, dice:

'Parágrafo Tercero: Cuando se trate de sectores donde aún no exista ficha normativa, la viabilidad del uso se definirá con base en el plano No 25 de usos del suelo urbano y de expansión del POT y los cuadros anexos 1 y 2. En los eventos en que exista discrepancia entre los citados cuadros, primará el contenido del cuadro anexo No. 1.'

...por ser una norma que hace claridad para los casos en que exista discrepancia entre los Cuadros Anexos 1 y 2, se toma de forma análoga como reglamentaria para aclarar este tema. Puesto que si es aplicable para este instrumento en el evento de la discrepancia, se entiende que con esto se precisa para cuando existan dudas en la materia en los demás instrumentos que complementan el Plan de Ordenamiento Territorial.

(...)

...los Planes Maestros son normas de planeación sectorial (culto, salud, educación, etc.), y las disposiciones contenidas en ellos son insumos normativos para la elaboración de las fichas reglamentarias, su aplicación territorial y puntual solo es posible una vez expedida determinada ficha reglamentaria.

Los Planes Maestros requieren de las fichas reglamentarias para territorializar sus decisiones, para definirlos frente a un sector determinado."

Página 3 de 20



Por medio del oficio radicación número 1-2010-03906 del 02 de febrero de 2010, el Doctor JORGE PABLO CHALELA ROMANO, en su condición de apoderado especial de la Iglesia Cristiana Manantial de Vida Eterna, conforme el poder conferido por su representante legal, el señor EDUARDO CAÑAS ESTRADA, interpuso los recursos de reposición y en subsidio de apelación contra el oficio número de radicación 2-2010-02196 del 20 de enero de 2010 expedido por la Dirección de Planes Maestros y Complementarios de la Subsecretaría de Planeación Territorial de la Secretaría Distrital de Planeación, en donde expone lo siguientes argumentos:

"1.) El Parágrafo Tercero del Artículo 1" del Decreto 430 de 2.005 no es aplicable, ni siquiera por analogía, en el caso de nuevos usos dotacionales sujetos a Planes de Implantación.

(...)

...los Planes de Implantación determinan la localización de los nuevos usos dotacionales de escala metropolitana, de conformidad con lo que disponen los Planes Maestros y el Plan de Ordenamiento Territorial, los aprueban y reglamentan. También aprueban y reglamentan los usos comerciales de escalas metropolitana y urbana (grandes superficies comerciales)

(...)

...el objeto de un Plan de Implantación (para nuevos usos dotacionales) es muy diferente al de un Plan de Regularización y Manejo (para usos dotacionales existentes); por tanto, las normas del Decreto 430 de 2.005 no pueden servir de fundamento para darle viabilidad o no a los que únicamente alude a los usos dotacionales de escalas metropolitana, urbana, zonal existentes, como se desprende de la lectura íntegra de ese Artículo y del decreto que lo contiene.

(...)

Es indiscutible que el Parágrafo Tercero del Artículo 1º del Decreto 430 de 2.005 no puede aplicarse analógicamente para hacer prevalecer el Cuadro Anexo No. 1 del Plan de Ordenamiento Territorial, sobre su Cuadro Anexo No. 2, cuando se observen contradicciones entre ambos, sencillamente porque la analogía únicamente sirve para llenar vacíos legales, y no para solucionar contradicciones normativas.

(...)

..., la aplicación analógica del Parágrafo Tercero del Artículo 1 del Decreto Distrital 430 de 2.005, que se utilizó erróneamente en el Oficio con Número de Radicación 2-2010-02196 del 25 de enero de 2.010, no cabe, desde ningún punto de vista, para negar la viabilidad del Plan de Implantación que persigue mi poderdante, por cuanto aquí no estamos en presencia de un vacío normativo o laguna legal, sino frente da una supuesta contradicción entre dos disposiciones pertenecientes al Plan de Ordenamiento Territorial, que debe solucionarse a la luz de la regla universal pertinente, que trae el Artículo 10º del Código Civil (Artículo 5º de la Ley 57 de 1.887)...

1417

28 JUL 2010

2). Por expresa disposición del Parágrafo 1 del Artículo 223 del Decreto 190 de 2.004, los lineamientos de Idealización de los equipamientos colectivos son los previstos en el Cuadro Anexo No. 2 del POT, y no en el Cuadro Anexo No. 1.

(...)

... es jurídicamente improcedente y contrario al Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá afirmar... que el uso dotacional de culto, escala metropolitana, no se permite en las Zonas de Comercio Aglomerado porque no se contempla como permitido en las Áreas de Actividad Comercio y Servicios, según el Cuadro Anexo No. 1, cuando el que se aplica sobre el particular es el Cuadro Anexo No. 2 del POT, y este cuadro consagra como permitido dicho uso allí, mediante la adopción de un Plan de implantación.

3). El Plan Maestro de Equipamientos de Culto es aplicable a las UPZ que no cuentan todavía con focha reglamentaria o normativa, en lo que atañe a las condiciones de realización de los nuevos equipamientos con ene uso, y prevalece sobre las disposiciones del Decreto 430 de 2.005.

El Parágrafo 1 del Artículo 337 del Decreto 190 de 2.004, contempla:

"Parágrafo 1 °. (Modificado por el Artículo 224 del Decreto 469 de 2003). Los usos que no se encuentren asignados en cada sector, están prohibidos, **con excepción del desarrollo de nuevos usos dotacionales**, los cuales deberán acogerse para su implantación, a las disposiciones señaladas en el presente capítulo" (Sublíneas y negrilla fuera de texto).

Significa lo anterior que la implantación de nuevos usos dotacionales no requiere la expedición previa de las fichas normativas adoptadas mediante los decretos que reglamentan las Unidades de Planeamiento Zonal (UPZ), pues en estas fichas es donde se delimitan los sectores y los subsectores normativos, sino que basta con que esos cumplan las condiciones indicadas en el Capítulo I, Subtítulo II ("COMPONENTE URBANO"), del Decreto 190 de 2.004.

(...)

En este orden de ideas, es sumamente claro en el Plan de Ordenamiento Territorial que la localización de los nuevos usos dotacionales de escala metropolitana no requiere la existencia de la ficha normativa que precise su permisión dentro del sector normativo correspondiente, sino que dicha localización la define un Plan de Implantación, dentro del Marco del Plan Maestro de Equipamientos respectivo, en consonancia con el Cuadro Anexo No. 2 del Decreto 190 de 2.004, como lo dispone el Parágrafo 1 del Artículo 233 de este decreto.

No es acertado, entonces, aducir que el Plan Maestro de Equipamientos de Culto no es aplicable para definir la viabilidad del uso y del Plan de Implantación pretendido por mi mandante, con el argumento que no se ha expedido la correspondiente ficha normativa.

Por lo demás, el Artículo 18 del Decreto Distrital 311 de 2.006 (Plan Maestro de Equipamientos de Culto), puntual y contundentemente señala las condiciones de localización de nuevos dotacionales, sin condicionamiento o distinción alguna sobre su aplicación a partir de la vigencia de ese decreto. El referido Artículo, en consecuencia con el Cuadro Anexo No. 1 del Plan de Ordenamiento Territorial.



28 JUL 2010

(...)

Como se puede advertir, los Equipamientos Colectivos de Culto, Escala Metropolitana, se encuentran permitidos en el Artículo 18 del Decreto Distrital 311 de 2.006 (Plan Maestro de Equipamientos de Culto), en las Áreas de Actividad Comercio y Servicios, Zonas de Comercio Aglomerado, con carácter de complementarios. Ese Artículo se encuentra en armonía con el Cuadro Anexo No. 2 del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá.

Por consiguiente, carece por completo de sustento jurídico sostener, como se hace en el oficio cuestionado, que no es viable la formulación de un Plan de Implantación porque el Uso Dotacional de Culto, Escala Metropolitana, materia de consulta preliminar que elevó mi poderdante, no se permite en el Área de Actividad de Comercio y Servicio, Zona de Comercio Aglomerado (...).

La Dirección de Planes Maestros y Complementarios de la Subsecretaría de Planeación Territorial de la Secretaría Distrital de Planeación, mediante la Resolución No. 664 del 23 de febrero de 2010, resolvió negativamente el recurso de reposición interpuesto por el apoderado especial de la Iglesia Cristiana Manantial de Vida Eterna. La citada dirección estructura sus argumentos a partir de tres temas generales que a continuación describimos:

1. Alcances del Parágrafo Tercero del artículo 1° del Decreto Distrital 430 de 2005.

La aplicación del parágrafo tercero del artículo 1° del Decreto Distrital 430 de 2005, "...encuentra su pertinencia no exclusivamente por conducto de la clásica analogía como instrumento para dirimir conflictos fácticos-normativos, sino en la misma capacidad o eficacia de dicha prescripción al convertirse en una de las fuentes de aplicabilidad del ordenamiento urbanístico territorial, cuando de manera diáfana define la prevalencia entre los Cuadros Anexos adoptados en el Decreto Distrital 190 de 2004...

(...)

En el presente caso, los predios objeto de la resuelta consulta, se encuentran en un sector normativo sobre el cual no se ha expedido a la fecha su respectiva ficha normativa; a partir de allí, es cuando cobra la relevancia éste parágrafo, pues el recurrente no cae en cuenta que:

a. Aunque éste Parágrafo se adopte en un cuerpo normativo que reglamenta el procedimiento para la adopción de los Planes de Regularización y Manejo, que se prescriben en el artículo 430 del POT, y el objeto de consulta corresponde al procedimiento de adopción de un Plan de implantación establecido en el artículo 429 del POT Decreto 190 de 2004, ello no puede llevar a pensar al recurrente que en el ordenamiento urbanístico de Bogotá D.C., existen dos fuentes de aplicabilidad distinta sobre un mismo componente del Plan de Ordenamiento Territorial; es decir, que tratándose de Regularización y Manejo para equipamientos ya existentes, el Cuadro Anexo N° 1 del POT prevalece sobre el Cuadro Anexo N° 2; mientras que para Planes de

Página 6 de 20

1417



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
Secretaría Distrital de
PLANEACIÓN

28 JUL 2010

Implantación, equipamientos nuevos, prevalece el Cuadro Anexo N° 2 sobre el N° 1; eso sería a todas voces conminar a la Administración en su aplicación a desfigurar la reglamentación establecida para los planes que se ocupan de inmuebles dotacionales.

b. El recurrente no alcanzó a comprender que tanto los Planes de Regularización y Manejo reglamentados por el Decreto Distrital 430 de 2005 y los Planes de Implantación, reglamentados por el Decreto Distrital 1119 de 2000, corresponden a instrumentos de planeamiento urbano del tercer nivel; es decir de un mismo nivel jerárquico, tal como lo señala el Decreto Distrital 190 de 2004 en el artículo 44 numeral tercero. Además, estos dos instrumentos tienen como finalidad la reglamentación de una misma materia.

c. De igual manera, desconoce el recurrente, que ambos instrumentos de planeamiento rigen para un mismo tipo de inmuebles, en este caso para los dotacionales; el primero, para dotacionales existentes y el segundo, para los nuevos. Es decir, ambos reglamentan los equipamientos de la ciudad. En este orden de ideas el Decreto Distrital 430 de 2005 es una fuente válida del derecho urbanístico vigente aplicable para resolver contradicciones que pueda presentar el POT respecto del tema de equipamientos colectivos de la ciudad.

d. La expresión "en forma análoga" se debe interpretar como acción subsidiaria respecto a la fuente jurídica; indicando, que además de establecerse la prevalencia de los Cuadros Anexos por sus naturalezas y/o ámbito, también es claro que las normas urbanísticas ya habían dispuesto complementariamente dicha prevalencia, como se hizo en el Decreto Distrital 430 de 2005.

e. El recurrente rechaza lo que denomina aplicación analógica, por no existir vacío normativo sino contradicción normativa; resulta que estamos ante una contradicción normativa que tiene una regla general fijada en el mismo cuerpo reglamentario del POT para resolverla, y que para aplicarla no puede tomarse el Decreto Distrital 1119 de 2000, sino ir subsidiariamente al Decreto 430 de 2005.

(...)

g. No comprende el recurrente, que la contradicción normativa de los Cuadros Anexos No. 1 y No. 2 del POT de la cual habla, no es un hecho imprevisto en el ordenamiento urbanístico de la ciudad; precisamente el Decreto Distrital Reglamentario 430 de 2005, lo previo, denominándolo como 'eventuales discrepancias' y no sólo lo identificó, sino que lo resuelve bajo una regla general, en este caso la establecida en el Parágrafo Tercero del artículo 1° de dicho Decreto.

h. Del texto de nuestra respuesta, se lee que la forma análoga se predica de la fuente utilizada, para dirimir las eventuales discrepancias entre los Cuadros en mención; que como antes se señaló corresponde a una fuente de derecho urbanístico vigente y aplicable para la misma materia - equipamientos colectivos-; acción que válidamente y haciendo una integración normativa, realizó ésta Subsecretaría, al encontrar que el Decreto Distrital 1119 de 2000 que regula lo concerniente a Planes de Implantación para equipamientos nuevos, no consigna este parágrafo, y que el Decreto Distrital 430 de 2005 que se ocupa de los equipamientos ya existentes, si resuelve la situación. Por lo tanto, es indiscutible que dicha discrepancia entre Cuadros Anexos No. 1 y No. 2 del POT, debe resolverse observando lo ya dispuesto para la misma materia - el tratamiento de dotacionales-, dentro del mismo orden jurídico urbanístico vigente de la ciudad, como

Página 7 de 20



lo es el Decreto 430 de 2005, a partir de esta norma, se cuenta con un criterio rector general para resolver esas contradicciones.

i. El parágrafo 3 del Decreto 430 de 2005, está inmerso en una norma especial con efectos sobre la interpretación integral de los Cuadros Anexos del POT.

j. Es pertinente acudir a los alcances del Parágrafo Tercero antes citado, al no contar el Decreto Distrital 1119 de 2000, de un dispositivo como éste para resolver las discrepancias entre el Cuadro Anexo N° 1 y el N° 2 del POT. No estamos haciendo aplicación analógica del caso en sí, sino de la forma de resolver la discrepancia entre Cuadros Anexos del POT; con lo cual existió vacío en el Decreto reglamentario para implantaciones en materia de las discrepancias entre Cuadros Anexos del POT (año 2000), éste vacío fue llenado en el ordenamiento urbanístico de la ciudad por el Decreto Distrital 430 de 2005 reglamentario de regularizaciones (año 2005); en consecuencia, lo que existe hoy para el caso, no es vacío jurídico sino suficiencia jurídica.

k. No comprende el querellante que estamos ante una autointegración normativa, pues es el propio orden jurídico urbanístico de la ciudad y dentro del propio ámbito de la fuente dominante de la norma urbanística quien provee la solución; no lo hace ni a partir de principios orientadores generales del propio orden ni por heterorintegración, es decir, no se acude a otra fuente jurídica dominante, es decir, a otro orden jurídico extraño.

l. Sin éxito pretende el querellante, convencernos que estamos frente a una simple antinomia o conflicto normativo, intentando hacer ver que dos normas, que pertenecen al mismo ordenamiento imputan al mismo caso soluciones incompatibles entre sí, y que por se dan lugar a que la aplicación simultánea de las normas produzca resultados incompatibles e imposibles; por ello sugiere seguir el camino del artículo 10 del Código Civil, y aplicar las reglas de elección entre una y otra norma.

m. En consecuencia, las contradicciones o discrepancias entre Cuadros Anexos No.1 y 2 del POT, cuentan con una regla de resolución, que configura un escenario distinto a lo establecido en el artículo 10 del Código Civil.

2. Aplicabilidad del Cuadro Anexo N° 1 del Plan de Ordenamiento Territorial.

(...)

...aunque ambos cuadros (los Cuadros Anexos No.1 y 2 del POT) deben verse como componentes integrales del POT, cada uno tiene su propia naturaleza y alcances. Así, mientras el Cuadro Anexo No. 1 corresponde al Cuadro General indicativo de Usos Permitidos y Localización según Área de Actividad ", el Cuadro Anexo No. 2 corresponde al Cuadro Indicativo de Clasificación de Usos del Suelo "

...en el ordenamiento urbanístico, una es la acción de determinar los usos, y otra la acción de zonificación de los mismos; si bien estas dos actuaciones van de la mano a la hora de determinar los elementos urbanos como las centralidades, los bordes, las piezas urbanas y las áreas de actividad entre otros elementos, como los espacios donde se podrán desarrollar determinados usos definidos en el POT.

14 17



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
Secretaría Distrital de
PLANEACIÓN

28 JUL 2010

...la finalidad de cada cuadro es diferente; por cuanto el Cuadro Anexo No. 1 del POT, obedece a la localización de los usos en el territorio de la ciudad; es decir, el cuadro es producto de la acción de zonificación que se realizó en el POT, que pretende configurar los elementos urbanos, a través de la determinación de los usos permitidos para cada área de actividad definida, según la escala correspondiente; estableciendo de manera específica la localización de los usos en la ciudad.

Y por su parte, el cuadro No. 2 hace referencia a una clasificación de usos del suelo para los diferentes tipos de dotacionales, las actividades de comercio y servicios; proporcionando únicamente lineamientos generales de localización.

Desde luego, al buscar definir la permisividad del uso, por preeminencia del factor material es claro que el Cuadro Anexo No. 1 es la fuente correspondiente y no el Cuadro Anexo No. 2; una cosa es un cuadro de usos permitidos y localización y otra cosa es la clasificación de usos; así, el Cuadro Anexo No 1, es por excelencia quien fija la localización y permisividad de usos.

(...)

El operador de norma urbana, ante la ausencia de ficha reglamentaria, debe aplicar el Cuadro Anexo N° 1 de acuerdo al factor material específico que asume este cuadro en materia de permisividad de usos; ese alcance se ratifica en el artículo 339...

...no pueden confundirse los alcances de los lineamientos generales de localización de acuerdo a las escalas de los equipamientos establecidos en el Cuadro Anexo N° 2, con la autorización de uso en el Cuadro Anexo N° 1; prima la autorización de usos sobre la localización general según escala; con lo cual no puede forzarse el Parágrafo 1 del artículo 233 del Decreto Distrital 190 de 2004 para forzar una autorización de uso en el Cuadro Anexo N° 2.

...el recurrente transita sin decisión entre dos tesis: la primera, en plantear que la permisividad del uso está plenamente autorizada por vía del Cuadro Anexo N° 2 al darle prevalencia para la localización de equipamiento según escala; la segunda, cuando establece que al no existir vacío o laguna legal, sino una contradicción normativa entre los Cuadros Anexos...

3. Planes Maestros y Fichas Normativas

“...Los Planes Maestros son instrumentos del primer, que a largo plazo que permiten estructurar la estrategia de ordenamiento de la ciudad, orientan la programación de la inversión y los requerimientos de suelo para el desarrollo de las infraestructuras y equipamientos, por lo tanto se constituyen en un marco de la actuación de planificación respecto de temas de trascendencia para la ciudad como servicios públicos, movilidad, espacio público y equipamientos.

A su vez, las Fichas Normativas, según el artículo 426 del Decreto Distrital 190 de 2004 son instrumentos reglamentarios que permiten establecer las normas urbanísticas de la ciudad, donde coinciden un tratamiento urbanístico con área de actividad;...





1417

ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
Secretaría Distrital de
PLANEACIÓN

28 JUL 2010

Por su parte... los Planes de Implantación, como instrumentos del tercer nivel operan en porciones reducidas de territorio, con el objetivo de prevenir y mitigar impactos generados sobre el entorno urbano inmediato.

...las fichas normativas son el instrumento que permite aterrizar las estrategias y políticas señaladas por los planes maestros al territorio, a sectores normativos que éstas mismas fichas definen según los tratamientos...; por ende los planes de implantación a su vez se encargan de transmitir la coherencia de la planificación a las áreas reducidas que regulan, es decir a los predios privados o públicos que buscan implantar un uso dotacional...

...no es posible de manera directa a través de un Plan de Implantación, establecer la permisividad del uso del suelo sin trasgredir las autorizaciones de uso establecidas por el POT o por las mismas fichas normativas.

...el artículo 44 del POT, al disponer sobre la jerarquización de los instrumentos de planeamiento, nos indica que estos se jerarquizan es para garantizar su articulación y su prevalencia sobre las normas definidas en las fichas normativas, de acuerdo con sus propósitos, su escala de aplicación y su ámbito de decisión, de la siguiente manera:

- a. Primer Nivel: Estructuran la estrategia de ordenamiento adoptada y se constituyen en instrumentos que orientan la programación de la inversión y los requerimientos de suelo para el desarrollo de las infraestructuras y equipamientos.*
- b. Segundo Nivel: Tienen alcances sobre territorios específicos, precisan y ajustan de manera específica las condiciones del ordenamiento de los mismos.*
- c. Tercer Nivel: Operan sobre porciones reducidas del territorio y permiten prevenir y mitigar los impactos generados sobre el entorno urbano inmediato.*

Siendo los Planes Maestros instrumentos de primer nivel, dichos planes no territorializan sus decisiones, esas funciones corresponden al segundo nivel, a las fichas reglamentarias, que permiten adoptar las normas urbanísticas para determinado sector de la ciudad.

Así como lo determina el POT en el numeral segundo del artículo 334, ya citado, la norma específica se precisará mediante fichas reglamentarias en el marco de las Unidades de Planeamiento Zonal; son entonces las fichas normativas, los planes parciales y zonales, como instrumentos de segundo nivel, las llamadas a precisar la intensidad de los usos específicos permitidos; en su defecto, por la no adopción de éstas, se aplica como lo hemos reiterado el Cuadro Anexo N° 1 del POT.

En tal sentido, la Dirección de Análisis y Conceptos de la Subsecretaría Jurídica de la Secretaría Distrital de Planeación (Concepto con radicación 3-2008-09243 del 28 de octubre de 2010), ha indicado lo siguiente puntualmente:

"Los usos dotacionales y las fichas reglamentarias

Surgen inquietudes respecto de lo dispuesto en el párrafo 1 del artículo 337 y del No 2 del artículo 344 del POT, como argumento para señalar que los Planes Maestros especifican usos directamente o dicho de otra manera "territorializan" la decisión urbanística de manera puntual.

Página 10 de 20



1417

28 JUL 2010

El parágrafo 1 del artículo 337 señala que: "Los usos que no se encuentren asignados en cada sector, se encuentran prohibidos, con excepción del desarrollo de nuevos usos dotacionales, los cuales deberán acogerse para su implantación, a las disposiciones señaladas en el presente Capítulo. "

Si bien los usos dotacionales no se encuentran prohibidos en ningún sector de la ciudad, esto debe entenderse como un insumo normativo para que la autoridad de planeación pueda definir en donde se localizan específicamente de acuerdo a estudios de contenido urbanístico "atendiendo las particularidades de cada sector" (ver parágrafo del artículo 338 del POT).

Obsérvese que la norma citada señala que la implantación de estos usos debe acogerse a las disposiciones del "présente capítulo " es decir del Capítulo I USOS DEL SUELO del Subtítulo 5. NORMA URBANÍSTICA PARA USOS Y TRATAMIENTOS, dentro de las disposiciones de este capítulo se encuentra que las fichas reglamentarias precisan los usos del suelo (artículo 338 parágrafo),

Este Capítulo señala que, en caso de no encontrarse asignados a un sector no se encuentran prohibidos, previsión que no significa que se puedan ubicar en cualquier sector de la ciudad (...)

Se tiene que los Planes Maestros requieren de fichas normativas para "territorializar" sus decisiones y que los operadores jurídicos - en nuestro caso curadores urbanos, autoridades de planeación y abogados - requieren de la decisión específica para "instrumentar" la norma.'

Se desprende luego, que las fichas reglamentarias hacen que la planeación se especifique en el territorio, por lo cual los Planes Maestros si no cuentan con estas fichas reglamentarias, no pueden desde luego dar permisividad de uso, ni mucho menos los Planes de Implantación como instrumentos de tercer nivel.

Finalmente, la Dirección de Planes Maestros y Complementarios de la Subsecretaría de Planeación Territorial de la Secretaría Distrital de Planeación, sintetiza las razones por las cuales no acoge los argumentos expuestos por el impugnante, así:

"ante la falta de ficha normativa para los predios objeto de consulta preliminar que se identifican en el acápite primero de las consideraciones de ésta Subsecretaría, por cuanto:

- Se aplica a los mismos lo establecido en el Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., Decreto Distrital 190 de 2004 Cuadro Anexo No. 1, por cuanto de darse una contradicción entre los Cuadros Anexos No.1 y No. 2 del FOT para la adopción de instrumentos que se apliquen a inmuebles dotacionales, es decir que traten el mismo tema de equipamientos de la ciudad, se aplica la norma establecida en el Parágrafo Tercero del artículo 1 del Decreto 430 de 2005 en ejercicio de la integración normativa del ordenamiento jurídico urbano de la ciudad, y la aplicación de una fuente de derecho urbanístico vigente.

- Además, la aplicación del Cuadro No.1 Anexo del POT al caso en mención, también se soporta en la pertinencia del mismo, debido a que éste señala los usos permitidos y

Página 11 de 20

localización según el área de actividad, y por lo tanto es más específico que el Cuadro No. 2 indicativo de los usos del suelo.

- De igual forma se tiene que para el caso en estudio, no se determina la permisión de un uso de suelo a través de la adopción del Plan de Implantación en el marco del Plan Maestro de Culto, sin que se haya reglamentado la Ficha Normativa correspondiente, debido a como antes se advirtió a los objetivos que cumple cada instrumento de planificación y al nivel jerárquico que tienen y que le otorga coherencia al ordenamiento territorial de la ciudad.

CONSIDERACIONES DE LA SUBSECRETARÍA DE PLANEACIÓN TERRITORIAL DE LA SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN.

La Subsecretaría de Planeación Territorial de la Secretaría Distrital de Planeación, en su condición de superior jerárquico de la Dirección de Planes Maestros y Complementarios, es la instancia competente para resolver el recurso subsidiario de apelación contra el acto administrativo citado, conforme lo dispuesto en el artículo 50 del Código Contencioso Administrativo.

Para resolver el recurso subsidiario de apelación interpuesto, se abordará la controversia planteada a partir de los temas propuestos en la Resolución 664 de 2010 de la Dirección de Planes Maestros y Complementarios:

1. Alcances del Parágrafo Tercero del artículo 1 del Decreto Distrital 430 de 2005.

Las argumentaciones de la Dirección de Planes Maestros y Complementarios giran en torno de la utilización de la figura de la analogía para efectos de aplicar en el caso concreto (determinación de la viabilidad de un plan de implantación) el Parágrafo Tercero del artículo 1 del Decreto Distrital 430 de 2005.

Esta norma ordena que en los casos de ausencia de ficha normativa, para efectos de establecer la viabilidad del uso en los casos de la aprobación de Planes de Regularización y Manejo, debe acudirse a el plano No 25 de usos del suelo urbano y de expansión del POT y los cuadros anexos 1 y 2; en el evento en el cual, si se presenta discrepancia entre los citados cuadros, primará el contenido del cuadro anexo No. 1.

En el caso concreto, como se ha dicho, existe discrepancia entre los mandatos del cuadro anexo 1 del POT y el cuadro 2 de ese mismo ordenamiento, pues en el primero, no se contemplan como permitidos los usos dotacionales de escala metropolitana para las zonas de comercio conglomerado, en tanto que en el segundo, si se contemplan como permitidos.



28 JUL 2010

1417

Así las cosas, se trata de la aplicación de una disposición (el Decreto Distrital 430 de 2005) que regula un objeto reglamentario diferente del caso que nos ocupa: una solicitud de un plan de implantación para un uso dotacional de culto de escala metropolitana, cuya regulación esta definida en el Decreto Distrital 1119 de 2000, en tanto que la norma que se aplica por vía de analogía el Decreto Distrital 430 de 2005 que regula el tema de la aprobación de los planes de regularización y manejo.

Para esclarecer la viabilidad jurídica de esta interpretación que determina la aplicación del citado Decreto Distrital 430 de 2005 al caso que nos ocupa, debemos establecer si efectivamente la aprobación de planes de regularización y manejo para usos dotacionales existentes y la aprobación de planes de implantación para nuevos usos dotacionales se trata de temas semejantes (o análogos), a la luz de las normas de lo POT y, de otro lado, si para el caso existe vacío normativo que pueda llenarse con norma análoga.

Al acudir al POT para encontrar las semejanzas o discrepancias entre los temas referidos, encontramos lo siguiente:

Como es sabido, los planes de regularización y manejo aplican como requisito previo del reconocimiento de los usos dotacionales existentes de escala zonal, urbana o metropolitana, en tanto que los planes de implantación aplican como requisito para la aprobación de grandes superficies de comercio o nuevos usos dotacionales de escala urbana o metropolitana (artículos 429 y 430 del POT)

Conforme el artículo 44 del POT los planes de regularización y manejo y los planes de implantación son instrumentos del tercer nivel de planificación. La norma cita en lo pertinente establece:

"3. Son instrumentos de tercer nivel, los Planes de Implantación, los Planes de Regularización y Manejo de usos dotacionales y los Planes de Recuperación Morfológica. Estos instrumentos operan sobre porciones reducidas del territorio y permiten prevenir y mitigar los impactos generados sobre el entorno urbano inmediato."

De otro lado, de acuerdo al numeral 2 del artículo 334 del Plan de Ordenamiento Territorial, los planes de regularización y manejo y los planes de implantación, junto con otros instrumentos de planeamiento, tienen la función de precisar la norma urbanística específica. El acápite normativo citado ordena:

"2. La norma específica se precisará mediante fichas reglamentarias en el marco de las Unidades de Planeamiento Zonal (UPZ), Planes Parciales, Planes de Implantación, Planes de Regularización y Manejo, Planes Zonales, Planes Directores para Parques, Planes Maestros para Equipamientos y Servicios Públicos Domiciliarios, Planes de Reordenamiento y Planes de Recuperación Morfológica, según lo dispuesto en el Título III de la presente revisión, de la siguiente manera: ..."

Página 13 de 20



El artículo 344 del POT cuando se refiere a la localización de los dotacionales ordena que:

*"2. Localización de usos dotacionales. Los usos dotacionales de escala vecinal se permiten en la totalidad de las áreas de actividad reglamentadas. Cuando se ubiquen en zonas industriales o de minería, deberán ajustarse a las condiciones que señale el Departamento Administrativo del medio Ambiente (DAMA). Los de escalas zonales se permiten en las áreas de actividad dotacionales, en las de comercio y servicios, y en las zonas delimitadas de comercio y servicios de las Zonas Residenciales, según condiciones señaladas en el cuadro anexo N° 2 "Clasificación de usos del suelo". **Los nuevos usos dotacionales de escala metropolitana requieren de un Plan de Implantación que será aprobado por el Departamento Administrativo de Planeación Distrital (DAPD), para definir su localización específica, condiciones particulares de control de impactos urbanísticos y demás normas requeridas.**" (Resaltado fuera de texto).*

Como se ve, esta norma establece que las condiciones de localización específica de los nuevos usos dotacionales de escala metropolitana estarán definidas por los respectivos planes de implantación y no solamente por las consideraciones de los cuadros anexos del POT.

Ese mandato normativo (referido a los nuevos usos dotacionales de escala metropolitana) se repite en el párrafo tercero del artículo 337 del mismo ordenamiento establece que:

"Párrafo 1°. Los usos que no se encuentren asignados en cada sector, están prohibidos, con excepción del desarrollo de nuevos usos dotacionales, los cuales deberán acogerse para su implantación, a las disposiciones señaladas en el presente capítulo."

De lo cual es claro para el desarrollo de nuevos usos dotacionales se aplica la excepción a la regla general de que *"los usos que no se encuentren asignados en cada sector, están prohibidos"*, excepción que no se aplica para los usos dotacionales existentes.

De todo lo anterior, tenemos que si bien es cierto que ambos instrumentos de planeamiento gozan de ciertas semejanzas pues, se ubican en el mismo nivel de planeamiento y, además, juntos se ocupan de la reglamentación de los equipamientos o usos dotacionales, encontramos ciertas diferencias que para el caso que nos ocupa son relevantes.

En efecto, en el tema de la autorización o definición de la localización en ambos eventos tiene un tratamiento diferenciado; según los mandatos del POT, para el desarrollo de nuevos usos dotacionales se aplica la excepción a la regla general de que *"los usos que no se encuentren asignados en cada sector, están prohibidos"*, excepción que no se aplica para los usos dotacionales existentes.

Este mandato incide directamente en la aplicación del instrumento de plan de implantación e implica un aspecto que debe tenerse en cuenta para efectos de la



autorización de los nuevos usos dotacionales de escala urbana y metropolitana, todo lo cual, tiene como consecuencia que para el caso específico del tema de la autorización de localización de los usos existentes o nuevos en los planes de regularización y manejo o de implantación, antes que semejanzas, existe una evidente diferencia.

Ahora bien, independientemente de esta circunstancia, es pertinente establecer si efectivamente existe vacío normativo que pueda resolver la contradicción descrita en los cuadros anexos 1 y 2 del POT.

Como se ha enunciado, existe discrepancia entre los mandatos del cuadro anexo 1 del POT y el cuadro 2 de ese mismo ordenamiento, pues en el primero, no se contemplan como permitidos los usos dotacionales de escala metropolitana para las zonas de comercio conglomerado, en tanto que en el segundo, si se contemplan como permitidos.

Respecto de la localización de los usos dotacionales, encontramos regulación adicional contenida en el Plan Maestro de Equipamientos de Culto, adoptado mediante el Decreto Distrital 311 de 2006.

En el artículo 18 de ese decreto se regulan las condiciones de localización para los equipamientos de culto, ordenando que tales mandatos *“se aplicarán para nuevos equipamientos de cualquier escala y para los existentes que pretendan realizar ampliaciones”*.

En el cuadro que explica las condiciones de localización para los equipamientos de culto, contenido en el citado artículo 18 del Decreto Distrital 311 de 2006, se establece que para las zonas de comercio conglomerado, se permiten los usos dotacionales de culto de escala metropolitana, acogiendo lo que ordena el cuadro anexo No. 2 del POT.

A continuación transcribimos el cuadro citado, resaltando el acápite pertinente:

ÁREAS.	ZONAS.	ESCALAS.			
		Metropolitana	Urbana	Zonal	Vecinal
RESIDENCIAL	RESIDENCIAL NETA	N	N	R*	C
	CON ZONAS DELIMITADAS DE COMERCIO Y SERVICIOS	N	R	C	C
	CON ACTIVIDAD ECONÓMICA EN LA VIVIENDA	N	R	C	C
INDUSTRIAL	INDUSTRIAL	P	P	P	P



DOTACIONAL	EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS	P	P	P	P
	DEPORTIVOS Y RECREATIVOS	N	N	N	C
	PARQUES	N	N	N	N
	SERVICIOS URBANOS BÁSICOS	C	C	C	C
COMERCIO Y SERVICIOS	SERVICIOS EMPRESARIALES	C	C	C	C
	SERVICIOS EMPRESARIALES E INDUSTRIALES	C	C	C	C
	ESPECIAL DE SERVICIOS	N	N	N	C
	SERVICIO AL AUTOMÓVIL	R	R	R	C
	COMERCIO CUALIFICADO	C	C	C	C
	COMERCIO AGLOMERADO	C	C	C	C
	COMERCIO PESADO	C	C	C	C
	GRANDES SUPERFICIES COMERCIALES	C	C	C	C
CENTRAL (2)	CENTRO TRADICIONAL (se precisa según sectorización del Plan Zonal del Centro)				
	NÚCLEOS FUNDACIONALES	R	R	R	C
URBANA INTEGRAL	RESIDENCIAL	P	P	P	C
	MÚLTIPLE	P	P	P	C
	INDUSTRIAL Y DE SERVICIOS	P	P	P	C

De lo anterior, tenemos que si bien es cierto que existe contradicción normativa entre los cuadros anexos 1 y 2 del POT, esta situación queda resuelta por el Plan Maestro de Equipamientos de Culto que además, se trata de una disposición especial que regula específicamente este tipo de equipamientos.

En conclusión, respecto de tema de la utilización de la figura de la analogía para efectos de dar aplicación al Parágrafo Tercero del artículo 1 del Decreto Distrital 430 de 2005, podemos decir que:

En lo que hace al tema de la autorización de localización de los usos existentes o nuevos en los planes de regularización y manejo o de implantación, como ya se dijo, existen



28 JUL 2010

1417

discrepancias ostensibles, lo cual determina que en este caso específico (que es el tema central de discusión), no hay semejanzas.

De otro lado, respecto del tema del vacío normativo en los eventos de contradicción entre los cuadros anexos 1 y 2 del POT, es claro que no se presenta ausencia de norma que pudiera dirimir esa contradicción, en la medida de que efectivamente el Plan Maestro de Equipamientos de Culto, al regular las condiciones para la localización de estos equipamientos resuelve la controversia acogiendo las directrices del Cuadro anexo 2 del POT que permite ese tipo de usos de escala metropolitana en las zonas de comercio aglomerado.

2. Aplicabilidad del Cuadro Anexo N° 1 del Plan de Ordenamiento Territorial.

En cuanto a este tema se ha afirmado que la finalidad de los cuadros anexos 1 y 2 del POT son diferentes y que gracias a esas diferencias, debe prevalecer la aplicación del primero sobre el segundo, en la medida de que la finalidad de uno es la de definir las localización de los usos en el territorio de la ciudad (producto de la acción de zonificación de la ciudad), en tanto que la del otro es simplemente la clasificación de tales usos.

Al respecto, debemos decir que cada uno de los cuadros anexos (1 y 2) del POT, contienen decisiones o lineamientos de localización de los usos en los diferentes sectores de la ciudad.

En efecto, todo el cuadro anexo 1 del POT (Cuadro Indicativo de Usos Permitidos y Localización De Áreas De Actividad) se trata de un cuadro de localización de usos y, por su parte, el cuadro anexo 2 del POT (Cuadro Indicativo de Clasificación Usos del Suelo), a pesar de su nombre, tiene una columna que detalla la localización específica de cada uno de los usos clasificados.

Por lo tanto, no podría afirmarse que cada cuadro es autónomo e independiente del otro, en cuanto que cada uno define exclusivamente ciertos temas diferentes del otro.

Mas bien, lo que debería afirmarse es que ambos cuadros se complementan, de tal manera que los temas de localización se regulan de manera general (en la perspectiva de usos principales, complementarios o restringidos) en cada zona de actividad, en el cuadro anexo 1, en tanto que los temas de clasificación y localización específica (más detallada) se regulan el cuadro anexo 2.

Así las cosas, es coherente la afirmación de que ambos cuadros anexos son complementarios y en lo que hace a la localización de usos, ambos cuadros son

vinculantes, lo cual contradice la afirmación de que sólo el cuadro anexo 1 es fuente de derecho en cuanto a la localización de usos.

Pero más allá de esta situación, resulta que el Decreto Distrital 311 de 2006 que es una norma vigente, de obligatorio cumplimiento, que acatando los mandatos del POT ha desarrollado con mayor detalle las condiciones específicas de localización de los usos dotacionales de culto y, como se dijo, ha resuelto la contradicción que existía entre los cuadros citados.

Adicionalmente, es pertinente traer a colación el mandato del párrafo 3 del artículo 344 en el sentido de que las fichas normativas deben atender los mandatos de localización de usos del cuadro anexo 2 del POT. La norma cita ordena que:

“Párrafo 3. (Adicionado por el artículo 229 del Decreto 469 de 2003). Las fichas normativas permitirán la localización de usos dotacionales de escala metropolitana únicamente en los sectores definidos por el cuadro anexo No. 2 cumpliendo con las condiciones específicas reguladas en dicho cuadro.”

Es claro que el POT, en lo que hace a determinantes de localización que debe tener en cuenta la ficha normativa, de manera expresa, hace prevalecer el cuadro anexo No. 2 por sobre cualquier otra disposición de ese ordenamiento.

En este orden de ideas, sería contradictorio aludir que para el mismo fenómeno urbano (localización de dotacionales de escala metropolitana) prevalece el cuadro anexo No. 1 en el escenario de la implantación pero, para efectos de la adopción de la ficha normativa, prevalece el cuadro anexo No. 1, máxime si se considera que esta última aseveración se aplica por vía de interpretación, pues como se manifestó, tal mandato deviene del Decreto 430 de 2006 que se ocupa de un tema diferente (la regularización y manejo de dotacionales existentes).

3. Planes Maestros y Fichas Normativas

El tema que se discute en este acápite es si los planes maestros pueden tomar decisiones de localización de determinados usos, sin la existencia de la respectiva ficha normativa.

Al respecto, debe decirse que si bien es cierto que las fichas reglamentarias a la luz del artículo 44 del POT están en un nivel superior respecto de los planes de implantación, conforme el mandato contenido en el artículo 334, numeral 2, de ese mismo ordenamiento, ambos instrumentos tienen la función de precisar la norma urbanística específica.

14 17



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
Secretaría Distrital de
PLANEACIÓN

28 JUL 2010

De esta manera, la afirmación de afirmación de que sólo las fichas normativas territorializan normas urbanas no es acertada.

En este sentido, ante la ausencia de ficha normativa, bien puede un plan de implantación tomar decisiones de especificación de norma urbana teniendo en cuenta los mandatos del POT, contenidos en su articulado, en los cuadros anexos 1 y 2, además de las normas que desarrollan tales mandatos como los planes maestros, en nuestro caso, el Plan Maestro de Equipamientos de Culto, adoptado mediante el Decreto Distrital 311 de 2006.

En este punto, debe mencionarse que el parágrafo segundo del artículo 237 del POT establece que:

"Parágrafo 2. Una vez adoptados los Planes Maestros de Equipamiento, los planes de implantación y los planes de regularización y manejo se enmarcarán dentro de las directrices urbanísticas generales y específicas que establezca cada Plan Maestro, con el fin de garantizar la correcta localización y articulación dentro del sistema de la unidad de servicio a la que pertenece, bajo los principios de equidad, eficiencia, calidad y equilibrio territorial."

Es claro entonces que los Planes Maestros, por mandato expreso del POT son el marco obligatorio para los planes de implantación pues contiene directrices urbanísticas *generales y específicas* para la correcta localización de esos usos, tal como lo hizo en nuestro caso, el Plan Maestro de Equipamientos de Culto.

Por todo lo anterior, esta Subsecretaría considera que las razones de la negación para la iniciación del plan de implantación objeto de este recurso, no tienen asidero jurídico y, por lo tanto, estima que debe revocarse el oficio con No. de radicación 2-2010-02196 del 20 de enero de 2010 expedido por la Dirección de Planes Maestros y Complementarios de la Subsecretaría de Planeación Territorial de la Secretaría Distrital de Planeación y, consecuencialmente, debe ordenarse a la Dirección de Planes Maestros y Complementarios de la Subsecretaría de Planeación Territorial de la Secretaría Distrital de Planeación que reanude el trámite de consulta preliminar, conforme lo establecido en el artículo 3 del Decreto 1119 de 2006.

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Revocar el oficio con No. de radicación 2-2010-02196 expedido por la Dirección de Planes Maestros y Complementarios de la Subsecretaría de Planeación Territorial de la Secretaría Distrital de Planeación.

ARTÍCULO SEGUNDO: Ordenar a la Dirección de Planes Maestros y Complementarios de la Subsecretaría de Planeación Territorial de la Secretaría Distrital de Planeación que con base en las directrices establecidas en esta resolución continúe el

Página 19 de 20



1417

28 JUL 2010

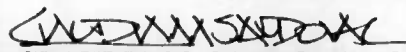
trámite del plan de implantación solicitado por la Iglesia Cristiana Manantial de Vida Eterna.

ARTÍCULO TERCERO: Notifíquese de esta resolución al Doctor JORGE PABLO CHÁLELA ROMANO identificado con la cédula de ciudadanía No. 13.361.594 de Ocaña, apoderado del señor Eduardo Sebastián Cañas Estrada representante legal de la IGLESIA COMUNIDAD MANANTIAL DE VIDA ETERNA en la Carrera 8 No. 38-33 Oficina 1103 Edificio Plaza 39 de la ciudad, en los términos del artículo 44 y siguientes del Código Contencioso Administrativo.


ARTÍCULO QUINTO: La presente resolución rige a partir de la fecha de su notificación.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

28 JUL 2010


CLAUDIA M. SANDOVAL C.

Subsecretaria de Planeación Territorial

Proyectó:  Mauricio Puerto Barrera
Asesor Subsecretaria de Planeación Territorial.

Página 20 de 20