



Resolución No. 1308 de 2012 30 OCT. 2012

“Por la cual se resuelve un recurso de reposición interpuesto en contra de la Resolución 1036 de agosto 16 de 2012”

EL SUBSECRETARIO DE PLANEACIÓN TERRITORIAL (e)

En uso de sus facultades legales y en especial la conferida por la Resolución No. 0088 del 1 de febrero de 2007, por el Decreto Nacional 2181 de 2006, modificado por el Decreto 4300 de 2007,
y

CONSIDERANDO

- I. Que la Subsecretaría de Planeación Territorial mediante la Resolución N°. 1036 de 16 de agosto 2012, resolvió emitir concepto desfavorable sobre la formulación del proyecto de plan parcial de renovación urbana “*San Bernardo*”, presentado por Proyecto Reina S.A.S., a través de su representante legal señora Tatiana Ortiz Ortiz, debido al incumplimiento de las condiciones establecidas en la Resolución de Determinantes No. 409 del 30 de mayo de 2008, la Ley 388 de 1997 y los Decretos Distritales 190 de 2004 y 318 de 2006.
- II. Que a través de comunicación con radicaciones 2-2012-35025 y 2-2012-35028 se citó a notificarse personalmente del contenido de la Resolución N°. 1036 de 16 de agosto 2012 a los señores Rene Durando y Tatiana Ortiz Ortiz, respectivamente, en los términos establecidos en el artículo 44 del Código Contencioso Administrativo (Decreto 01 de 1984), vigente al momento de iniciar la actuación administrativa. La resolución se notificó a Jennifer Botero Reyes, de conformidad a la autorización conferida por la señora Tatiana Ortiz Ortiz, y al señor Rene Durando, los días 29 y 31 de agosto de 2012, respectivamente.
- III. Que el parágrafo 3 del artículo 9 del Decreto 2181 de 2006, en concordancia con lo prescrito en el artículo 50 del Código Contencioso Administrativo (Decreto 01 de 1984), vigente al momento de iniciar la actuación administrativa, establece que en caso de rendirse concepto desfavorable procederán los recursos de la vía gubernativa.
- IV. Que los artículos 51 y 52 del Código Contencioso Administrativo (Decreto 01 de 1984) establecen que de los recursos 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 desafijación del edicto, o a la publicación, según el caso; presentándose ante el funcionario que dictó la decisión, dentro del plazo legal, personalmente y por escrito por el interesado o su representante o apoderado debidamente constituido, indicando los motivos de inconformidad y relacionar las pruebas que se pretende hacer valer.
- V. Que la señora Tatiana Ortiz Ortiz, identificada con la cédula de ciudadanía No. 53'261.514 de Bogotá, obrando en calidad de Gerente General y representante legal de Proyecto Reina S.A.S., mediante escrito con número de radicación 1-2012-39147 del 5 de septiembre de



Continuación de la Resolución No. 1308 de 2012

30 OCT. 2012

“Por la cual se resuelve un recurso de reposición interpuesto en contra de la Resolución 1036 de agosto 16 de 2012”

2012, presentó recurso de reposición y en subsidio apelación contra la Resolución No. 1036 de agosto 16 de 2012.

VI. Que mediante Auto de Suspensión de Términos del 14 de septiembre de 2012, el Director de Patrimonio y Renovación Urbana de la Secretaría Distrital de Planeación, en uso de las facultades conferidas por el artículo 58 y 60 del Código Contencioso Administrativo (Decreto 01 de 1984), suspendió el término para resolver el recurso interpuesto por quince (15) días hábiles con fundamento en las siguientes razones:

1. *Que el 5 de septiembre de 2012, mediante radicación No. 1-2012-39147 de esta Secretaría, la señora TATIANA ORTIZ ORTIZ identificada con la cédula de ciudadanía No. 53'261.514 de Bogotá, presentó recurso de reposición y en subsidio apelación contra la Resolución No. 1036 de agosto 16 de 2012 expedida por la Subsecretaria de Planeación Territorial, obrando en calidad de Gerente General y representante legal de PROYECTO REINA S.A.S.*
2. *Que como quiera que dentro de los argumentos del recurso se manifestó que la Empresa de Renovación Urbana de Bogotá –ERU- es promotor dentro del Plan Parcial de Renovación Urbana “San Bernardo” y allego documentación de dicha entidad, es necesario solicitar a la Empresa de Renovación Urbana de Bogotá –ERU- que emita concepto sobre su participación dentro del Proyecto de Plan Parcial y hasta tanto eso no se produzca esta entidad no puede pronunciarse.*

VII. Que en razón a lo anterior, mediante oficio 2-2012-39157 la Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana solicitó a la Empresa de Renovación Urbana –ERU—pronunciarse sobre su participación en el proyecto de Plan Parcial de Renovación Urbana “San Bernardo”.

VIII. Que mediante oficio 2-2012-42125 se le comunicó a la señora Tatiana Ortiz Ortiz, representante legal de Proyecto Reina S.A.S. la suspensión de términos decretada mediante auto del 14 de septiembre de 2012.

IX. Que la Empresa de Renovación Urbana de Bogotá –ERU—mediante radicación 1-2012-43438 emite concepto frente a su participación en el proyecto de Plan Parcial de Renovación Urbana “San Bernardo”.

X. Que en Auto de Levantamiento de Suspensión de Términos del 5 de octubre de 2012, la Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana levanta la suspensión de términos decretada mediante auto del 14 de septiembre, continuándose con el término legal previsto en el Código Contencioso Administrativo (Decreto 01 de 1984), vigente al momento de iniciar la actuación administrativa.



Continuación de la Resolución No. 1308 de 2012

30 OCT. 2012

“Por la cual se resuelve un recurso de reposición interpuesto en contra de la Resolución 1036 de agosto 16 de 2012”

XI. Que mediante oficio 2-2012-42591 se le comunicó a la señora Tatiana Ortiz Ortiz, representante legal de Proyecto Reina S.A.S. el levantamiento de la suspensión de términos decretada mediante auto del 14 de septiembre de 2012.

XII. Que el recurso de reposición se fundamenta en los argumentos que se sintetizan a continuación:

- a. Frente a la titularidad de los predios, manifiesta la recurrente que *“Para implementar el Plan Parcial, el Distrito realizó el primer Plan Parcial de la ciudad: El Parque Tercer Milenio, con parqueaderos subterráneos, el cual fue desarrollado por Empresa de Renovación Urbana “ERU”.*

Para la realización de la obra de Transmilenio por la décima, el Distrito compro más de 100 predios.

Para desarrollar proyectos urbanísticos que recuperen dicha zona, la “ERU” fue tenida en cuenta para que adelantara en calidad de gestor, el Plan Parcial de Renovación Urbana San Bernardo “PPRUSB”

Por lo anterior no es un argumento válido lo esgrimido por la Secretaria Distrital de Planeación “SDP” con relación a los predios ofrecidos inicialmente por el señor René Durando, toda vez que estos fueron adquiridos por el Distrito.

Como se radicó en la SDP, a la fecha, los gestores cumplen con el requisito establecido de tener propiedad en la zona de delimitación.

Igualmente reitera que “(...) al ser la ERU uno de los promotores del PPRUSB y al hacer parte del mismo Distrito, cuenta con más de 100 predios en el sector, que fueron adquiridos con la obra de la calle décima y con el Plan Parcial de renovación Parque Tercer Milenio, y el artículo 7 del Decreto Nacional 2181 de 20006 nos señala que los proyectos de planes parciales se radicarán en la oficina de planeación municipal o distrital o la dependencia que haga sus veces, anexando además de los documentos exigidos en los numerales 1 y 2 del artículo 5 de dicho decreto, los documentos que se señalan seguidamente, y dicho artículo fue adicionado por el artículo 2do del Decreto 4300 de 2007, que nos señala:

(...)”1. Si es persona natural, identificación del propietario o propietarios de los predios que hacen la solicitud. Si es persona Jurídica debe aportar el certificado de existencia y representación legal, cuya fecha de expedición no sea superior a un mes.

2. Poder debidamente otorgado cuando se actúe mediante tercero. (...)

Como se puede observar no se indica para las personas jurídicas el tener propiedad o propiedades en el sector, como si para las personas naturales, pero es preciso aclarar, que el Proyecto REINA SAS, acreditó frente a la SDP el cumplimiento de tener propiedad en la zona.

- b. En cuanto a la formulación del Plan Parcial, advierte a lo largo de su escrito que la ERU también era promotor del Plan Parcial de Renovación Urbana “San Bernardo”. Además solicita que se le comunique de manera detallada que información fue aportada por ésta y



Continuación de la Resolución No. 1308 de 2012

30 OCT. 2012

“Por la cual se resuelve un recurso de reposición interpuesto en contra de la Resolución 1036 de agosto 16 de 2012”

otras entidades del distrito con el fin de *“realizar un ejercicio corresponsable entre el promotor (que vincula a la administración Distrital) y la Secretaría Distrital de Planeación”*.

- c. Así mismo, *“solicita revisar el concepto de viabilidad a partir de tres aspectos fundamentales: (...) 1. La pertinencia de las observaciones realizadas en el marco del instrumento del Plan Parcial (...) 2. Revisar el cumplimiento en la formulación (...) 3. Observaciones adicionales, que no forman parte de la resolución de determinantes para el Plan Parcial “San Bernardo” ni de las observaciones a la formulaciones, las cuales se pueden hacer, de acuerdo con el procedimiento establecido, por una sola vez”, para lo cual manifiesta que:*

- Los aprovechamientos propuestos corresponden a la segunda fase del proceso de renovación urbana iniciado con la construcción del Parque del Tercer Milenio. Esto es evidente para la Secretaría Distrital de Planeación, si conserva su memoria institucional.

-Reconoce el centro de barrio de “San Bernardo” y propone una articulación con los centro de barrio de La Estanzuela (al occidente) y Las Cruces (al Oriente), tanto sobre la Avenida de Los Comuneros y de La Hortúa, como de la Calle 2ª, la cual presenta un perfil especial, como se explicará más adelante.

Los tres polígonos propuestos tienen una respuesta a su entorno. El Polígono norte responde con propuesta de vivienda de interés social, de alta densidad hacia el parque Tercer Milenio, el Polígono central mantiene las características propias del Centro de Barrio y Mantiene a la población tradicional, con más oportunidades para su desarrollo integral. El polígono sur da una respuesta a los equipamientos de salud actuales y futuros, mediante la oferta de usos complementarios, tales como centros de convenciones, oferta de servicios (incluidos los de salud, promoción de salud y hoteles, entre otros) y una integración peatonal, espacial y ambiental (la explanada conecta las áreas libres del parque del Tercer Milenio con las del Complejo San Juan de Dios).

-Mitiga los impactos de movilidad, mediante un circuito interno, donde se localizan los accesos a los diferentes proyectos y equipamientos.

En lo referente al componente del espacio público, expresa que *“Aproximadamente el 50% del área de planificación se destinará al Espacio Público. Los cuadros de áreas se incluyen tanto en el DTS como en los planos de la formulación ajustada. (...) Además del espacio público, genera áreas privadas de uso público conectadas directamente, al mismo nivel y con el mismo tratamiento del espacio público para lograr su integración. Igualmente, explica los recorridos peatonales propuestos en la formulación del Plan Parcial.*

Por otra parte, en cuanto a las alturas propuestas, informa que las mismas fueron reguladas por la capacidad del suelo para generar sótanos para estacionamientos y son acordes con la generación de vivienda de interés social, equipamientos y generación de espacio público.

Sobre el Plan de Gestión Social, comunica que el mismo fue adelantando en compañía de la ERU, la cual adelantó los estudios pertinentes y contrató los equipos sociales requeridos.



Continuación de la Resolución No. 1308 de 2012

30 OCT. 2012

“Por la cual se resuelve un recurso de reposición interpuesto en contra de la Resolución 1036 de agosto 16 de 2012”

Concluye su escrito referenciando que *“La ERU, mediante reunión con su consultor externo dio visto bueno al modelo financiero presentado”*, de la misma manera considera que el reparto equitativo de cargas y beneficios de los planes parciales de desarrollo no se pueden asemejar al que se debe desarrollar para los planes parciales de renovación urbana.

XIII. Que frente a los argumentos del recurso se debe precisar los siguientes aspectos, aclarándose que por cuestiones metodológicas se dará respuesta de manera conjunta a los argumentos con temáticas comunes, en especial lo referente a la participación de la Empresa de Renovación Urbana y al uso de la información que fue allegada por la recurrente en el escrito del recurso, así:

- a. En cuanto a las observaciones realizadas a la formulación del Plan Parcial, la pertinencia de las mismas se ajusta al estudio que de la misma realizaron las diferentes Direcciones y Secretarías con competencia en el tema, a la luz de los lineamientos y directrices técnicas, jurídicas y de gestión establecidos en la Resolución 409 de 2008.

Por ende, si a juicio del promotor las observaciones que se realizaron no eran pertinentes, este debía presentar la justificación técnica y jurídica en cuanto a la impertinencia de las mismas al momento de radicar la formulación ajustada, para que tal situación fuese analizada en su conjunto por parte de esta Secretaría al momento de emitir la Resolución por la cual se emite concepto a la formulación del plan parcial y no, como erróneamente se esta haciendo, en los recursos de la vía gubernativa.

- b. Sobre la cooperación de la ERU en la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana *“San Bernardo”* y la información técnica allegada con el recurso, mediante oficio 2-2012-39157 la Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana solicitó a dicha Entidad pronunciarse sobre su participación en el proyecto de Plan Parcial de Renovación Urbana *“San Bernardo”*.

Mediante radicación 1-2012-43438 la ERU informa a este despacho que *“(…) se verificó que en la ERU no reposan documentos que soporten que la misma haya hecho parte de la formulación y/o gestión del mencionado plan parcial, lo cual fue ratificado por la Dirección Técnica de esta empresa mediante memorando MI-DT 0168-2012. (...) Igualmente, revisados los archivos, se verificó que no existe ningún convenio suscrito con alguna entidad pública o privada sobre este tema, que obligue o vincule a esta Empresa.”*

Lo anterior permite concluir que la ERU no ha participado en la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana *“San Bernardo”* y, por consiguiente, el uso de la información allegada en el recurso de reposición se encuentra restringida por la disposición contenida en el parágrafo único del artículo 85 de la Ley 489 de 1998, en



Continuación de la Resolución No. 1308 de 2012

30 OCT. 2012

“Por la cual se resuelve un recurso de reposición interpuesto en contra de la Resolución 1036 de agosto 16 de 2012”

Concluye su escrito referenciando que *“La ERU, mediante reunión con su consultor externo dio visto bueno al modelo financiero presentado”*, de la misma manera considera que el reparto equitativo de cargas y beneficios de los planes parciales de desarrollo no se pueden asemejar al que se debe desarrollar para los planes parciales de renovación urbana.

XIII. Que frente a los argumentos del recurso se debe precisar los siguientes aspectos, aclarándose que por cuestiones metodológicas se dará respuesta de manera conjunta a los argumentos con temáticas comunes, en especial lo referente a la participación de la Empresa de Renovación Urbana y al uso de la información que fue allegada por la recurrente en el escrito del recurso, así:

- a. En cuanto a las observaciones realizadas a la formulación del Plan Parcial, la pertinencia de las mismas se ajusta al estudio que de la misma realizaron las diferentes Direcciones y Secretarías con competencia en el tema, a la luz de los lineamientos y directrices técnicas, jurídicas y de gestión establecidos en la Resolución 409 de 2008.

Por ende, si a juicio del promotor las observaciones que se realizaron no eran pertinentes, este debía presentar la justificación técnica y jurídica en cuanto a la impertinencia de las mismas al momento de radicar la formulación ajustada, para que tal situación fuese analizada en su conjunto por parte de esta Secretaría al momento de emitir la Resolución por la cual se emite concepto a la formulación del plan parcial y no, como erróneamente se esta haciendo, en los recursos de la vía gubernativa.

- b. Sobre la cooperación de la ERU en la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana *“San Bernardo”* y la información técnica allegada con el recurso, mediante oficio 2-2012-39157 la Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana solicitó a dicha Entidad pronunciarse sobre su participación en el proyecto de Plan Parcial de Renovación Urbana *“San Bernardo”*.

Mediante radicación 1-2012-43438 la ERU informa a este despacho que *“(...) se verificó que en la ERU no reposan documentos que soporten que la misma haya hecho parte de la formulación y/o gestión del mencionado plan parcial, lo cual fue ratificado por la Dirección Técnica de esta empresa mediante memorando MI-DT 0168-2012. (...) Igualmente, revisados los archivos, se verificó que no existe ningún convenio suscrito con alguna entidad pública o privada sobre este tema, que obligue o vincule a esta Empresa.”*

Lo anterior permite concluir que la ERU no ha participado en la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana *“San Bernardo”* y, por consiguiente, el uso de la información allegada en el recurso de reposición se encuentra restringida por la disposición contenida en el parágrafo único del artículo 85 de la Ley 489 de 1998, en



Continuación de la Resolución No. 1308 de 2012

30 OCT. 2012

“Por la cual se resuelve un recurso de reposición interpuesto en contra de la Resolución 1036 de agosto 16 de 2012”

razón a su naturaleza jurídica de Empresa Industrial y Comercial del Estado, siendo inviable su utilización a efectos de que esta Secretaría modifique la decisión adoptada mediante Resolución 1036 de 2012.

Sin embargo, ante la imposibilidad de utilizar la información allegada en el escrito de alzada, buscando garantizar el derecho al debido proceso, la Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana solicitó a las Direcciones del Taller del Espacio Público y Vías, Transporte y Servicios Públicos pronunciarse frente a los argumentos de la recurrente.

En este sentido, en cuanto al componente del Espacio Público, la Dirección del Taller del Espacio Público conceptúo, mediante proceso de apoyo, que:

“Una vez analizados los argumentos presentados por los recurrentes, se tiene que desde el inicio del proceso de estudio del Plan Parcial San Bernardo, la Dirección del Taller del Espacio Público iniciando por el Memorando TEP 545-0930/09, se fijaron claramente las condiciones para la formulación del Plan Parcial San Bernardo, de acuerdo a lo establecido en la Resolución 409 del 31 de mayo de 2008.

Igualmente, mediante los memorandos 3-2010-03459, 3-2010-13905 y 3-2011-05012 se dio respuesta a las radicaciones efectuadas por los promotores, en las cuales siempre se indicó la falta de claridad en la información presentada tanto en planos como en documentos, en los que no se presentó, ni se dio cumplimiento a los requerimientos expresados por parte de la Dirección del Taller del Espacio Público, lo que ocasionó que el promotor no hubiera cumplido claramente las observaciones efectuadas por parte de la DTEP; es decir, el componente de espacio público no se desarrolló o definió correctamente, por lo que no se contó con los elementos de juicio necesarios para determinar su viabilidad en este aspecto.

Así las cosas, no se pueden analizar lo argumentado por los promotores a la luz de lo presentado en este recurso de reposición y en subsidio de apelación, debido a que lo que se indica corresponde a un resumen de lo presentado a lo largo del proceso de estudio, al cual en ningún momento se dio concepto de viabilidad.

Consideramos que lo planteado en este documento se debe retomar en cumplimiento de las condiciones solicitadas por esta Dirección, dentro de un nuevo proceso de estudio del Plan Parcial.

Es de anotar que al tratarse el componente de espacio público dentro de un todo, que sea integral con los demás componentes como el de movilidad, el social, el de equipamientos, servicios públicos etc., es necesario que toda la propuesta, incluido el componente general corresponda a un proyecto que integre todas las especificidades normativas y se de cumplimiento a estas en cuanto al procedimiento administrativo y de formulación, cuyo incumplimiento general produjo el concepto desfavorable al Proyecto de Plan Parcial de Renovación Urbana “San Bernardo”.

Así mismo, en lo referente al componente vías y de movilidad, la Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos, mediante proceso de apoyo informó que:

“En atención al “Recurso de reposición y en subsidio de apelación, frente a la resolución administrativa No. 1036 del 16 de agosto 2012” que definió la inviabilidad del proyecto de Plan Parcial de Renovación



Continuación de la Resolución No. 1308 de 2012 30 OCT. 2012

“Por la cual se resuelve un recurso de reposición interpuesto en contra de la Resolución 1036 de agosto 16 de 2012”

Urbana San Bernardo, esta Dirección ratifica los conceptos de los componentes relacionados a Vías, Transporte y Servicios Públicos, emitidos en los memorandos 3-2012-05935 y 3-2012-04695 en el que se precisaba sobre el memorando 3-2012-04589, que a su vez aclara el numeral 9 del concepto de esta Dirección emitido mediante memorando 3-2010-15410 del 6 de diciembre de 2010, de la siguiente manera:

9. Control ambiental: Aunque en el documento de ajuste a la propuesta de plan parcial radicado con el número 1-2010-29489, se menciona: “En relación con el control ambiental, vale aclarar que, en áreas consolidadas se exige una dimensión de 5 m (artículo 181 parágrafo 1 del POT, citado en las observaciones) y no de 10 m. En el presente PPRU, que hace parte del centro de la ciudad, el control ambiental se estableció en forma de Alameda Perimetral de 8mts. que involucra las cuatro vías de la malla vial principal.”, en la propuesta no se delimitan claramente las zonas de control ambiental y vías.

Adicionalmente, se debe tener en consideración que:

- El artículo 180 del Decreto Distrital 190 de 2004 establece que el ancho mínimo de los andenes de vías arterias es de 3.50 metros*
- Conforme a los artículos 98 y 100 del Decreto Distrital 190 de 2004 los controles ambientales son zonas verdes lineales a la malla vial arterial para el manejo ambiental de las mismas*
- Que el artículo 267 del Decreto Distrital 190 de 2004 establece que los controles ambientales podrán constituirse como alamedas*
- Las secciones viales tipo V-2B (Troncal – Ciclorruta –vía) aplicable a las avenidas Caracas (AK 14) y Fernando Mazuera (AK 10), V-3A (Ciclorruta Vía) aplicable a la avenida de la Hortúa y V-3B (Troncal-Ciclorruta-vía) indican que cuando el costado de la vía cuente con ciclorruta se debe tener espacio para andén de 3.50 metro de ancho y ciclorruta de 2.50 metros, para un total de 6.0 metros. Así mismo se indica que el control ambiental es independiente del andén y de la ciclorruta por lo que el ancho mínimo de la alameda debe ser de: 11.0 metros cuando se plantee con ciclorruta y 8.50 metros cuando se plantee sin ciclorruta.*
- Según el plano P6-Asignación de cargas urbanísticas - de la propuesta, la mayoría de áreas públicas que pasan a privadas corresponden a zonas viales.*

Según lo anterior, se incumple con las secciones mínimas para andén, ciclorruta y control ambiental en los corredores de vías arterias y no se logra el objetivo de mejorar el espacio público, el cual incluye las vías, máxime si se tiene en cuenta que sobre dichos ejes viales se proponen edificaciones con alturas que superan 8 pisos de altura y alcanzan los 40 pisos.

Por otra parte, esta Dirección se reitera lo expresado en la resolución No. 1036 del 2012, (...) A la fecha no existe evidencia de que a la Secretaría Distrital de Movilidad se haya presentado el estudio de tránsito para el proyecto, el cual resulta indispensable en la medida que se plantea usos comerciales de escala metropolitana con un área total de 379.603,05 m2...”

- c. En lo que respecta a la afirmación según la cual la reglamentación contenida en el Decreto Nacional 2181 de 2006, modificado por el Decreto Nacional 4300 de 2007, no exige para la persona jurídica el tener propiedad o propiedades en la zona objeto de Plan Parcial, como si para las personas naturales, se deben hacer las siguientes precisiones:



Continuación de la Resolución No. 1308 de 2012 30 OCT. 2012

“Por la cual se resuelve un recurso de reposición interpuesto en contra de la Resolución 1036 de agosto 16 de 2012”

La exigencia frente a la titularidad de predios en las zonas objeto del Plan Parcial, contrario a lo manifestado por la recurrente, es aplicable tanto a las personas naturales como a las personas jurídicas, por cuanto el requerimiento contenido en el numeral 1 del artículo 5 del Decreto 2181 de 2006 debe ser interpretado más allá de su sentido literal, apelando a las disposiciones constitucionales, los fines perseguidos por la norma, el instrumento de planeamiento y los postulados propios del Estado Social de Derecho.

Al revisar las condiciones propias del procedimiento administrativo tendiente a la adopción de los Planes Parciales y las reglas que orientan al instrumento, se concluye que la finalidad de la normativa contenida en el Decreto Nacional 2181 de 2006 es que el interés para la elaboración de los planes parciales de iniciativa privada se concrete mediante el derecho de propiedad.

Esta afirmación encuentra su fundamento en los fines propios de los Planes Parciales: el desarrollo o redesarrollo de zonas delimitadas de la ciudad; para lograr este objetivo la norma contempla diferentes instrumentos en los cuales, como se explicará, solo tiene participación, en un primer escenario, los propietarios de los predios. Veamos porque:

La Ley 388 de 1997 contempla en sus artículos 44 y 47 el procedimiento para la ejecución de los Planes Parciales mediante la Delimitación de las Unidades de Actuación Urbanística. Igualmente, el artículo 18 y 19 del Decreto Nacional 2181 de 2006 establece que para la ejecución mediante Unidad de Actuación Urbanística o Unidad de Gestión se requerirá de la participación de los propietarios del suelo.

Al analizar las normas citadas, se concluye que el procedimiento que prevé la Ley 388 de 1997 y el Decreto Nacional 2181 de 2006 para la ejecución del Plan Parcial demanda el ejercicio legítimo del derecho de propiedad, mediante la adopción de decisiones que permitan la materialización del proyecto urbano, en cualquiera de los dos casos, así:

- a. Al establecer que la Unidad de Actuación Urbanística busca la gestión asociada de los propietarios de predios del área delimitada del Plan Parcial, limitando el inicio de las actuaciones que permitan su ejecución a la votación favorable de los propietarios que representen el 51% del área de la Unidad de Actuación, previa definición de las bases para la actuación urbanística..
- b. Reglamentando que solo los propietarios de la totalidad de los predios incluidos en el proyecto de delimitación de una unidad de actuación urbanística, podrán conformar una Unidad de Gestión, según lo definido en el respectivo plan parcial, para solicitar una única licencia de urbanización o contar con la aprobación de un único proyecto



Continuación de la Resolución No. 1308 de 2012

30 OCT. 2012

“Por la cual se resuelve un recurso de reposición interpuesto en contra de la Resolución 1036 de agosto 16 de 2012”

urbanístico general en los términos del artículo 42 del Decreto 564 de 2006 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

Como se puede observar, la titularidad sobre los predios busca garantizar que sean los propietarios, personas naturales o jurídicas, quienes definan, en el marco de los instrumentos previstos por la Ley, las estrategias técnicas, financieras, legales y de gestión que garanticen la ejecución y materialización de los fines y objetivos del Plan Parcial.

Es claro que la participación de terceros ajenos durante la ejecución del proyecto solo es posible si los propietarios así lo permiten, en los términos y condiciones claramente definidos en la Ley, de lo contrario no es viable su vinculación por cuanto la norma solo hace referencia a la propiedad del suelo.

En este sentido, aceptar los argumentos expuestos por el recurrente generaría una situación de desigualdad negativa respecto de las personas naturales, carente de una razón constitucional suficiente que permita tal trato diferencial frente a las personas jurídicas, vulnerando los derechos y garantías fundamentales establecidas en la Constitución Política de 1991 al someter la voluntad de los propietarios al arbitrio de un tercero ajeno al territorio. Además causaría que el procedimiento administrativo no lograría los fines que claramente le fueron otorgados por el legislador al momento de expedir la Ley 388 de 1997, esto es la ejecución del proyecto urbano mediante la implementación de los Planes Parciales.

No obstante lo anterior, se debe aclarar que lo explicado no es aplicable a las entidades del Estado por cuanto la administración pública, a través de cualquiera de sus entidades, en el marco del ejercicio de las funciones y competencias establecidas por la Constitución y la Ley, puede actuar como gestor o promotor de un plan parcial, sin que para ello medie el requisito de la titularidad sobre predios.

Esta condición especial de participación del Estado tiene su origen constitucional y legal en la prevalencia del interés general sobre el particular y el ejercicio de la función pública del urbanismo, la cual busca, en los términos del artículo 3° de la Ley 388 de 1997 *"posibilitar a los habitantes el acceso a las vías públicas, infraestructura de transporte y demás espacios públicos y su destinación al uso común, y hacer efectivos los derechos constitucionales de la vivienda y los servicios públicos domiciliarios"*.

En suma, no existen elementos técnicos y jurídicos suficientes que permitan modificar la decisión adoptada mediante Resolución 1036 del 16 de agosto de 2012, razón por la cual esta será confirmada en su integridad.



Continuación de la Resolución No. 1308 de 2012 30 OCT. 2012

“Por la cual se resuelve un recurso de reposición interpuesto en contra de la Resolución 1036 de agosto 16 de 2012”

XIV. Que de acuerdo con lo anterior,

RESUELVE

PRIMERO. CONFIRMAR la Resolución 1036 del 16 de agosto de 2012, por medio de la cual se emitió concepto desfavorable a la formulación del proyecto Plan Parcial de Renovación Urbana “*San Bernardo*”, presentado por la sociedad Proyecto Reina S.A.S, representada legalmente por la señora Tatiana Ortiz Ortiz, de conformidad con la parte de motiva del presente acto administrativo.

SEGUNDO.- CONCEDER a la recurrente enunciada en el artículo anterior, el Recurso de Apelación ante el Secretario Distrital de Planeación, para lo cual se remitirá copia de toda la actuación surtida en esta instancia

TERCERO. NOTIFICAR en forma personal el contenido de la presente decisión a Tatiana Ortiz Ortiz, de conformidad con el artículo 44 del Código Contencioso Administrativo (Decreto 01 de 1984), vigente al momento de iniciar la actuación administrativa.

CUARTO. De conformidad con lo señalado en los artículos 46 del Código Contencioso Administrativo (Decreto 01 de 1984) y 462 del Decreto Distrital 190 de 2004, se ordena publicar la presente resolución en la Gaceta de Urbanismo y Construcción de Obra de Bogotá D.C.

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

WILLIAM FERNANDO CAMARGO TRIANA
SUBSECRETARIO DE PLANEACIÓN TERRITORIAL (e)

Aprobó:	José Camilo Castellanos Molina José Antonio Velandia Clavijo Diego Mauricio Cala Rodríguez William Fernando Camargo Triana	Director de Planes Parciales Director de Patrimonio y Renovación Urbana Director del Taller del Espacio Público Director de Vías, Transporte y Servicios Públicos
Revisó:	Manuel Hernández Z. Martha Eugenia Bernal Jorge Enrique Martínez Berdomo	Profesional Especializado Dirección del Taller del Espacio Público Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos
Proyectó:	Israel Mauricio Llache O.	Abogado Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana.