



No 0 2 5 3

0 3 ABR. 2008

**RESOLUCIÓN No. \_\_\_\_\_**

Por la cual se resuelven unos recursos de apelación interpuestos contra la Resolución No. 0848 del 25 de octubre de 2007, expedida por el Subsecretario de Planeación Territorial de la Secretaría Distrital de Planeación.

**EL SECRETARIO DISTRITAL DE PLANEACION**

En uso de sus facultades legales, en especial de las conferidas en los artículos 50 y siguientes del Código Contencioso Administrativo, y 4º literal n) del Decreto Distrital 550 de 2006 y,

**CONSIDERANDO**

I.- Que el 25 de octubre de 2007, el Subsecretario de Planeación Territorial de esta entidad expidió la Resolución No. 0848 *"Por la cual se adoptan las determinantes para la formulación del plan parcial de renovación urbana "Plaza de la Democracia" ubicado en la Localidad de Teusaquillo"* de esta ciudad.

II.- Que el artículo 46 del Código Contencioso Administrativo determina que *"cuando a juicio de las autoridades, las decisiones afecten en forma directa e inmediata a terceros que no hayan intervenido en la actuación, ordenarán publicar la parte resolutive, por una vez, en el Diario Oficial, en el medio oficialmente destinado para estos efectos, o en un periódico de amplia circulación en el territorio donde sea competente quien expidió las decisiones."*

III.- Que el 2 de noviembre de 2007, esta entidad publicó un aviso en el Periódico La República (página 14), en el que se informó que a través de la Resolución No. 0848 de 2007 se definieron las determinantes para la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana, denominado "Plaza de la Democracia". Lo anterior, con el fin de comunicarle a los propietarios, poseedores, vecinos de predios y terceros interesados que no intervinieron en la actuación administrativa. Igualmente, se manifestó que debido a la extensión de la parte resolutive del acto administrativo en mención, la totalidad de su contenido podría ser consultada en la pagina Web [www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co), informando a la vez que contra el mismo procedían los recursos de vía gubernativa, los cuales debían interponerse dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la publicación.

IV.- Que el día 13 de noviembre de 2007, las siguientes personas interpusieron los respectivos recursos de reposición y en subsidio de apelación contra la Resolución 0848 de 2007:

No.	Número de Radicación	Nombre de los Recurrentes	Dirección por Predio de los Solicitantes
1	1-2007-49814	Maria Amanda Penna	Carrera 29 No. 39-89
2	1-2007-49579	Consuelo Prieto Caicedo Maria Susana Prieto Caicedo	Transversal 28B No. 39-22
3	1-2007-49580	Maria Mercedes Cárdenas de Benavides	Transversal 28A No. 39-79
4	1-2007-49848	Flor Maria Chacón de León	Transversal 28B No. 39-20
5	1-2007-49850 1-2007-49771	Clara Esperanza Jiménez Zabala Marta Luz Jiménez Zabala	Calle 39 No. 29-21
6	1-2007-49865	Iglesia Cristiana ORABES "Oración, Restauración, Amor, Biblia, Espíritu	Calle 39 No. 28A-35





Por la cual se resuelven unos recursos de apelación interpuestos contra la Resolución No. 0848 del 25 de octubre de 2007, expedida por el Subsecretario de Planeación Territorial de la Secretaría Distrital de Planeación.

		Santo y Santidad" y 181 coadyudantes	
7	1-2007-49815	Carlos Fernando Guinard Voelkl	Carrera 29 No. 39-39
8	1-2007-49816	Ana Mercedes Socha Manrique	Calle 39 Bis A No. 28A-25
9	1-2007-49818	Jaime Urquijo Gomez	Calle 39 Bis A No. 29-36
10	1-2007-49822	Gabriel Ochoa Gutiérrez	Calle 39 Bis No. 29-40
11	1-2007-49824	José Arturo Torres Esguerra	Carrera 29 No. 39-82 apto. 101 Edificio Argelia
12	1-2007-49828	Maria Natividad Ballesteros de Rocha	Calle 39 Bis A No. 28-69
13	1-2007-49832 1-2007-49834	Germán Antonio Gómez Guerrero Maria Teresa Gómez Guerrero	Calle 39 Bis A No. 28A-35
14	1-2007-49837	Zulma Vargas Correa	Transversal 28A No. 39-41 apto. 101
15	1-2007-49838	Miguel Alfonso Gordo Granados	Transversal 29 No. 38-14
16	1-2007-49841	Daniel Antonio Pachón Ortiz	Calle 38 No. 29-12
17	1-2007-49844	Mario Fernández Orozco	Transversal 28A No. 37-35 apto. 201
18	1-2007-49846	Guillermo Herrera	Calle 39 Bis B No. 29-64 apto. 302
19	1-2007-49853	Martha Ponguta de Suárez	Calle 39 No. 29-91
20	1-2007-49763 1-2007-49765	Juan Guillermo Romero Reyes Inés Gómez de Romero	Calle 39 Bis A No. 29-37
21	1-2007-49781	Rogelio Murcia Rodríguez	Transversal 28B No. 37-55
22	1-2007-49782	Ana Ester Rodríguez Fernández	Carrera 29A No. 39-46 apto. 401
23	1-2007-49783	José Alonso Ticora Pérez	Calle 39 Bis No. 29-16
24	1-2007-49787 1-2007-49791	Francisco Antonio Zea Restrepo	Calle 39 No. 28 A -11 apto. 201 Edificio Trifamiliar Velásquez
25	1-2007-49794	Álvaro Vásquez Haupt	Calle 36 No. 28B-48 apto. 302
26	1-2007-49797	Maria Eugenia Gómez de Romero	Calle 39A No. 29-21
27	1-2007-49799	Luis Manuel González Chala	Calle 39 Bis No. 29-64 apto. 401 Edificio Cosmos
28	1-2007-49800	Carlos Orlando Acevedo Ruiz	Calle 39 Bis No. 29-64 apto. 202 Edificio Cosmos
29	1-2007-49802	Antonio Jesús Pineda Roncancio	Calle 38 No. 29-70 apto. 101
30	1-2007-49804	Manuel Ricardo Gross Mejía	Transversal 28B No. 37-62
31	1-2007-49774	Pedro Pablo Silva Sánchez	Calle 35A No. 28B-26
32	1-2007-49772	Maria Erlinda Matallana de Castellanos	Calle 39Bis A No. 28A-36
33	1-2007-49770	Asenneth Scarpetta de Becerra	Calle 37 No. 28A-07
34	1-2007-49769	Rosa González Reina	Transversal 28 No. 39-33 apto. 201
35	1-2007-49767	Ricardo Ruiz Martínez	Calle 39 Bis No. 29-47
36	1-2007-49812	Sonia Betancourt Cadavid	Calle 39 A No. 29-47
37	1-2007-49810	Ana Perilla Martín	Calle 36 No. 28B-48 apto. 401
38	1-2007-49808	Gilma Paredes Alvarado	Calle 39 Bis B No. 29-64 apto. 201
39	1-2007-49806	Guillermo Javier Mejía Rojas	Transversal 29 No. 38-17
40	1-2007-49766	Jacobo José Bernardo Naidorf Avenstern	Calle 39 Bis No. 29-29 apto. 101 Edificio El Pino
41	1-2007-49755	Victoria María Velásquez Sánchez	Transversal 28B No. 37-54
42	1-2007-49739	Luis Alberto Moreno Beltrán	Carrera 29 No. 39-82 apto. 401 Edificio Argelia
43	1-2007-49753	José Reinaldo Cardozo Mejía	Calle 39A No. 29-13 apto. 201 Edificio Las Mercedes
44	1-2007-49751	Carmen Julia Rodríguez Quintero	Calle 39 No. 28A-51
45	1-2007-49748	Roque Jacinto Pérez Escobar	Carrera 29 No. 39-69
46	1-2007-49747	Amalia Sonia Boyer Hernández	Calle 39A No. 28A-19
47	1-2007-49745	Fabiola Campos de Villamizar	Transversal 29 No. 37-44
48	1-2007-49742	Luz Constanza Latorre de Castilla y 214 coadyudantes	Carrera 29 No. 39-82 apto. 301 Edificio Argelia
49	1-2007-49778	Myriam Stella Ochoa de Romero	Transversal 29 No. 36-80
50	1-2007-49780	Lucía Puertas de Valencia	Transversal 28A No. 39-61
51	1-2007-49777	Carmen Elisa Gómez de Padilla	Calle 39 Bis No. 29-90 apto. 401 Edificio La Glorietta
52	1-2007-49775	Elvira Guzmán Barreto	Calle 36 No. 28B-48 apto. 202





## Continuación de la Resolución No. \_\_\_\_\_

Por la cual se resuelven unos recursos de apelación interpuestos contra la Resolución No. 0848 del 25 de octubre de 2007, expedida por el Subsecretario de Planeación Territorial de la Secretaría Distrital de Planeación.

V.- Que el 12 de diciembre de 2007, mediante la Resolución número 0976, el Subsecretario de Planeación Territorial revocó y modificó parcialmente el acto administrativo recurrido, tal como lo indica el artículo 1º de la resolución referida, confirmando los demás artículos de la Resolución 848 del 25 de octubre de 2007 y, a su vez, concedió el recurso subsidiario de apelación, tomando en consideración, lo siguiente:

(...)

*Procede la Subsecretaría de Planeación Territorial, en virtud del artículo 29 del Código Contencioso Administrativo, a resolver el recurso de reposición interpuesto por los citados en el numeral VIII, respecto a la Resolución 0848, "Por la cual se adoptan las determinantes para la formulación del plan parcial de renovación urbana "Plaza de la Democracia" ubicado en la localidad de Teusaquillo", expedida por la Subsecretaría de Planeación Territorial, el 25 de octubre de 2007, previas las siguientes consideraciones:*

**1. En cuanto al cumplimiento de los requisitos formales para la presentación de los recursos de reposición.**

*El artículo 52 del Código Contencioso Administrativo, establece los requisitos de procedibilidad para el estudio y trámite de recursos en la vía gubernativa, así:*

(...)

*Por otra parte, el artículo 51 del Código Contencioso Administrativo, expresa en materia de funcionarios competentes para resolver los recursos en vía gubernativa lo siguiente:*

(...)

*Revisados cada uno de los expedientes, se verificó que los recursos de reposición subsidiarios de apelación interpuestos cumplen con la totalidad de los requisitos del artículo señalado, siendo en consecuencia procedente el estudio de la solicitud que se resuelve mediante el presente oficio.*

**2. En cuanto a la sustentación y el análisis de fondo de los recursos de reposición:**

**a. Sobre la consideración que el sector comprendido para la renovación urbana no presenta deterioro de sus actividades ni degradación del espacio libre.**

*La administración reconoce que los recurrentes pueden tener la razón en cuanto a que para el caso concreto, la ciudad no cuenta con estándares y metodologías objetivas que evalúen el grado de deterioro de la zona afectada por el plan y en esa medida, esa consideración esta llamada a desaparecer por las razones aducidas por los recurrentes.*

*Sin embargo, es importante reiterar que el tratamiento de renovación urbana de acuerdo al artículo 373 del Decreto Distrital 190 de 2004 es aquel que busca la transformación de zonas desarrolladas de la ciudad que tienen condiciones de subutilización de las estructuras físicas existentes, para aprovechar al máximo su potencial de desarrollo. Estas zonas se encuentran en una de las siguientes situaciones:*

- 1. Deterioro ambiental, físico, o social; conflicto funcional interno o con el sector inmediato;*
- 2. Potencial estratégico de desarrollo de conformidad con el modelo de ordenamiento adoptado por este Plan".*



Por la cual se resuelven unos recursos de apelación interpuestos contra la Resolución No. 0848 del 25 de octubre de 2007, expedida por el Subsecretario de Planeación Territorial de la Secretaría Distrital de Planeación.

*Empero, para la administración es igualmente importante acatar la normatividad vigente y, en ese sentido, considerar que el tratamiento de renovación urbana en el ámbito de aplicación del Plan Parcial de Renovación Urbana "Plaza de la Democracia" esta dado técnicamente por el potencial estratégico de desarrollo dada su localización.*

*Por otro lado, la UPZ 101 Teusaquillo, adoptada por el Decreto Distrital 492 de 2007 delimitó el Sector Normativo 10 con el tratamiento de renovación urbana con modalidad de reactivación a las siguientes 7 manzanas catastrales, en consecuencia, estas disposiciones ratifican la clasificación del suelo objeto de esta Resolución como de RENOVACION URBANA, así:*

CODIGO DEL SECTOR	MANZANA
7107	05
	06
	13
	14
	22
	27
	28
TOTAL	7

*Ahora bien, la administración reconoce que es conveniente ofrecer a la comunidad en general y a los recurrentes en particular mayor información acerca de las razones que la llevaron a adoptar las 15 manzanas iniciales como de renovación urbana.*

*Fueron dos las razones principales que llevaron a la administración a proponer la incorporación de las 15 manzanas de que trata la Resolución recurrida.*

*1. Que las primeras 7 manzanas, como se mencionó anteriormente, estaban incluidas desde la formulación de la UPZ Teusaquillo: De acuerdo al parágrafo 2 del artículo 14 del Decreto Distrital 492 de 2007, "En las zonas con tratamiento de renovación urbana con modalidad de reactivación se permite mantener las dinámicas urbanísticas actuales de conformidad con la ficha normativa correspondiente, sin perjuicio de que allí se puedan adelantar proyectos de renovación urbana mediante el instrumento del Plan Parcial."*

*2. Que en cumplimiento de los objetivos urbanísticos y en cumplimiento del deber legal de la Subsecretaría de Ordenamiento Territorial, se procedió a proponer la incorporación de las 8 manzanas restantes para, posteriormente, y luego de los análisis técnicos, de viabilidad y de conveniencia necesarios, fuesen incorporadas en el respectivo decreto aprobatorio del plan parcial con base en las siguientes disposiciones normativas: De acuerdo al artículo 375 del Decreto Distrital 190 de 2004 "De conformidad con lo señalado en el numeral 2.7 del artículo 15 de la Ley 388 de 1997, se permitirá la incorporación posterior al tratamiento de renovación urbana de los sectores en los que se genere un impacto propicio, por efecto de las decisiones de planeamiento, la construcción, transformación, eliminación o supresión de un elemento de los sistemas generales de la ciudad definidos por este Plan (malla vial arterial o infraestructura de los sistemas de transporte masivo, equipamientos, espacio público y otros), o en las zonas industriales con tendencia al cambio de uso. La inclusión de las zonas en el tratamiento de renovación urbana se hará mediante Decreto del Alcalde Mayor."*

*En suma, la administración decidió incorporar esas manzanas toda vez que se prevee la construcción de la infraestructura del sistema de transporte masivo Transmilenio según se desprende de lo estipulado en el Decreto Distrital 513 de 2006 y en el Decreto Distrital 449 de 2007. Como es conocido, allí se anunció a*





## Continuación de la Resolución No. \_\_\_\_\_

Por la cual se resuelven unos recursos de apelación interpuestos contra la Resolución No. 0848 del 25 de octubre de 2007, expedida por el Subsecretario de Planeación Territorial de la Secretaría Distrital de Planeación.

*los interesados y a la ciudadanía en general, la puesta en marcha de Proyectos Urbanísticos Integrales a lo largo de la Avenida Jorge Eliécer Gaitán - Calle 26. La implantación del corredor troncal de la Calle 26 y su articulación con el corredor NQS actualmente en operación influye notablemente en la dinámica urbanística del sector delimitado. En otras palabras, desde aquél entonces, allí se anunciaron las acciones requeridas para la adecuación de los Corredores Troncales Especializados - Calle 26, los cuales incorporan instrumentos de ordenamiento y de gestión de suelo para el desarrollo de actuaciones urbanísticas en áreas adyacentes.*

***b. Sobre la consideración que el sector ha sido definido por las autoridades de planeación como de conservación, dado el valor urbano, arquitectónico e histórico de algunos inmuebles. Por lo tanto, no puede ser objeto de un plan parcial de renovación urbana en modalidad de redesarrollo.***

EN RELACION CON LOS BIENES PATRIMONIALES.

*El sector NO ha sido definido por las autoridades de planeación como Sector de Interés Cultural.*

*No obstante y con el objeto de ofrecer mayor claridad a los recurrentes esta entidad se permite aclarar que es el Plan de Ordenamiento Territorial el que definió de manera categórica, expresa y vinculante los sectores de conservación en la ciudad dentro de los cuales NO se encuentra la zona que trata la Resolución 0848 del 25 de octubre de 2007.*

*Por otra parte, es igualmente importante distinguir entre el concepto de sector de conservación y los inmuebles de interés cultural, para concluir que (1) los sectores de conservación se encuentran bajo tratamiento urbanístico de conservación y por tanto requieren otro tipo de instrumento para su desarrollo como, por ejemplo, los planes especiales de protección (asunto ajeno a lo tratado en la Resolución recurrida) y (2) que los inmuebles de interés cultural ubicados en las distintas zonas y sectores no constituyen un obstáculo legal para poder ser objeto de diferentes instrumentos de planificación y gestión como lo son los planes parciales.*

*De acuerdo al Decreto Distrital 606 de 2001, el área objeto de reglamentación del Plan Parcial Plaza de la Democracia cuenta con 51 Inmuebles de Interés Cultural categoría de conservación tipológica, (no sector de interés cultural) de manera que dicha área puede ser objeto de un plan parcial.*

*Según lo establecido en el Decreto Distrital 190 de 2004, los Inmuebles de Interés Cultural, se definen así:*

*"Literal 2, Artículo 125. Inmuebles localizados en áreas consolidadas: Corresponde a inmuebles localizados fuera de los sectores de interés cultural, que por sus valores arquitectónicos, artísticos o históricos merecen ser conservados. Incluye los Bienes de Interés Cultural del ámbito nacional."*

*Así mismo, es importante recordar que la asignación del tratamiento de renovación urbana en áreas en donde se presentan Inmuebles de Interés Cultural como la delimitada, no implica la demolición de sus estructuras, por el contrario busca su sostenibilidad. Sin embargo, a la luz de los lineamientos y directrices de desarrollo del Plan Parcial Plaza de la Democracia, se deberá realizar la revisión, actualización y depuración del inventario de bienes de interés cultural que se ubican en el ámbito de planificación como lo mandan las disposiciones sobre la materia.*

*Con todo, para la tranquilidad de los recurrentes y de la comunidad en general, consideramos pertinente recordar que el procedimiento para la intervención de cualquier inmueble de interés cultural es reglado y obedece a un procedimiento pre establecido, que en resumen es:*

*Conforme al artículo 310 del Decreto Distrital 190 de 2004, toda intervención diferente a reparaciones locativas y obras de mantenimiento en los inmuebles de interés cultural y sus colindantes requieren de un anteproyecto aprobado por el hoy Instituto Distrital de Patrimonio Cultural (Decreto Distrital 048 de 2007),*





## Continuación de la Resolución No. \_\_\_\_\_

Por la cual se resuelven unos recursos de apelación interpuestos contra la Resolución No. 0848 del 25 de octubre de 2007, expedida por el Subsecretario de Planeación Territorial de la Secretaría Distrital de Planeación.

*con base en el concepto del Comité Técnico Asesor de Patrimonio. Dicho anteproyecto deberá ser respetuoso de los valores patrimoniales del inmueble, de sus condiciones arquitectónicas, urbanas y de su contexto, sin perjuicio de las normas relacionadas con habitabilidad, exigencias de estacionamientos, manejo y tratamiento de espacio público.*

*Así lo consagró la Resolución 0848 del 25 de octubre de 2007 pues en el artículo 39 contempló los lineamientos generales para el manejo de los Bienes de Interés Cultural en el marco del Plan Parcial de Renovación Urbana "Plaza de la Democracia", de la siguiente forma:*

- 1. Entender tanto el tratamiento de renovación urbano con el de conservación como componentes de una misma unidad y compleja realidad urbana multidimensional que permitirán orientar las acciones e intervenciones en un territorio caracterizado por su valor histórico como también por sus potenciales patrimoniales, arquitectónicos y urbanos.*
- 2. En concordancia con lo establecido por el Plan de Ordenamiento Territorial, las normas para estos bienes de interés cultural estarán orientadas a la conservación, mantenimiento y recuperación de las edificaciones, de sus condiciones arquitectónicas y urbanísticas, al igual que al mejoramiento y recuperación de las condiciones de habitabilidad y uso para su eficiente aprovechamiento e integración con la dinámica productiva de la ciudad.*
- 3. Incluir dentro del manejo patrimonial de los BIC la visión estratégica, la actuación sobre zonas subutilizadas y el aprovechamiento de suelo potencial que tiene el tratamiento de renovación urbana de conformidad con el modelo de ordenamiento territorial para esta zona de la ciudad. Es fundamental involucrar la variable de sostenibilidad integral dentro de los lineamientos de actuación.*
- 4. Mantener como política de conservación la necesidad de integrar a la dinámica de usos y mercado del suelo urbano, los bienes de interés cultural identificados en el inventario patrimonial del Distrito Capital, garantizando su protección, recuperación y mantenimiento de sus valores patrimoniales: arquitectónicos, urbanos y ambientales.*
- 5. Dentro de la estrategia del manejo del patrimonio se debe propender por asignar usos acordes con sus características particulares y viabilidad estructural con el fin de potenciar sus condiciones de edificabilidad e integrarlos efectivamente a la dinámica productiva de la ciudad.*
- 6. El manejo de los predios colindantes con los BIC ya sean laterales y/o posteriores requieren de un manejo que se detalle particularmente dado que, los predios colindantes ofrecen una alternativa que permitirá potenciar las posibilidades de aprovechamiento de los BIC y su vinculación con el sector y dinámica urbana acorde con el tratamiento de renovación urbana.*
- 7. El producto normativo tendrá como fin dar las pautas que permitan generar intervenciones coherentes, integrales, sistémicas y sostenibles, respondiendo a la política urbana para este sector de la ciudad.*
- 8. El manejo del patrimonio construido no solo es un tema de patrimonio y renovación, sino que debe ser entendido dentro de una realidad urbana multidinámica en la cual convergen el urbanismo, la productividad, la competitividad, la construcción de la ciudad e identidad urbana, el mejoramiento del entorno y habitabilidad, la calidad de vida y el desarrollo económico.*

EN RELACION A LOS BIENES DOTACIONALES.

*De igual manera es de aclarar, que para la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana "Plaza de la Democracia" los predios dotacionales existentes se rigen por lo dispuesto en el Decreto Distrital 190 de 2004 y en el Decreto Distrital 492 de 2007:*

*Decreto Distrital 190 de 2004:*

*"Literal 1, Artículo 344. Normas para el uso dotacional (artículo 333 del Decreto 619 de 2000).*

*1. Permanencia. Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo anterior, los inmuebles de escala metropolitana, urbana o zonal con uso dotacional existentes, los señalados como institucionales por normas anteriores, los que se destinen en el futuro a este uso, o mediante la destinación del suelo hecha en este Plan, en sus fichas normativas, o sean incluidos mediante Planes de Regularización y Manejo,*





Por la cual se resuelven unos recursos de apelación interpuestos contra la Resolución No. 0848 del 25 de octubre de 2007, expedida por el Subsecretario de Planeación Territorial de la Secretaría Distrital de Planeación.

*deben mantener el uso dotacional y quedan comprendidos por las normas del tratamiento de Consolidación para Sectores Urbanos Especiales."*

Decreto Distrital 492 de 2007:

*"Artículo 15. Planes de Regularización e Implantación – Criterios para su formulación. Además de los criterios establecidos en los Decretos Distritales 395 de 2007, 430 de 2005 y 1119 de 2000 y en los Planes Maestros, para la regularización y manejo de usos dotacionales y la implantación de dotacionales y grandes superficies comerciales, en el área de la Operación Centro, se tendrán en cuenta los siguientes: Para dotacionales:*

- 1. Que contribuyan al mejoramiento y/o incremento del espacio público de las zonas aledañas, para lo cual, en el proceso de formulación se podrán hacer exigencias para la generación de cesiones espacio público o de espacio privado de uso público, de acuerdo con las características y el papel del uso dotacional en el sector donde se localizan.*
- 2. Que tengan en cuenta las características del sector en consulta de los usos, actividades y tipologías del Centro definidas en el presente Decreto.*
- 3. Que tengan en cuenta la no afectación de los valores patrimoniales de los inmuebles de interés cultural y el entorno en el que se implantan para garantizar su preservación.*
- 4. Que cuando cumplan con la condición de permanencia establecida en el artículo 344 del Decreto Distrital 190 de 2004 y se encuentren en zonas con tratamiento de renovación urbana, se someterán al correspondiente plan de regularización y manejo, sin perjuicio de renunciar a esta opción y acogerse al plan parcial de renovación urbana."*

*Por otra parte, algunos recurrentes afirman que "En relación con los valores urbanos y arquitectónicos a con (Sic) conservar de acuerdo al Decreto 492 de 2007, podemos concluir que la zona comprendida dentro de la delimitación de la formulación del plan parcial de renovación urbana preserva tanto las tipologías formales como las características constructivas originales y los materiales de las fachadas, sus colores y texturas así como la imagen general del barrio, el trazado vial original y la disposición del espacio público."*

*Se reitera que este no es un Sector de Interés Cultural y que por el contrario presenta una importante oportunidad de transformación de los espacios urbanos previamente existentes, asegurando las condiciones de habitabilidad para la población residente, y que debe, producto del diagnóstico detallado en la formulación del plan parcial, reconocer los valores urbanos a mantener, si es el caso. La renovación urbana es muy importante porque permite recuperar zonas con localización estratégica para la construcción de nuevas áreas de vivienda, comercio, servicios y equipamientos, generando mayores y mejores condiciones de habitabilidad, más espacio público, mejor calidad de vida, y beneficios para los propietarios, los promotores y/o constructores de las nuevas edificaciones. La ciudad crece a diario y necesita suelo para nuevas urbanizaciones especialmente de vivienda y ante la escasez de suelo requiere sus áreas centrales desaprovechadas, para subsanar el déficit existente.*

*c. Sobre la observación acerca de la ejecución del Nodo Institucional Consejo Distrital y de los proyectos a lo largo de la Avenida Jorge Eliécer Gaitán – Calle 26, en donde los recurrentes consideran que no se requiere de toda el área indicada en la Resolución 0848 y que tan sólo se necesitaría de una zona contigua a tales proyectos, como lo disponen los Decretos Distritales 013 de 2005 y 513 de 2006. A su parecer, el sector bajo estudio y el rango de acción donde se formulan estos proyectos urbanísticos integrales no establecen la necesidad, el faltante o la prioridad de la proposición de un plan parcial para el desarrollo de los mismos o del área afectada por estos.*

*De la manera más respetuosa, la administración no entiende cómo se afirma por parte de algunos recurrentes que el área afectada es muy grande y no obedece a los criterios de necesidad, faltantes o de priorización si todavía no se cuenta aun con un proyecto urbanístico e inmobiliario que permita determinar los alcances así como los efectos urbanísticos para establecer la dimensión de los mismos.*





## Continuación de la Resolución No. \_\_\_\_\_

Por la cual se resuelven unos recursos de apelación interpuestos contra la Resolución No. 0848 del 25 de octubre de 2007, expedida por el Subsecretario de Planeación Territorial de la Secretaría Distrital de Planeación.

*Por ello mismo, la administración encuentra que la afirmación del no requerimiento del área indicada en la Resolución 0848 del 25 de octubre de 2007 no está sustentada técnicamente, pues esta afirmación implica dar respuesta a la pregunta para qué se necesita el área proyectada. Esa respuesta se debe responder y poner a consideración de la comunidad involucrada en la etapa de formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana "Plaza de la Democracia".*

*Como sea, cabe anotar que el área delimitada inicialmente fue producto de un análisis técnico del entorno, sus condiciones urbanas y normativas y no por capricho de la administración, sin embargo, estaremos igualmente pendientes a lo que suceda en la etapa de formulación del plan parcial.*

*De todas maneras y en aras a la transparencia y satisfacción en la respuesta, citamos las principales normas que consideramos la comunidad debe tener en cuenta en cuanto a la delimitación del área de planificación de los planes parciales:*

*Decreto 190 de 2004:*

*"Artículo 33. Delimitación de las áreas sometidas a Plan Parcial (artículo 33 del Decreto 469 de 2003).*

*La delimitación de las áreas sometidas a un determinado Plan Parcial se realizará en función de los ámbitos territoriales de distribución de las cargas que corresponde asumir a los propietarios de los terrenos, con el fin de asegurar la aplicación efectiva del principio de distribución equitativa de cargas y beneficios entre todos los propietarios involucrados.*

*Para su delimitación se tendrán en cuenta, en conjunto, los siguientes aspectos:*

- a. La topografía de los terrenos.*
- b. Las características de los sistemas generales o locales y las condiciones financieras y económicas que hagan posible el reparto de las cargas y beneficios y su ejecución.*
- c. Las condiciones de la Estructura Ecológica Principal,*
- d. La división predial.*
- e. Otras condiciones que se definan técnicamente."*

*Decreto Distrital 492 de 2007:*

*"Literal A, Artículo 14. Para la delimitación de los planes parciales:*

- 1. Que conforme un área de planificación que asegure o complemente la dotación de servicios públicos, equipamientos colectivos y espacios públicos suficientes de acuerdo a los objetivos previstos en los planes maestros y decretos que los complementen y/o desarrollen, en relación con el sector y con base en el aprovechamiento y el uso propuesto en el área.*
- 2. Que evalúe la topografía de los terrenos, los elementos y condiciones de la Estructura Ecológica Principal y de la Estructura Funcional y de Servicios, la división predial, la situación jurídica específica de los predios y la escala y/o complejidad de la intervención.*
- 3. Que responda a las políticas, objetivos y criterios de ordenamiento del área en que se enmarca, orientando la actuación u operación urbana a desarrollar.*
- 4. Que el desarrollo y funcionamiento del área de planeamiento facilite el proceso de gestión e implementación del plan parcial.*
- 5. Que las características de los sistemas generales o locales y las condiciones financieras y económicas hagan posible el reparto de las cargas y beneficios y su ejecución.*
- 6. Que contemple los aspectos funcionales del área a delimitar y las condiciones necesarias para la conservación y/o recuperación de los elementos que hagan parte del patrimonio cultural, de acuerdo a lo establecido por el POT y/o el artículo 4ª de la Ley 397 de 1997 y las normas que lo modifiquen o complementen.*
- 7. Que se limite con las vías construidas de la malla vial arterial, según el perfil vial definido por el Plan de Ordenamiento Territorial y/o las líneas divisorias de aguas.*
- 8. Que tenga en cuenta las áreas consolidadas, los planes parciales, los planes de implantación y los planes de regularización y manejo previamente adoptados."*





## Continuación de la Resolución No. \_\_\_\_\_

Por la cual se resuelven unos recursos de apelación interpuestos contra la Resolución No. 0848 del 25 de octubre de 2007, expedida por el Subsecretario de Planeación Territorial de la Secretaría Distrital de Planeación.

*Por su parte, en cuanto la aplicabilidad de un plan parcial en zonas con tratamiento de renovación urbana, es de aclarar que los planes parciales son el instrumento de gestión que se aplica en las zonas con tratamiento de renovación urbana de acuerdo a lo estipulado en el Decreto Distrital 190 de 2004, a saber:*

**"Artículo 30. Instrumentos de Gestión de Suelo.**

Los instrumentos de gestión del suelo que serán aplicables para alcanzar los objetivos de ordenamiento adoptados en el Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá son: los planes parciales, las unidades de actuación urbanística, los reajustes o integración inmobiliaria y la cooperación entre partícipes; los sistemas de reparto equitativo de las cargas y beneficios en la forma indicada en el artículo anterior; el derecho de preferencia, la declaratoria de desarrollo y construcción prioritarios y la enajenación forzosa en pública subasta que de ellos se deriva; los procesos de adquisición de inmuebles por enajenación voluntaria, expropiación administrativa o judicial; los bancos de tierras, los distintos mecanismos de participación Distrital en las plusvalías, la transferencia de derechos de construcción y los mecanismos de compensación, estímulo y beneficios en el caso de los tratamientos de conservación histórica o arquitectónica y para la protección ambiental.

**Artículo 32. Casos en que deben ser adoptados los Planes Parciales.**

Será obligatoria la formulación de planes parciales en los siguientes casos:

1. Para todas aquellas áreas clasificadas como suelo de expansión urbana.
2. Para las zonas clasificadas como suelo urbano con tratamiento de desarrollo y que tengan un área igual o superior a 10 hectáreas de área neta urbanizable.
3. Para las zonas clasificadas como suelo urbano con tratamiento de renovación urbana en la modalidad de redesarrollo.
4. Para todos aquellos terrenos que deban desarrollarse mediante unidades de actuación urbanística, macroproyectos y operaciones urbanas especiales y así lo define el Plan Zonal, o el plan de ordenamiento zonal, o el Programa de Ejecución o cualquier otro instrumento que desarrolle el Plan de Ordenamiento Territorial.

*Parágrafo. Los particulares interesados podrán utilizar la modalidad de plan parcial, aún cuando por las características del predio o el conjunto de predios no les sea obligatorio."*

*Como conclusión, es importante resaltar que es en la etapa de formulación donde se determinan los proyectos urbanísticos e inmobiliarios y sus respectivas etapas y donde se evalúan y conciertan su viabilidad urbana, social, económica, financiera, ambiental, de movilidad, normativa y jurídica.*

**d. Sobre la afirmación según la cual la renovación urbanística planteada en la Resolución en comento, varía en forma circunstancial y profunda la calidad de vida de cada uno de los habitantes allí residentes, toda vez que en nuestro sector se respira un ambiente de camaradería y solidaridad (...).**

*El Plan Parcial de Renovación Urbana "Plaza de la Democracia" se enmarca en los principios, objetivos y estrategias de la Operación Estratégica del Centro, Decreto Distrital 492 de 2007, como se cita a continuación; y en su etapa de formulación deberá dar respuesta a cada uno de estos aspectos:*

**"Artículo 7. Principios. Son principios de la Operación Centro:**

**A. Un Centro para Vivir.** Garantiza la oferta habitacional en las diferentes modalidades de recuperación y desarrollo de proyectos inmobiliarios de vivienda en Bienes de Interés Cultural, edificios permanentes en desuso rehabilitados, zonas de renovación urbana y zonas de mejoramiento y consolidación, con el fin de mejorar las condiciones de habitabilidad de la población tradicional del Centro y atraer nuevos habitantes, considerando la inclusión de todos los niveles de ingresos.





Por la cual se resuelven unos recursos de apelación interpuestos contra la Resolución No. 0848 del 25 de octubre de 2007, expedida por el Subsecretario de Planeación Territorial de la Secretaría Distrital de Planeación.

**B. Un Centro con Equilibrio Territorial.** *Proyecta una estructura ambiental sólida, que se articule con la ciudad y la región, a través de los Cerros Orientales, los corredores ecológicos y los parques.*

**C. Un Centro Conservado, Renovado y Consolidado.** *Estructura operaciones integrales y proyectos urbanísticos e inmobiliarios, a partir de la definición de espacios estratégicos y la caracterización de criterios de ordenamiento para lograr un desarrollo en armonía con los tratamientos de conservación, consolidación y renovación urbana.*

**D. Un Centro Competitivo.** *Define un espacio atractivo para la inversión pública y privada, provisto de las condiciones normativas y urbanas que estimulen la ejecución de proyectos urbanos para el fortalecimiento y establecimiento de actividades administrativas, culturales, turísticas, comerciales, financieras, científicas, académicas y residenciales, como respuesta a su caracterización de Centro diverso.*

**Artículo 8. Objetivos.** Son objetivos de la Operación Centro:

**A. Desde el enfoque de hábitat a partir de los barrios y las UPZ.**

1. Valorar, proteger y difundir el carácter representativo del patrimonio cultural del Centro y sus espacios tradicionales como símbolos de la identidad local, regional y nacional.
2. Promover actividades y usos en los sectores de interés cultural para integrarlos a la dinámica urbana.
3. Preservar y potenciar la oferta cultural del Centro.
4. Implementar instrumentos de renovación urbana que permitan suplir las carencias que presenta el Centro y propiciar su reordenamiento y mejor aprovechamiento a través de acciones integrales público – privadas.
5. Frenar el deterioro social, económico y físico mediante actuaciones integrales sobre el territorio.
6. Consolidar la estructura vial principal y desarrollar acciones para mejorar la accesibilidad y conectividad del Centro.
7. Incrementar la movilidad peatonal promoviendo la construcción de nuevos espacios públicos.
8. Consolidar los Conjuntos Monumentales de Espacio Público y las áreas Patrimoniales como hitos del Centro, a partir de una red de espacios peatonales y de una intervención urbana integral en su entorno inmediato, por medio de procesos de renovación que promuevan la vocación turística del Centro.
9. Diseñar y establecer elementos como señalización turística, puntos de información y orientación e identificación de recorridos temáticos que contribuyan a fortalecer la vocación turística del Centro.
10. Garantizar y optimizar la prestación de servicios públicos a los actuales y nuevos pobladores del Centro.
11. Desarrollar e implementar estrategias y proyectos para promover la permanencia de los residentes del sector.

**Artículo 9. Políticas y Estrategias de la Operación Centro.** La Operación Centro enmarca sus estrategias en las políticas formuladas en el Plan de Ordenamiento Territorial referentes al uso y ocupación del suelo urbano, al ambiente, a la competitividad, al hábitat y seguridad humana, a la movilidad, a la dotación de equipamientos, a la dotación de servicios públicos domiciliarios, a la recuperación y manejo del espacio público y a la información para la planeación y el ordenamiento, con base en las cuales se definen las estrategias generales para concretar los programas y proyectos de la presente Operación Estratégica.

**A. Estrategia habitacional.**

1. La formulación, adopción e implementación del Plan de Acción de Vivienda para la generación de soluciones habitacionales con el fin de lograr la meta de repoblamiento para el Centro y mejorar las condiciones de sus actuales habitantes.
2. La elaboración y definición de una norma urbana que facilite e incentive los programas de vivienda a partir de la implementación de instrumentos de planeamiento.
3. El desarrollo de instrumentos financieros, económicos y sociales que permitan hacer del Centro un espacio diverso a partir del desarrollo de vivienda de interés social para sectores de menores ingresos.





## Continuación de la Resolución No. \_\_\_\_\_

Por la cual se resuelven unos recursos de apelación interpuestos contra la Resolución No. 0848 del 25 de octubre de 2007, expedida por el Subsecretario de Planeación Territorial de la Secretaría Distrital de Planeación.

4. La generación de oferta y promoción de demanda de vivienda nueva para venta y alquiler, la rehabilitación, subdivisión y reutilización de edificaciones permanentes, el mejoramiento integral de barrios, el reasentamiento y el desarrollo de proyectos de vivienda productiva en comercio y servicios o turismo.
5. La definición de acciones tendientes a facilitar el acceso a crédito para los diferentes segmentos de la demanda en los proyectos inmobiliarios y/o urbanísticos.

**B. Estrategia de renovación urbana.**

1. La definición y la promoción de políticas e incentivos para que los particulares adelanten procesos de renovación urbana mediante planes parciales y otros mecanismos establecidos en la Ley 388 de 1997.
2. El desarrollo de procesos de renovación urbana mediante la gestión pública – privada.
3. La declaratoria de desarrollo o construcción prioritaria en inmuebles o terrenos urbanizables no urbanizados o urbanizados no edificados, en los términos establecidos en los artículos 52 al 57 de la Ley 388 de 1997.
4. El desarrollo de instrumentos de planificación y gestión que promuevan el desarrollo inmobiliario y/o urbanístico de las zonas que actualmente presentan bajo aprovechamiento del suelo.
5. La priorización de inversiones para la renovación y adecuación de redes de servicios públicos en los proyectos urbanísticos e inmobiliarios que se adelanten con inversión pública o mixta.
6. La elaboración de una guía metodológica para facilitar la reactivación y/o redesarrollo de las zonas con tratamiento de renovación urbana.
7. La formulación de planes parciales de iniciativa privada, pública y/o mixta y la consiguiente conformación de unidades de actuación urbanística, unidades de gestión y/o etapas de ejecución para el desarrollo de zonas con tratamiento de renovación urbana en la modalidad de redesarrollo.
8. El desarrollo de proyectos de renovación urbana articulados a la ejecución de la Fase III de Transmilenio (Calle 26, Carrera 10 y Carrera 7ª) y de la construcción de la Estación Central de Transmilenio en el barrio La Alameda.

**C. Estrategia sobre el patrimonio.**

1. La protección de los valores patrimoniales exigibles en las intervenciones en los Bienes de Interés Cultural.
2. La promoción de los valores culturales, económicos, sociales y administrativos del Centro.
3. La definición de intervenciones y nuevos usos en los inmuebles de interés cultural, con miras a mejorar su sostenibilidad.
4. La vinculación de instituciones públicas y privadas que ocupan Bienes de Interés Cultural para promover la apreciación de los valores del patrimonio por los visitantes y generar programas de aprovechamiento económico que garanticen su sostenibilidad.
5. La formulación de proyectos en Bienes de Interés Cultural para la promoción de opciones especializadas que requiere el Centro para mantener su carácter de centralidad principal de la ciudad y su vinculación con la región.
6. La definición de zonas objeto de transferencias de derechos de construcción y desarrollo.
7. La definición y adopción de incentivos fiscales y no fiscales para asegurar el mantenimiento y conservación de los bienes culturales.
8. La revitalización del Cementerio Central como nodo de servicios funerarios para su articulación con el Proyecto Urbano Cementerio Central y la Estación de La Sabana como estación de transporte y eje del proyecto urbano de la zona, de tal forma que se fortalezca su papel histórico, cultural, simbólico y patrimonial."

Sobre el particular, como conclusión, cabe anotar que la renovación urbana busca mejorar las condiciones de habitabilidad y calidad de vida de sus residentes y de ninguna manera implica un cambio del ambiente cordial que se alude en los recursos.

**e. Sobre la conciencia "de la transformación de nuestra hermosa capital, consideramos que tales reformas no pueden llevarse a cabo a espaldas de la comunidad que allí reside, ya que en ningún momento la comunidad le fue consultada la elaboración del proyecto, lo que sin lugar a dudas se**





Por la cual se resuelven unos recursos de apelación interpuestos contra la Resolución No. 0848 del 25 de octubre de 2007, expedida por el Subsecretario de Planeación Territorial de la Secretaría Distrital de Planeación.

*ha de considerar por los habitantes de nuestra comunidad como un atropello, vulnerándose así flagrantemente principios constitucionales como son la participación, integración y sana convivencia, justicia, libertad y paz, (...) transgrediendo lo citado en el Decreto 2181 de 2006, el cual en su Capítulo VI, Artículo 21."*

**SOBRE LA APLICACIÓN DEL CAPITULO VI DEL DECRETO NACIONAL 2181 DE 2006.**

Lo primero que la administración considera pertinente y conveniente aclarar es que el Capítulo VI del Decreto Nacional 2181 de 2006 define el procedimiento para la delimitación de las unidades de actuación urbanística, por ende, su metodología no aplica para la delimitación de los planes parciales de renovación urbana. Para aclarar el tema, la delimitación de las unidades de actuación urbanísticas se adoptan bien en el plan parcial mediante decreto distrital o bien mediante un acto administrativo posterior a la adopción del plan parcial y requieren, como lo establece el mencionado Decreto, de la citación y aprobación de los titulares de derechos reales.

El procedimiento de participación para la delimitación de planes parciales se enmarca en el mismo Decreto, pero en el parágrafo 1 del artículo 6: "Contra el acto administrativo que adopte las determinantes para la formulación del plan parcial procederán los recursos de la vía gubernativa." Y tiene sustento en el ya citado Artículo 51 del Código Contencioso Administrativo: "Oportunidad y Presentación. 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. Los recursos contra los actos presuntos podrán interponerse en cualquier tiempo."

Empero, en el cumplimiento estricto de la ley (no del capítulo VI citado por los recurrentes), la delimitación del Plan Parcial de Renovación Urbana fue publicada dentro del término legal para el efecto, por el promotor, por orden de la administración, en el Periódico La República el día viernes 2 de Noviembre de 2007 en la página 14 tal cual se comprueba en el expediente. Dicha publicación señala:

"La Secretaría Distrital de Planeación de Bogotá actuando de conformidad con el artículo 46 del Código Contencioso Administrativo y el artículo 6º del Decreto 2181 de 2006 informa a los propietarios, poseedores, vecinos y en general a terceros interesados, que mediante Resolución No. 0848 del 25 de octubre de 2007 expedida por la Subsecretaría de Planeación Territorial se han definido las determinantes para la formulación del Plan Parcial de renovación urbana denominado "Plaza de la Democracia" ubicado en la Localidad de Teusaquillo. La parte resolutive de la mencionada Resolución contiene los siguientes aspectos:

1. Delimitación del área del plan parcial.
2. Listado de manzanas incluidas con base en información catastral disponible.
3. Criterios generales aplicables para la formulación del plan parcial.
4. Estructura urbana del plan parcial: Estructura Ecológica Principal, Sistema de Espacio Público, Sistema Vial, Sistema de Equipamientos y Bienes de Interés Cultural y condiciones para su manejo.
5. Disposiciones finales en relación a las normas, procedimientos y la información pública.

En consideración a la extensión de las partes resolutivas de las Resoluciones, su contenido completo podrá ser consultado usando la ruta: [www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co), cómo y con qué planeamos, planes parciales. También podrá solicitarse una copia de éstas en la Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana de la Secretaría Distrital de Planeación, ubicada en el piso 5º de la Carrera 30 No. 24-90 (8 a.m. a 5 p.m.).

Contra la Resolución No. 0848 del 25 de octubre de 2007 proceden los recursos de la vía gubernativa, según lo establecido por el parágrafo 1º del artículo 6º del Decreto 2181 de 2006. Los recursos podrán interponerse en los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha de publicación del presente aviso y ante la Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana de la Secretaría Distrital de Planeación, ubicada en el piso 5º de la Carrera 30 No. 24-90."





Por la cual se resuelven unos recursos de apelación interpuestos contra la Resolución No. 0848 del 25 de octubre de 2007, expedida por el Subsecretario de Planeación Territorial de la Secretaría Distrital de Planeación.

*En conclusión, se cumplió con las normas en relación con la publicación de la Resolución 0848 del 25 de octubre de 2007.*

#### **FRENTE A LA PARTICIPACION O EXCLUSION DE LA COMUNIDAD EN EL PROCESO.**

*Es importante aclarar que se argumenta, por parte de algunos de los recurrentes, que "en ningún momento la comunidad le fue consultada la elaboración del proyecto".*

*La respuesta a tan importante aseveración se fundamenta sencillamente en que no hay un proyecto formulado y radicado en la Secretaría Distrital de Planeación, por tanto, la Resolución 0848 del 25 de octubre de 2007 recurrida, sencillamente determina las condiciones para que se formule uno. Como se analizó y explicó, es en la etapa de formulación cuando se avanza en la viabilidad del Plan Parcial; y es cuando el Decreto Nacional 2181 de 2006 define como hacerlo:*

*"Artículo 8°. Información pública, citación a propietarios y vecinos. Radicado el proyecto de plan parcial, la oficina de planeación municipal o distrital o la entidad que haga sus veces convocará a los propietarios y vecinos colindantes en los términos de los artículos 14 y 15 del Código Contencioso Administrativo, para que conozcan la propuesta y expresen sus recomendaciones y observaciones."*

*Reiteramos, radicado el proyecto de plan parcial durante la etapa de formulación se procede a la información pública y citación a propietarios y vecinos.*

#### **f. Según la necesidad, para demostrar los motivos de inconformidad y las razones expuestas, de solicitar la práctica de las siguientes pruebas (...).**

*En acatamiento del artículo 209 Constitucional, especialmente en el principio de eficiencia administrativa esta Secretaría considera que, en aras de no dilatar la evaluación de los recursos de reposición interpuestos, no es viable contratar los estudios solicitados pues los mismos no se consideran conducentes, útiles y pertinentes (valores normativos para todas las pruebas tanto en los procesos judiciales como en sede administrativa) como quiera que lo rebatido por los interesados son asuntos de derecho y de técnica urbanística que perfectamente puede resolver la administración.*

*Es importante aclarar, que los estudios específicos que sustenten el Plan Parcial deberán ser objeto de la fase de formulación del mismo.*

#### **g. Sobre la modificación de la delimitación del ámbito del Plan Parcial de Renovación Urbana Plaza de la Democracia**

*Después de estudiar las solicitudes, dado que de acuerdo al Decreto Nacional 2181 de 2006 es potestad de la Secretaría Distrital de Planeación delimitar los planes parciales, y teniendo en cuenta las manifestaciones expresadas en los recursos de reposición interpuestos, nada obsta - ni jurídica ni técnicamente - para que en este caso específico se redelimita el Plan Parcial de Renovación Urbana "Plaza de la Democracia", razón por la cual se procederá a modificar los artículos 2, 4, 6 y 36, y los Planos Anexos 1 y 2 de la Resolución 0848 del 25 de octubre de 2007.*

*Todo ello no significa, en modo alguno que, teniendo en cuenta las consideraciones establecidas en la presente Resolución, los predios restantes y originalmente incluidos en la Resolución 0848 del 25 de octubre de 2007 en un futuro puedan ser objeto de un proceso de plan parcial de renovación urbana en aras de mejorar sus condiciones de aprovechamiento actual, de conformidad con las determinantes que para el efecto establezca esta Subsecretaría una vez sean solicitadas.*





Por la cual se resuelven unos recursos de apelación interpuestos contra la Resolución No. 0848 del 25 de octubre de 2007, expedida por el Subsecretario de Planeación Territorial de la Secretaría Distrital de Planeación.

*La nueva delimitación responde al sector normativo No. 10 definido por la reglamentación de la UPZ 101 – Teusaquillo con el tratamiento de renovación urbana. (...)*

### CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

Corresponde a esta instancia decidir los recursos subsidiarios de apelación interpuestos por los 52 recurrentes citados en precedencia, contra la Resolución No. 0848 del 25 octubre de 2007, expedida por el Subsecretario de Planeación Territorial.

### PRECISIONES PREVIAS

Este Despacho entra a estudiar, analizar y decidir, de manera exclusiva, las pretensiones de los impugnantes que fueron negadas mediante la Resolución 0976 del 12 de diciembre de 2007, expedida por el Subsecretario de Planeación Territorial.<sup>1</sup>

De igual forma, se acogen las consideraciones efectuadas por la Subsecretaría de Planeación Territorial, en el sentido de acumular de manera oficiosa, por razones de economía procesal, eficiencia administrativa y celeridad (art. 209 CN y 29 CCA), los 52 recursos subsidiarios de apelación interpuestos contra el acto administrativo recurrido, debido a que versan sobre los mismos fundamentos de hecho, y la decisión que este Despacho tome frente a éstos, tendrá el mismo efecto en cada uno de los casos.

### OPORTUNIDAD

Revisado el expediente, se observa que el 2 de noviembre de 2007 esta entidad publicó un aviso en el Periódico La República (página 14), en el que se informó que a través de la Resolución No. 0848 de 2007 se definieron las determinantes para la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana denominado "Plaza de la Democracia". Lo anterior, con el fin de comunicarle sobre dicha actuación a los propietarios, poseedores, vecinos de predios y terceros interesados que no intervinieron en la actuación administrativa. Igualmente, se manifestó que debido a la extensión de la parte resolutive del acto administrativo en mención, la totalidad de su contenido podría ser consultada en la pagina Web [www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co), informando a la vez que contra el mismo procedían los recursos de vía gubernativa. El día 13 de noviembre de 2007, fueron interpuestos 52 recursos de reposición y subsidiarios de apelación contra el acto administrativo citado en precedencia.

Es decir, que los recursos fueron presentados dentro del término previsto en el inciso 1º del artículo 51 del Código Contencioso Administrativo<sup>2</sup>, esto es, dentro de los cinco (5) días siguientes a la publicación del acto administrativo recurrido.

<sup>1</sup> "Por la cual se resuelven los recursos de reposición interpuestos contra la Resolución 0848 del 25 de octubre de 2007, por la cual se adoptan las determinantes para la formulación del plan parcial de renovación urbana "Plaza de la Democracia" ubicado en la localidad de Teusaquillo, expedida por la Subsecretaría de Planeación Territorial de la Secretaría Distrital de Planeación."





Por la cual se resuelven unos recursos de apelación interpuestos contra la Resolución No. 0848 del 25 de octubre de 2007, expedida por el Subsecretario de Planeación Territorial de la Secretaría Distrital de Planeación.

## PROCEDENCIA.

Los recursos de apelación son procedentes, de conformidad con lo dispuesto en el numeral 2 del artículo 50 del Código Contencioso Administrativo, que dispone:

*"ARTÍCULO 50. Por regla general, contra los actos que pongan fin a las actuaciones administrativas procederán los siguientes recursos: (...) 2. El de apelación, para ante el inmediato superior administrativo, con el mismo propósito. (...)"*

## Análisis de los argumentos de la Subsecretaria de Planeación Territorial y de los Impugnantes:

**A.-** Respecto al argumento de los recurrentes, relacionado con *"la consideración que el sector comprendido para la renovación urbana no presenta deterioro de sus actividades ni degradación del espacio libre."*, este Despacho acoge el planteamiento realizado por la Subsecretaria de Planeación Territorial en la Resolución 0976 del 12 de diciembre de 2007, al decidir los recursos de reposición, en el sentido de que la zona objeto de las determinantes del Plan Parcial de Renovación Urbana, denominado *"Plaza de la Democracia"*, contiene un gran potencial estratégico de desarrollo, debido a su localización.

Lo anterior, teniendo en cuenta lo preceptuado en el numeral 2º del artículo 373 del Decreto Distrital 190 de 2004 – Compilación POT –, que prevé:

*"Artículo 373. Definición (artículo 362 del Decreto 619 de 2000).*

*Es aquel que busca la transformación de zonas desarrolladas de la ciudad que tienen condiciones de subutilización de las estructuras físicas existentes, para aprovechar al máximo su potencial de desarrollo. Estas zonas se encuentran en una de las siguientes situaciones:*

1. *Deterioro ambiental, físico, o social; conflicto funcional interno o con el sector inmediato;*
2. *Potencial estratégico de desarrollo de conformidad con el modelo de ordenamiento adoptado por este Plan.* (Negrillas, cursivas y sublíneas fuera de texto)

Adicionalmente, se debe indicar que tal situación se había previsto cuando se expidió el Decreto Distrital 492 de 2007 (UPZ 101 Teusaquillo), el cual delimitó el Sector Normativo 10 con el tratamiento de Renovación Urbana, en la modalidad de Reactivación, involucrando las siguientes manzanas:

<sup>2</sup> *"Artículo 51. 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. Los recursos contra los actos presuntos podrán interponerse en cualquier tiempo (...)"*





Por la cual se resuelven unos recursos de apelación interpuestos contra la Resolución No. 0848 del 25 de octubre de 2007, expedida por el Subsecretario de Planeación Territorial de la Secretaría Distrital de Planeación.

CODIGO DEL SECTOR	MANZANA
7107	05
	06
	13
	14
	22
	27
	28
TOTAL	7

**B.-** En relación con las afirmaciones de los impugnantes, referentes a que "(...) el sector ha sido definido por las autoridades de planeación como de conservación, dado el valor urbano, arquitectónico e histórico de algunos inmuebles. Por lo tanto, no puede ser objeto de un plan parcial de renovación urbana en modalidad de redesarrollo. (...)", este Despacho considera que no les asiste razón, debido a que la zona (barrio Las Americas) objeto de las determinantes del Plan Parcial de Renovación Urbana denominado "Plaza de la Democracia", no ha sido, hasta el momento, declarada como sector de interés cultural. Lo anterior, teniendo en cuenta lo dispuesto por el artículo 126 del Decreto Distrital 190 de 2004, que dice:

**"Artículo 126. Identificación y Delimitación de los Bienes de Interés Cultural localizados en el territorio de Santa Fe de Bogotá Distrito Capital (artículo 70 del Decreto 619 de 2000).**

Los Bienes de Interés Cultural del Ámbito Distrital se delimitan en el plano No. 21 denominado "Programa de Patrimonio Construido" el cual hace parte integral del presente Plan, y se identifican de la siguiente manera:

1. Sectores de Interés Cultural

- Los sectores antiguos, aparecen delimitados en el plano No. 21 denominado Programa de Patrimonio Construido el cual hace parte del presente Plan.
- Los Sectores con desarrollo individual, declarados Bienes de Interés Cultural son los que a continuación se relacionan:

**SECTORES DE INTERÉS CULTURAL**

Teusaquillo
Sagrado Corazón
Bosque Izquierdo
La Merced
Chapinero
San Luis

(...)"





Por la cual se resuelven unos recursos de apelación interpuestos contra la Resolución No. 0848 del 25 de octubre de 2007, expedida por el Subsecretario de Planeación Territorial de la Secretaría Distrital de Planeación.

Ahora bien, tal como lo expresó la Subsecretaria de Planeación Territorial, en el sector objeto de reglamentación de las determinantes del Plan Parcial, existen actualmente 51 Inmuebles de Interés Cultural (página 11 de la Resolución 0976 de 2007), que para su intervención, deben cumplir con los lineamientos señalados en el artículo 310 de Decreto Distrital 190 de 2004, en concordancia con el Decreto Distrital 048 de 2007<sup>3</sup>.

En este orden de ideas, es relevante precisar que la adopción de las determinantes para la formulación del plan parcial en estudio, no prevé efectuar intervención alguna sobre dichos inmuebles, lo cual se puede corroborar con el análisis del artículo 39 de la Resolución 0848 del 25 de octubre de 2007, que establece los lineamientos generales para el manejo de Bienes de Interés Cultural, en el marco del Plan Parcial referido.<sup>4</sup>

Por otra parte, los inmuebles con uso dotacional ubicados en el sector de las determinantes del Plan Parcial de Renovación Urbana "Plaza de la Democracia", se rigen por dispuesto en el numeral 1º del artículo 344 del Decreto Distrital 190 de 2004 y en el artículo 15 del Decreto Distrital 492 de 2007<sup>5</sup>, normatividad relativa a la permanencia y a los planes de regularización e implantación que se formulen frente a los mismos.

<sup>3</sup> "Por el cual se asigna la función de aprobar las intervenciones en los Bienes de Interés Cultural al Instituto Distrital de Patrimonio Cultural."

<sup>4</sup> "ARTICULO 39. Lineamientos generales para el manejo de los BIC en el marco del Plan Parcial.

1. Entender tanto el tratamiento de renovación urbana con el de conservación como componentes de una misma unidad y compleja realidad urbana multidimensional que permitirán orientar las acciones e intervenciones en un territorio caracterizado por su valor histórico como también por sus potenciales patrimoniales, arquitectónicos y urbanos.
2. En concordancia con lo establecido por el Plan de Ordenamiento Territorial, las normas para estos bienes de interés cultural estarán orientadas a la conservación, mantenimiento y recuperación de las edificaciones, de sus condiciones arquitectónicas y urbanísticas, al igual que al mejoramiento y recuperación de las condiciones de habitabilidad y uso para su eficiente aprovechamiento e integración con la dinámica productiva de la ciudad.
3. Incluir dentro del manejo patrimonial de los BIC la visión estratégica, la actuación sobre zonas subutilizadas y el aprovechamiento de suelo potencial que tiene el tratamiento de renovación urbana de conformidad con el modelo de ordenamiento territorial para esta zona de la ciudad. Es fundamental involucrar la variable de sostenibilidad integral dentro de los lineamientos de actuación.
4. Mantener como política de conservación la necesidad de integrar a la dinámica de usos y mercado del suelo urbano, los bienes de interés cultural identificados en el inventario patrimonial del Distrito Capital, garantizando su protección, recuperación y mantenimiento de sus valores patrimoniales: arquitectónicos, urbanos y ambientales.
5. Dentro de la estrategia del manejo del patrimonio se debe propender por asignar usos acordes con sus características particulares y viabilidad estructural con el fin de potenciar sus condiciones de edificabilidad e integrarlos efectivamente a la dinámica productiva de la ciudad.
6. El manejo de los predios colindantes con los BIC ya sean laterales y/o posteriores requieren de un manejo que se detalle particularmente dado que, los predios colindantes ofrecen una alternativa que permitirá potenciar las posibilidades de aprovechamiento de los BIC y su vinculación con el sector y dinámica urbana acorde con el tratamiento de renovación urbana.
7. El producto normativo tendrá como fin dar las pautas que permitan generar intervenciones coherentes, integrales, sistémicas y sostenibles, respondiendo a la política urbana para este sector de la ciudad.
8. El manejo del patrimonio construido no solo es un tema de patrimonio y renovación, sino que debe ser entendido dentro de una realidad urbana multidinámica en la cual convergen el urbanismo, la productividad, la competitividad, la construcción de la ciudad e identidad urbana, el mejoramiento del entorno y habitabilidad, la calidad de vida y el desarrollo económico."

<sup>5</sup> "Artículo 344. Normas para el uso dotacional (artículo 333 del Decreto 619 de 2000). 1. Permanencia. Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo anterior, los inmuebles de escala metropolitana, urbana o zonal con uso dotacional existentes, los señalados como institucionales por normas anteriores, los que se destinen en el futuro a este uso, o mediante la destinación del suelo hecha en este Plan, en sus fichas normativas, o sean incluidos mediante Planes de Regularización y Manejo, deben mantener el uso dotacional y quedan comprendidos por las normas del tratamiento de Consolidación para Sectores Urbanos Especiales."





Por la cual se resuelven unos recursos de apelación interpuestos contra la Resolución No. 0848 del 25 de octubre de 2007, expedida por el Subsecretario de Planeación Territorial de la Secretaría Distrital de Planeación.

Por lo expuesto, los argumentos esgrimidos por los libelistas no están llamados a prosperar.

C.- Referente a lo manifestado por los impugnantes "(...) acerca de la ejecución del Nodo Institucional Concejo Distrital y de los proyectos a lo largo de la Avenida Jorge Eliécer Gaitán – Calle 26, en donde los recurrentes consideran que no se requiere de toda el área indicada en la Resolución 0848 y que tan sólo se necesitaría de una zona contigua a tales proyectos, como lo disponen los Decretos Distritales 013 de 2005 y 513 de 2006. A su parecer, el sector bajo estudio y el rango de acción donde se formulan estos proyectos urbanísticos integrales no establecen la necesidad, el faltante o la prioridad de la proposición de un plan parcial para el desarrollo de los mismos o del área afectada por estos. (...)”, este Despacho considera que tal como lo señaló la Subsecretaría de Planeación Territorial en la Resolución 0976 del 12 de diciembre de 2007, “(...) es en la etapa de formulación donde se determinan los proyectos urbanísticos e inmobiliarios y sus respectivas etapas y donde se evalúan y conciertan su viabilidad urbana, social, económica, financiera, ambiental, de movilidad, normativa y jurídica (...)”. Lo anterior, en concordancia con el Decreto Nacional 2181 de 2006<sup>6</sup>, el Decreto Distrital 190 de 2004 y sus Decretos reglamentarios (Negrillas, cursivas y sublíneas fuera de texto).

En efecto, la norma Nacional que reglamenta el procedimiento de los Planes Parciales es el Decreto 2181 de 2006, el cual señala en su artículo 9º, lo siguiente:

“Artículo 9º. Revisión del proyecto de plan parcial. La oficina de planeación municipal o distrital o la dependencia que haga sus veces revisará el proyecto de plan parcial con el fin de verificar el cumplimiento de las normas urbanísticas y pronunciarse sobre su viabilidad (...)”  
(Negrillas, sublíneas y cursivas fuera de texto).

En ese sentido, no cabe duda de que en la etapa de formulación se analiza el proyecto, su viabilidad y su pertinencia.

**“ARTÍCULO 15. PLANES DE REGULARIZACIÓN E IMPLANTACIÓN - CRITERIOS PARA SU FORMULACIÓN.** Además de los criterios establecidos en los Decretos Distritales 395 de 2007, 430 de 2005 y 1119 de 2000 y en los Planes Maestros, para la regularización y manejo de usos dotacionales y la implantación de dotacionales y grandes superficies comerciales, en el área de la Operación Centro, se tendrán en cuenta los siguientes: Para dotacionales: 1. Que contribuyan al mejoramiento y/o incremento del espacio público de las zonas aledañas, para lo cual, en el proceso de formulación se podrán hacer exigencias para la generación de cesiones espacio público o de espacio privado de uso público, de acuerdo con las características y el papel del uso dotacional en el sector donde se localizan. 2. Que tengan en cuenta las características del sector en consulta de los usos, actividades y tipologías del Centro definidas en el presente Decreto. 3. Que tengan en cuenta la no afectación de los valores patrimoniales de los inmuebles de interés cultural y el entorno en el que se implantan para garantizar su preservación. 4. Que cuando cumplan con la condición de permanencia establecida en el artículo 344 del Decreto Distrital 190 de 2004 y se encuentren en zonas con tratamiento de renovación urbana, se someterán al correspondiente plan de regularización y manejo, sin perjuicio de renunciar a esta opción y acogerse al plan parcial de renovación urbana. Para grandes superficies comerciales: 1. Que se desarrollen bajo el concepto de “Centro Comercial de Cielos Abiertos” el cual busca combinar el comercio tradicional de Centro de ciudad con el concepto de agrupación de locales comerciales, a través de áreas compartidas de uso público como pasajes, plazoletas, vías peatonales, alamedas, etc., en donde se presente homogeneidad funcional y/o espacial. 2. Que se relacionen directamente con el espacio público existente, teniendo en cuenta la tipología comercial de centro de ciudad. Además de priorizar los flujos peatonales articulados con el espacio público del sector y minimizar los flujos vehiculares. 3. Que promuevan redes análogas en el marco del Plan Maestro de Espacio Público.”

<sup>6</sup> “por el cual se reglamentan parcialmente las disposiciones relativas a planes parciales contenidas en la Ley 388 de 1997 y se dictan otras disposiciones en materia urbanística.”





Por la cual se resuelven unos recursos de apelación interpuestos contra la Resolución No. 0848 del 25 de octubre de 2007, expedida por el Subsecretario de Planeación Territorial de la Secretaría Distrital de Planeación.

D.- En cuanto a que "(...) la renovación urbanística planteada en la Resolución en comento, varía en forma circunstancial y profunda la calidad de vida de cada uno de los habitantes allí residentes, toda vez que en nuestro sector se respira un ambiente de camaradería y solidaridad (...)", es de indicar que las determinantes del Plan Parcial de Renovación Urbana "Plaza de la Democracia", tiene como fundamento unos principios, objetivos, políticas y estrategias señaladas por el Decreto Distrital 492 de 2007<sup>7</sup>, cuya finalidad es el mejoramiento en la calidad de vida de los moradores del área objeto de renovación urbana, el aprovechamiento intensivo de la infraestructura establecida de servicios, la protección del medio ambiente, la densificación racional de las áreas para vivienda, la descongestión del tráfico urbano, la protección de los valores patrimoniales de los Bienes de Interés Cultural y la recuperación y manejo del espacio público, entre otros aspectos, que consolidarían un sector competitivo en la ciudad.

De acuerdo con el anterior objeto, la adopción de las determinantes del Plan Parcial de Renovación Urbana "Plaza de la Democracia", se encuentra lejos de vulnerar la calidad de vida de los habitantes del sector, contrario sensu, tiene como fin el interés general de la comunidad allí establecida.

E.- En relación con "la conciencia "de la transformación de nuestra hermosa capital, consideramos que tales reformas no pueden llevarse a cabo a espaldas de la comunidad que allí reside, ya que en ningún momento la comunidad le fue consultada la elaboración del proyecto, lo que sin lugar a dudas se ha de considerar por los habitantes de nuestra comunidad como un atropello, vulnerándose así flagrantemente principios constitucionales como son la participación, integración y sana convivencia, justicia, libertad y paz, (...) transgrediendo lo citado en el Decreto 2181 de 2006, el cual en su Capítulo VI, Artículo 21.", este Despacho confirma los argumentos esgrimidos por la Subsecretaría de Planeación Territorial, al manifestar en la Resolución 0976 del 12 de diciembre de 2007, lo siguiente:

*"(...) la administración considera pertinente y conveniente aclarar es que el Capítulo VI del Decreto Nacional 2181 de 2006 define el procedimiento para la delimitación de las unidades de actuación urbanística, por ende, su metodología no aplica para la delimitación de los planes parciales de renovación urbana. (...)"*

En este orden de ideas, es pertinente precisar que la norma aplicable al caso concreto, esto es, el Decreto Nacional 2181 de 2006, no señala como requisito sine qua non que se convoque a la comunidad en general, sin embargo y como quiera que existen propietarios, poseedores, vecinos de predios y terceros interesados que no intervinieron en dicha actuación administrativa, esta entidad publicó el 2 de noviembre de 2007, un aviso en el periódico La República (página 14), cuya finalidad era la de publicitar el trámite que hoy se estudia.

<sup>7</sup> "Por el cual se adopta la Operación Estratégica del Centro de Bogotá, el Plan Zonal del Centro -PZCB- y las Fichas Normativas para las Unidades de Planeamiento Zonal -UPZ- 91 Sagrado Corazón, 92 La Macarena, 93 Las Nieves, 94 La Candelaria, 95 Las Cruces y 101 Teusaquillo."





Por la cual se resuelven unos recursos de apelación interpuestos contra la Resolución No. 0848 del 25 de octubre de 2007, expedida por el Subsecretario de Planeación Territorial de la Secretaría Distrital de Planeación.

Posteriormente, y dadas las anteriores circunstancias, los interesados en el trámite interpusieron los recursos de la vía gubernativa, en ejercicio del parágrafo 1º del artículo 6 del Decreto Nacional 2181 de 2006, lo que corrobora el hecho de que esta Entidad no ha actuado de manera discrecional y, además, no ha vulnerado ningún principio constitucional, por el contrario, está amparando y respetando las formas propias del debido proceso con el estudio y análisis de los recursos en mención, objeto del presente acto administrativo.

Sobre los recursos de la vía gubernativa, el tratadista Libardo Rodríguez, expresó:

*"(...) La vía gubernativa es el procedimiento que se sigue ante la administración a fin de controvertir sus propias decisiones. Es decir, que cuando una persona no está de acuerdo con un acto de la administración, la ley ha querido que el interesado tenga oportunidad de manifestar a la administración las razones de su desacuerdo, y que la administración tenga, a su vez, la oportunidad de enmendar ella misma sus propios errores. Este mecanismo es, por consiguiente, un control de la legalidad ejercido ante la administración para que ella se autocontrole. Su reglamentación legal está contenida en el Código Contencioso Administrativo (decr. – ley 1 de de 1984, con las modificaciones introducidas por el decr. – ley 2304 de 1989 y la ley 446 de 1998). (...)"<sup>8</sup> (Cursivas y sublíneas fuera de texto).*

Por otra parte, en relación con la afirmación de algunos de los impugnantes relativa a que *"en ningún momento la comunidad le fue consultada la elaboración del proyecto"*, es preciso señalar que en la actualidad no ha sido presentado ningún proyecto, tal como lo dispone el artículo 7º del Decreto Nacional 2181 de 2006, que dice:

*"(...) Artículo 7º. Formulación y radicación del proyecto de plan parcial. La formulación consiste en la elaboración de la propuesta completa del plan parcial desarrollada conforme con lo establecido en el presente decreto.*

*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 5º de este decreto, los documentos que se señalan a continuación, sin perjuicio de que para la elaboración de planes parciales en tratamiento de desarrollo se tenga en cuenta lo dispuesto en el Título III del presente decreto.(...) (Negrillas y Cursivas fuera de texto)*

Lo anterior, teniendo en cuenta que una vez radicado en esta Entidad el proyecto de plan parcial, se debe presentar a los interesados, tal como lo dispone el artículo 8 del ordenamiento jurídico en mención, que indica:

*"Artículo 8º. Información pública, citación a propietarios y vecinos. Radicado el proyecto de plan parcial, la oficina de planeación municipal o distrital o la entidad que haga sus veces convocará a los propietarios y vecinos colindantes en los términos de los artículos 14 y 15 del Código Contencioso Administrativo, para que conozcan la propuesta y expresen sus recomendaciones y observaciones.*

<sup>8</sup> Derecho Administrativo General y Colombiano, Autor. Libardo Rodríguez R., Editorial Temis, Abril del 2000, Página 230.





Nº 0 2 5 3<sup>0</sup> 3 ABR. 2008

Continuación de la Resolución No. \_\_\_\_\_

Por la cual se resuelven unos recursos de apelación interpuestos contra la Resolución No. 0848 del 25 de octubre de 2007, expedida por el Subsecretario de Planeación Territorial de la Secretaría Distrital de Planeación.

*La respuesta a las recomendaciones y observaciones se realizará en el acto que resuelva sobre la viabilidad de la propuesta de plan parcial." (Negrillas, sublineas y cursivas fuera de texto).*

Recuérdese que la etapa previa que aquí se estudia, tiene como objeto la adopción de las determinantes del Plan Parcial de Renovación Urbana "Plaza de la Democracia", mas no su formulación misma. Al efecto, el artículo 5º del Decreto Nacional 2181 de 2006, sobre las determinantes de la formulación, señala:

**"Artículo 5º.** Determinantes para la formulación. Los interesados podrán solicitar a la oficina de planeación municipal o distrital o la entidad que haga sus veces, que defina las determinantes para la formulación del plan parcial en lo concerniente a la delimitación, las condiciones técnicas y las normas aplicables para la formulación del mismo.

Dicha solicitud deberá acompañarse de los siguientes documentos:

1. Si es persona natural, identificación del propietario o propietarios de los predios que hacen la solicitud. Si es persona jurídica debe acreditar su existencia y representación legal mediante el documento legal idóneo, cuya fecha de expedición no sea superior a un mes.
2. Poder debidamente otorgado, cuando se actúe mediante apoderado o promotor.
3. Plancha IGAC o plano georreferenciado disponible en el municipio o distrito que haga sus veces a escala 1:2000 ó 1:5000 con la localización del predio o predios objeto de la solicitud e indicando la propuesta de delimitación del plan parcial.
4. La relación e identificación de los predios incluidos en la propuesta de delimitación y sus propietarios, localizándolos sobre el medio cartográfico de que trata el numeral anterior, además de los respectivos certificados de tradición y libertad, cuya fecha de expedición no sea superior a un mes, así como la información catastral disponible de los predios objeto de la solicitud.
5. La factibilidad para extender o ampliar las redes de servicios públicos y las condiciones específicas para su prestación efectiva.

**Parágrafo.** De conformidad con lo dispuesto en el artículo 37 de la Ley 388 de 1997, corresponderá a los municipios y distritos señalar el procedimiento previo para establecer la factibilidad para la prestación de los servicios públicos. (...)"

**F.-** Respecto a la solicitud de práctica de pruebas, es de indicar que para la presente vigencia fiscal no se han asignado recursos para la elaboración de este tipo de estudios técnicos. Además, estos estudios necesariamente se deben dar en la etapa de formulación, con miras a sustentar el Plan Parcial, tal como lo establece el artículo 7º del Decreto Nacional 2181 de 2006, cuyo objetivo es la verificación de la procedencia y la pertinencia del mismo. Lo anterior, como quiera que la adopción de las determinantes es tan solo un procedimiento previo a la formulación y radicación del proyecto de plan parcial.

**G.-** Referente a la falta de competencia del Subsecretario de Planeación Territorial para expedir los actos administrativos que adoptan las determinantes para la formulación de los planes parciales, este Despacho considera que no les asiste razón a los recurrentes, debido a que mediante los artículos 5 y 9 del Decreto Nacional 2181 de 2006, se asignó a las oficinas de





Por la cual se resuelven unos recursos de apelación interpuestos contra la Resolución No. 0848 del 25 de octubre de 2007, expedida por el Subsecretario de Planeación Territorial de la Secretaría Distrital de Planeación.

planeación municipal o distrital, la definición, mediante acto administrativo, de las determinantes para la formulación del plan parcial y la viabilidad del mismo.

Adicionalmente, el Acuerdo 257 de 2006 estableció la estructura, organización y funcionamiento general de los organismos y de las entidades de Bogotá D.C., en virtud del cual se profirió el Decreto Distrital 550 de 2006, que adoptó la estructura interna de la Secretaría Distrital de Planeación.

En tal sentido, el artículo 8º, literal t), del Decreto Distrital 550 de 2006, asignó la función a la Subsecretaria de Planeación Territorial de *“coordinar el proceso de adopción de planes parciales”*, función que fue delegada por el Secretario Distrital de Planeación mediante la Resolución 0088 del 1 de febrero de 2007 al Subsecretario de Planeación Territorial, así:

*“ARTICULO 1º. Delegar en el Subsecretario de Planeación Territorial de la Secretaría Distrital de Planeación, las facultades de definir las determinantes para la formulación de los planes parciales y decidir sobre la viabilidad de los mismos, de conformidad con lo establecido en los artículos 5 y 9 del Decreto Nacional 2181 de 2006.”* (Negrillas, sublineas y cursivas fuera de texto).

Por lo anterior, el Subsecretario de Planeación Territorial de esta entidad se encuentra facultado para definir, mediante acto administrativo, las determinantes para la formulación de los planes parciales.

H.- En cuanto a *“la modificación de la delimitación del ámbito del Plan Parcial de Renovación Urbana Plaza de la Democracia.”*, tal modificación se efectuó mediante el artículo 1º de la Resolución 0976 del 12 de diciembre de 2007, delimitación que responde al sector normativo No.10, definido por la reglamentación de la UPZ 101-Teusaquillo con el Tratamiento de Renovación Urbana.

Así las cosas, analizado el caso sub-examine, se acoge el contenido de la Resolución 0976 de 2007 y, en consecuencia, no prosperan las pretensiones expuestas en los recursos subsidiarios de apelación contra la Resolución 0848 del 25 de octubre de 2007, expedida por el Subsecretario de Planeación Territorial de esta Entidad.

En merito de lo expuesto,

#### RESUELVE

**ARTÍCULO PRIMERO.-** No acceder a las pretensiones formuladas en los recursos subsidiarios de apelación interpuestos contra la Resolución 0848 del 25 de octubre de 2007, expedida por el Subsecretario de Planeación Territorial de esta Entidad que no fueron acogidas en la Resolución 0976 del 12 de diciembre de 2007, expedida por el mismo funcionario.





## Continuación de la Resolución No. \_\_\_\_\_

Por la cual se resuelven unos recursos de apelación interpuestos contra la Resolución No. 0848 del 25 de octubre de 2007, expedida por el Subsecretario de Planeación Territorial de la Secretaría Distrital de Planeación.

**ARTÍCULO SEGUNDO.-** Notificar la presente decisión a los recurrentes citados a continuación, advirtiéndoles que contra ella, no procede ningún recurso en la vía gubernativa:

No.	Número de Radicación	Nombre de los Recurrentes	Dirección por Predio de los Solicitantes
1	1-2007-49814	Maria Amanda Penna	Carrera 29 No. 39-89
2	1-2007-49579	Consuelo Prieto Caicedo Maria Susana Prieto Caicedo	Transversal 28B No. 39-22
3	1-2007-49580	Maria Mercedes Cárdenas de Benavides	Transversal 28A No. 39-79
4	1-2007-49848	Flor Maria Chacón de León	Transversal 28B No. 39-20
5	1-2007-49850 1-2007-49771	Clara Esperanza Jiménez Zabala Marta Luz Jiménez Zabala	Calle 39 No. 29-21
6	1-2007-49865	Iglesia Cristiana ORABES "Oración, Restauración, Amor, Biblia, Espíritu Santo y Santidad" y 181 coadyudantes	Calle 39 No. 28A-35
7	1-2007-49815	Carlos Fernando Guinard Voelkl	Carrera 29 No. 39-39
8	1-2007-49816	Ana Mercedes Socha Manrique	Calle 39 Bis A No. 28A-25
9	1-2007-49818	Jaime Urquijo Gomez	Calle 39 Bis A No. 29-36
10	1-2007-49822	Gabriel Ochoa Gutiérrez	Calle 39 Bis No. 29-40
11	1-2007-49824	José Arturo Torres Esquerre	Carrera 29 No. 39-82 apto. 101 Edificio Argelia
12	1-2007-49828	Maria Natividad Ballesteros de Rocha	Calle 39 Bis A No. 28-69
13	1-2007-49832 1-2007-49834	Germán Antonio Gómez Guerrero Maria Teresa Gómez Guerrero	Calle 39 Bis A No. 28A-35
14	1-2007-49837	Zulma Vargas Correa	Transversal 28A No. 39-41 apto. 101
15	1-2007-49838	Miguel Alfonso Gordo Granados	Transversal 29 No. 38-14
16	1-2007-49841	Daniel Antonio Pachón Ortiz	Calle 38 No. 29-12
17	1-2007-49844	Mario Fernández Orozco	Transversal 28A No. 37-35 apto. 201
18	1-2007-49846	Guillermo Herrera	Calle 39 Bis B No. 29-64 apto. 302
19	1-2007-49853	Martha Ponguta de Suárez	Calle 39 No. 29-91
20	1-2007-49763 1-2007-49765	Juan Guillermo Romero Reyes Inés Gómez de Romero	Calle 39 Bis A No. 29-37
21	1-2007-49781	Rogelio Murcia Rodríguez	Transversal 28B No. 37-55
22	1-2007-49782	Ana Ester Rodríguez Fernández	Carrera 29A No. 39-46 apto. 401
23	1-2007-49783	José Alonso Ticora Pérez	Calle 39 Bis No. 29-16
24	1-2007-49787 1-2007-49791	Francisco Antonio Zea Restrepo	Calle 39 No. 28 A -11 apto. 201 Edificio Trifamiliar Velásquez
25	1-2007-49794	Álvaro Vásquez Haupt	Calle 36 No. 28B-48 apto. 302
26	1-2007-49797	Maria Eugenia Gómez de Romero	Calle 39A No. 29-21
27	1-2007-49799	Luis Manuel González Chala	Calle 39 Bis No. 29-64 apto. 401 Edificio Cosmos
28	1-2007-49800	Carlos Orlando Acevedo Ruiz	Calle 39 Bis No. 29-64 apto. 202 Edificio Cosmos
29	1-2007-49802	Antonio Jesús Pineda Roncancio	Calle 38 No. 29-70 apto. 101
30	1-2007-49804	Manuel Ricardo Gross Mejía	Transversal 28B No. 37-62
31	1-2007-49774	Pedro Pablo Silva Sánchez	Calle 35A No. 28B-26
32	1-2007-49772	Maria Erlinda Matallana de Castellanos	Calle 39Bis A No. 28A-36
33	1-2007-49770	Asenneth Scarpetta de Becerra	Calle 37 No. 28A-07
34	1-2007-49769	Rosa González Reina	Transversal 28 No. 39-33 apto. 201
35	1-2007-49767	Ricardo Ruiz Martínez	Calle 39 Bis No. 29-47
36	1-2007-49812	Sonia Betancourt Cadavid	Calle 39 A No. 29-47
37	1-2007-49810	Ana Perilla Martín	Calle 36 No. 28B-48 apto. 401
38	1-2007-49808	Gilma Paredes Alvarado	Calle 39 Bis B No. 29-64 apto. 201
39	1-2007-49806	Guillermo Javier Mejía Rojas	Transversal 29 No. 38-17





No 0 2 5 3

03 ABR. 2008

Continuación de la Resolución No. \_\_\_\_\_

Por la cual se resuelven unos recursos de apelación interpuestos contra la Resolución No. 0848 del 25 de octubre de 2007, expedida por el Subsecretario de Planeación Territorial de la Secretaría Distrital de Planeación.

40	1-2007-49766	Jacobo José Bernardo Naidorf Avernstern	Calle 39 Bis No. 29-29 apto. 101 Edificio El Pino
41	1-2007-49755	Victoria María Velásquez Sánchez	Transversal 28B No. 37-54
42	1-2007-49739	Luis Alberto Moreno Beltrán	Carrera 29 No. 39-82 apto. 401 Edificio Argelia
43	1-2007-49753	José Reinaldo Cardozo Mejía	Calle 39A No. 29-13 apto. 201 Edificio Las Mercedes
44	1-2007-49751	Carmen Julia Rodríguez Quintero	Calle 39 No. 28A-51
45	1-2007-49748	Roque Jacinto Pérez Escobar	Carrera 29 No. 39-69
46	1-2007-49747	Amalia Sonia Boyer Hernández	Calle 39A No. 28A-19
47	1-2007-49745	Fabiola Campos de Villamizar	Transversal 29 No. 37-44
48	1-2007-49742	Luz Constanza Latorre de Castilla y 214 coadyudantes	Carrera 29 No. 39-82 apto. 301 Edificio Argelia
49	1-2007-49778	Myriam Stella Ochoa de Romero	Transversal 29 No. 36-80
50	1-2007-49780	Lucía Puertas de Valencia	Transversal 28A No. 39-61
51	1-2007-49777	Carmen Elisa Gómez de Padilla	Calle 39 Bis No. 29-90 apto. 401 Edificio La Glorieta
52	1-2007-49775	Elvira Guzmán Barreto	Calle 36 No. 28B-48 apto. 202

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

03 ABR. 2008

Dada en Bogotá D. C. a los



**OSCAR ALBERTO MOLINA GARCÍA**  
Secretario Distrital de Planeación

VºBº: Martha Eugenia Ramos

VºBº: Rosa Zenaida Sánchez Latorre

Revisó: Clara de Pilar Giner García

Proyectó: Hugo Andrés Ovalle Hernández