



No 0368

15 MAYO 2007

Resolución Número \_\_\_\_\_

Por la cual se resuelven los recursos de reposición interpuestos contra la Resolución No. 0170 del 1 de marzo de 2007, por la cual se adoptan las determinantes para la formulación del plan parcial "La Pampa" ubicado en la localidad de Kennedy, expedida por la Subsecretaría de Planeación Territorial de la Secretaría Distrital de Planeación.

### EL SUBSECRETARIO DE PLANEACIÓN TERRITORIAL DE LA SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACIÓN

En ejercicio de sus facultades legales, en especial las que le confieren el parágrafo primero del artículo 6 del Decreto Nacional 2181 de 2006, los artículos 29 y 50 del Código Contencioso Administrativo y el artículo 1 de la Resolución 088 del 1 de febrero de 2007.

#### CONSIDERANDO

- I. Que el señor JAIRO IVAN LOAIZA AGUDELO, Subdirector Técnico de la Subdirección de Plantas Físicas de la Secretaría de Educación Distrital, en ejercicio de las funciones asignadas en la Resolución No. 3800 del 15 de septiembre de 2005 expedida por la Secretaría de Educación de Bogotá D.C., radicó el 25 de enero de 2007 en la Secretaría Distrital de Planeación una solicitud de determinantes para la formulación del plan parcial "La Pampa" para el predio identificado con la matrícula inmobiliaria 50C-1656581.
- II. Que posteriormente, y por medio del oficio 2-2007-02429 del 31 de enero de 2007, la Dirección de Planes Parciales de la Secretaría Distrital de Planeación -SDP- solicitó al interesado tres documentos faltantes según las consideraciones contenidas en el artículo 5 del Decreto Nacional 2181 de 2006.
- III. Que el 9 de febrero de 2007 fueron radicados en la SDP estos documentos. Sólo a partir de este momento se entendió radicada en debida forma la solicitud y el término de 15 días hábiles establecido en el Decreto Nacional 2181 de 2006 para resolver la petición empezó a correr a partir de esta fecha.
- IV. Que durante los días siguientes, fueron recibidos por la Subsecretaría de Planeación Territorial los conceptos técnicos expedidos por la Dirección del Taller del Espacio Público, el Instituto de Desarrollo Urbano - IDU, la Secretaría Distrital de Ambiente, la Dirección de Prevención y Atención de Emergencias DPAE y la Empresa de Agua, Acueducto y Alcantarillado en los cuales se establecieron diversas determinantes urbanísticas que deberán ser tenidas en cuenta por el promotor del plan parcial en la formulación del proyecto urbanístico.
- V. Que en virtud del artículo 6 del Decreto Nacional 2181 de 2006 la Subsecretaría de Planeación Territorial expidió la Resolución No. 0170 del 1 de marzo de 2007 "por la cual



No 0368

15 MAYO 2007

## Continuación de la Resolución Número \_\_\_\_\_

Por la cual se resuelven los recursos de reposición interpuestos contra la Resolución No. 0170 del 1 de marzo de 2007, por la cual se adoptan las determinantes para la formulación del plan parcial "La Pampa" ubicado en la localidad de Kennedy, expedida por la Subsecretaría de Planeación Territorial de la Secretaría Distrital de Planeación.

*se adoptan las determinantes para la formulación del plan parcial La Pampa ubicado en la localidad de Kennedy".*

- VI. Que el 8 de marzo de 2007 fue recibido en la Secretaría Distrital de Educación, comunicación en la que la Directora de Planes Parciales de la Secretaría Distrital de Planeación, le solicita comparecer personalmente al señor Jairo Iván Loaiza Agudelo dentro de los cinco (5) días siguientes para notificarse del contenido de la mencionada Resolución.
- VII. Que el 8 de marzo de 2007 la señora Carolina Bernal Salgado, obrando en calidad de apoderada del señor Jairo Iván Loaiza Agudelo, se notificó personalmente del contenido de la Resolución 0170 del 1 de marzo de 2007.
- VIII. Que el 15 de marzo de 2007, la señora Claudia Mónica Naranjo Agudelo, obrando en calidad de apoderada del señor Jairo Iván Loaiza Agudelo, interpuso recurso de reposición y en subsidio de apelación contra la Resolución 0170 del 1 de marzo de 2007 solicitando su modificación o aclaración.
- IX. Que el 8 de marzo de 2007 fue recibido por la señora Clara Inés Cifuentes, comunicación en la que la Directora de Planes Parciales de la Secretaría Distrital de Planeación, le solicita a la señora Bertha Cecilia Carreño Carreño comparecer personalmente dentro de los cinco (5) días siguientes para notificarse del contenido de la mencionada Resolución.
- X. Que el 14 de marzo de 2007 la señora Bertha Carreño se notificó personalmente del contenido de la Resolución 0170 del 1 de marzo de 2007.
- XI. Que el 22 de marzo de 2007, la señora Bertha Cecilia Carreño Carreño interpuso un recurso de reposición y en subsidio de apelación contra la Resolución 0170 del 1 de marzo de 2007 solicitando su total revocatoria.
- XII. 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, o 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"*.
- XIII. Que debido a que la delimitación del ámbito geográfico del plan parcial "La Pampa" incorporó propietarios de predios que no intervinieron en la actuación administrativa, el 10 de marzo de 2007 fue publicado un aviso de prensa en el cual se informó a poseedores, propietarios, vecinos y todos aquellos interesados sobre la expedición de las determinantes para la formulación del plan parcial "La Pampa". Debido a la extensión de la parte resolutive de la Resolución, se informó en este aviso que su contenido podría ser



No 0368

15 MAYO 2007

Continuación de la Resolución Número \_\_\_\_\_

Por la cual se resuelven los recursos de reposición interpuestos contra la Resolución No. 0170 del 1 de marzo de 2007, por la cual se adoptan las determinantes para la formulación del plan parcial "La Pampa" ubicado en la localidad de Kennedy, expedida por la Subsecretaría de Planeación Territorial de la Secretaría Distrital de Planeación.

consultado en el link [www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co), e interponerse los recursos en la vía gubernativa cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha de publicación del aviso.

- XIV. Que el día 16 de marzo de 2007, el señor Santiago Torres Gaitán, interpuso un recurso de reposición y en subsidio de apelación contra la Resolución 0170 del 1 de marzo de 2007 solicitando su revocatoria.
- XV. Que según el artículo 51 del Código Contencioso Administrativo los recursos en vía gubernativa podrán interponerse dentro de los cinco (5) días siguientes a la fecha de notificación de la decisión.
- XVI. Que los recursos en vía gubernativa de acuerdo con los plazos establecidos fueron presentados en el término establecido en la ley.
- XVII. Que de acuerdo con lo establecido en el Decreto 550 de 2006, las funciones con relación a la revisión y aprobación de los Planes Parciales corresponden ahora a la Subsecretaría de Planeación Territorial. Teniendo en cuenta tales funciones y lo indicado en la Resolución No. 0088 del 1 de febrero de 2007, por medio de la cual se radica en cabeza de tal Subsecretario la competencia para expedir los actos administrativos de determinantes para la formulación y de viabilidad, corresponde a esta Subsecretaría resolver los presentes recursos de reposición.
- XVIII. Que de acuerdo a lo establecido por el artículo 19 de la Ley 388 de 1997, "*Los planes parciales son los instrumentos mediante los cuales se desarrollan y complementan las disposiciones de los planes de ordenamiento, para áreas determinadas del suelo urbano y para las áreas incluidas en el suelo de expansión urbana, además de las que deban desarrollarse mediante unidades de actuación urbanística, macroproyectos u otras operaciones urbanas especiales, de acuerdo con las autorizaciones emanadas de las normas urbanísticas generales, en los términos previstos en la presente ley*".
- XIX. Que el Decreto Nacional 2181 de 2006 reglamentó parcialmente las disposiciones relativas a planes parciales contenidas en la Ley 388 de 1997 en lo concerniente al procedimiento a seguir para la adopción de un plan parcial.
- XX. Que el artículo 32 del Decreto Distrital 190 de 2004 establece la obligatoriedad de formular planes parciales para zonas clasificadas como suelo urbano con tratamiento de desarrollo y que tengan un área igual o superior a 10 hectáreas de área neta urbanizable.
- XXI. Que según el literal a del artículo 2 del Decreto 327 de 2004 el tratamiento de desarrollo se define como "*el conjunto de disposiciones que orienta y regula la urbanización de los predios o conjunto de predios urbanizables no urbanizados, localizados en suelo urbano o*



Por la cual se resuelven los recursos de reposición interpuestos contra la Resolución No. 0170 del 1 de marzo de 2007, por la cual se adoptan las determinantes para la formulación del plan parcial "La Pampa" ubicado en la localidad de Kennedy, expedida por la Subsecretaría de Planeación Territorial de la Secretaría Distrital de Planeación.

*de expansión, y define, en el marco de los sistemas de distribución equitativa de cargas y beneficios, los espacios públicos, equipamientos e infraestructuras y el potencial edificable de las áreas privadas".*

- XXII. Que según el artículo 3 del Decreto 327 de 2004 el tratamiento de desarrollo aplica a todos los predios urbanizables localizados en suelo urbano o de expansión que no han sido objeto de desarrollo por urbanización. De esta manera, el literal b de este artículo dispone que se clasificarán con tratamiento de desarrollo aquellos *"predios sin desarrollar, no urbanizados, que estén clasificados en otros tratamientos diferentes al de desarrollo"*.
- XXIII. Que si bien para un área del ámbito plan parcial "La Pampa" de aproximadamente 8.37 hectáreas, la UPZ 46 Castilla precisó dicho Tratamiento como de Consolidación de Sectores Urbanos Especiales, para este sector aplica Tratamiento de Desarrollo por tratarse de un predio urbanizable no urbanizado.
- XXIV. Que el literal c del párrafo del artículo 3 del Decreto 327 de 2004 dispone que no son susceptibles de la aplicación del tratamiento de desarrollo los predios que cuenten con un acto administrativo previo de urbanización y/o construcción, que constituya una aceptación del desarrollo por parte de la administración y que se hayan desarrollado al amparo del mismo.
- XXV. Que si bien para el predio identificado como "Bosconia", incluido en el ámbito geográfico del plan parcial La Pampa fue expedida por parte de la Curaduría Urbana N. 2 la Resolución 03-2-0076 por medio de la cual se actualizó el plano de localización F-250 de 2004, hasta la fecha este predio no se ha desarrollado al amparo del mismo.
- XXVI. Que según consta en el oficio con número 0853-2005 de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá – EAAB del 1 de marzo de 2005, el predio Bosconia no cuenta con redes oficiales de acueducto y alcantarillado.
- XXVII. Que según el concepto técnico No. 0855-2007-0045 expedido por la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá – EAAB, el predio Bosconia *"no cuenta con redes oficiales de alcantarillado sanitario construidas por los frentes (costado del predio)"*, y el alcantarillado pluvial sólo se encuentra proyectado.
- XXVIII. Que según el oficio con número de radicación 1-2007-18686 del 9 de mayo de 2007 expedido por el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público *"consultado el Sistema de Información de la Defensoría del Espacio Público (SIDEPE), no se ubicó acto administrativo mediante el cual se haya efectuado el recibo o toma de posesión de las zonas de uso público del predio Bosconia"*.



15 MAYO 2007

Continuación de la Resolución Número No 0368

Por la cual se resuelven los recursos de reposición interpuestos contra la Resolución No. 0170 del 1 de marzo de 2007, por la cual se adoptan las determinantes para la formulación del plan parcial "La Pampa" ubicado en la localidad de Kennedy, expedida por la Subsecretaría de Planeación Territorial de la Secretaría Distrital de Planeación.

- XXIX. Que debido a que el predio "Bosconia" no ha sido dotado del servicio público de acueducto, agua y alcantarillado y no se han perfeccionado las obligaciones urbanísticas de adecuación, dotación y entrega de las cesiones públicas, es claro que el proceso de urbanización no ha sido llevado a cabo, por lo cual se le aplica el Tratamiento de Desarrollo según lo dispuesto en el Plan de Ordenamiento Territorial y en el Decreto 327 de 2004.
- XXX. Que de acuerdo con los Decretos 190 de 2004 y 327 de 2004 los predios que integran el futuro plan parcial denominado "La Pampa" se encuentran ubicados en Suelo Urbano, bajo Tratamiento de Desarrollo. El área bruta aproximada del ámbito delimitado como plan parcial es de 289.241 metros cuadrados o 28.92 hectáreas, razón por la que deba adoptarse plan parcial como requisito previo al trámite de la licencia de urbanismo.
- XXXI. Que el Decreto Distrital 436 de 2006 *"Por el cual se dictan disposiciones comunes a los planes parciales en tratamiento de desarrollo, y se establece la metodología para el reparto equitativo de cargas y beneficios"* establece disposiciones comunes para los planes parciales en suelos sujetos al tratamiento de desarrollo de que trata el artículo 361 del Decreto 190 de 2004 y las normas que lo desarrollan y complementan, y establece la metodología para determinar el reparto equitativo de cargas y beneficios en los mismos.
- XXXII. Que el artículo 3 del Decreto Distrital 436 de 2006 define que el procedimiento aplicable a los planes parciales en suelos sujetos a tratamiento de desarrollo en el Distrito Capital se regirá por lo dispuesto en el Decreto Nacional 2181 de 2006 y por el Código Contencioso Administrativo o las normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan.
- XXXIII. Que según el primer inciso del artículo 29 del Código Contencioso Administrativo *"cuando hubiere documentos relacionados con una misma actuación o con actuaciones que tengan el mismo efecto, se hará con todos un solo expediente al cual se acumularán, de oficio o a petición del interesado, cualesquiera otros que se tramiten ante la misma autoridad y tengan relación íntima con el para evitar decisiones contradictorias"*.
- XXXIV. Que en virtud de la norma anterior, y de manera oficiosa, la Subsecretaría de Planeación Distrital formó un solo expediente con los tres recursos de reposición interpuestos contra la Resolución 0170 del 1 de marzo de 2007, al versar sobre los mismos fundamentos de hecho y teniendo en cuenta que la decisión que adopte esta Subsecretaría tendrá el mismo efecto en cada uno de los casos.

**ANALISIS DE LAS RAZONES EN LAS QUE SE SUSTENTAN LOS RECURSOS DE REPOSICIÓN**



No 0368

15 MAYO 2007

## Continuación de la Resolución Número \_\_\_\_\_

Por la cual se resuelven los recursos de reposición interpuestos contra la Resolución No. 0170 del 1 de marzo de 2007, por la cual se adoptan las determinantes para la formulación del plan parcial "La Pampa" ubicado en la localidad de Kennedy, expedida por la Subsecretaría de Planeación Territorial de la Secretaría Distrital de Planeación.

Procede la Subsecretaría de Planeación Distrital, en virtud del artículo 29 del Código Contencioso Administrativo, a resolver el recurso de reposición interpuesto por la señora Claudia Mónica Naranjo Londoño, actuando como apoderada del señor Jairo Iván Loaiza Agudelo; el recurso de reposición interpuesto por la señora Bertha Cecilia Carreño Carreño y el interpuesto por el señor Santiago Torres Gaitán respecto de la Resolución 0170 "por la cual se adoptan las determinantes para la formulación del plan parcial La Pampa ubicado en la localidad de Kennedy", expedida por la Subsecretaría de Planeación Territorial, el 1 de marzo de 2007, previas las siguientes consideraciones:

**1. 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:

ARTICULO 52. REQUISITOS. Los recursos deberán reunir los siguientes requisitos:

1. Interponerse dentro del plazo legal, personalmente y por escrito por el interesado o su representante o apoderado debidamente constituido, y sustentarse con expresión concreta de los motivos de inconformidad, y con indicación del nombre del recurrente.
2. Acreditar el pago o el cumplimiento de lo que el recurrente reconoce deber; y garantizar el cumplimiento de la parte de la decisión que recurre cuando ésta sea exigible conforme a la ley.
3. Relacionar las pruebas que se pretende hacer valer.
4. Indicar el nombre y la dirección del recurrente.

Sólo los abogados en ejercicio podrán ser apoderados; si el recurrente obra como agente oficioso, deberá acreditar esa misma calidad de abogado en ejercicio, y ofrecer prestar la caución que se le señale para garantizar que la persona por quien obra ratificará su actuación dentro del término de tres (3) meses; si no hay ratificación, ocurrirá la perención, se hará efectiva la caución y se archivará el expediente.

Revisado el expediente, se verificó que el recurso de reposición subsidiario de apelación interpuesto por la señora Bertha Cecilia Carreño cumple con la totalidad de los requisitos del artículo señalado, siendo en consecuencia procedente el estudio de la solicitud que se resuelve mediante este acto administrativo.

Por otro lado, un vez revisado el recurso de reposición subsidiario de apelación interpuesto por la señora Claudia Mónica Naranjo Londoño en calidad de apoderada del señor Jairo Iván Loaiza Agudelo se encontró que éste no cumple con el numeral 1 del artículo 52, ya que si bien fue interpuesto dentro del plazo legal, el poder no fue otorgado en debida forma. Al respecto, del artículo 5 de la Ley 962 de 2005 se desprende, en cumplimiento del principio de eficacia, que si bien no es necesario presentación personal para un poder otorgado para la notificación de un acto administrativo, es necesario dar cumplimiento a este requisito cuando se interponen recursos en vía gubernativa. Veamos:



Por la cual se resuelven los recursos de reposición interpuestos contra la Resolución No. 0170 del 1 de marzo de 2007, por la cual se adoptan las determinantes para la formulación del plan parcial "La Pampa" ubicado en la localidad de Kennedy, expedida por la Subsecretaría de Planeación Territorial de la Secretaría Distrital de Planeación.

ARTÍCULO 5o. NOTIFICACIÓN. Cualquier persona natural o jurídica que requiera notificarse de un acto administrativo, podrá delegar en cualquier persona el acto de notificación, mediante poder, el cual no requerirá presentación personal, el delegado sólo estará facultado para recibir la notificación y toda manifestación que haga en relación con el acto administrativo se tendrá, de pleno derecho, por no realizada. Las demás actuaciones deberán efectuarse en la forma en que se encuentre regulado el derecho de postulación en el correspondiente trámite administrativo. Se exceptúa de lo dispuesto en este artículo la notificación del reconocimiento de un derecho con cargo a recursos públicos, de naturaleza pública o de seguridad social. (subrayado fuera del texto original)

Adicionalmente, el mismo recurso omite señalar la dirección del recurrente, el cual es un requisito de forma señalado en el artículo 52. De igual manera, el recurso de reposición subsidiario de apelación interpuesto por el señor Santiago Torres Gaitán adolece también de este vicio de forma: en éste no se señala la dirección del recurrente.

A pesar de que el artículo 53 del Código Contencioso Administrativo dispone que "*si el escrito con el cual se formula el recurso no se presenta con los requisitos expuestos, el funcionario competente deberá rechazarlo (...)*" se procederá a continuación a resolver de fondo la totalidad de los recursos interpuestos, con base en las siguientes consideraciones:

Efectivamente, el derecho fundamental al debido proceso del que formula recursos gubernativos, puede resultar vulnerado, cuando aquellos no deciden sustancialmente sobre la petición planteada. De conformidad con el artículo 228 de la Constitución Política, prevalece el derecho sustancial sobre el procedimental, pues, como lo sostuvo la Corte Constitucional en la sentencia T – 1021 de 2002 "*las formalidades son un medio de concreción del derecho sustancial y no un fin en sí mismo*". De esta manera, si bien es importante tener en cuenta las exigencias formales que consagra la ley para darle validez a ciertos actos, el derecho de defensa y el principio constitucional de la prevalencia del derecho sustancial no serán desconocidos en el caso bajo examen.

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

"ARTICULO 51. OPORTUNIDAD Y PRESENTACION. 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.

Los recursos se presentarán ante el funcionario que dictó la decisión, salvo lo dispuesto para el de queja, y si quien fuere competente no quisiere recibirlos podrán presentarse ante el Procurador regional o ante el Personero Municipal, para que ordene su recibo y tramitación e imponga las sanciones correspondientes.

El recurso de apelación podrá interponerse directamente, o como subsidiario del de reposición.



Por la cual se resuelven los recursos de reposición interpuestos contra la Resolución No. 0170 del 1 de marzo de 2007, por la cual se adoptan las determinantes para la formulación del plan parcial "La Pampa" ubicado en la localidad de Kennedy, expedida por la Subsecretaría de Planeación Territorial de la Secretaría Distrital de Planeación.

Transcurridos los términos sin que se hubieren interpuesto los recursos procedentes, la decisión quedará en firme.

Los recursos de reposición y de queja no son obligatorios". (subrayado fuera del texto original)

De esta manera, y debido a que la Resolución 0170 del 1 de marzo de 2007 fue expedida por la Subsecretaría de Planeación Territorial, es esta misma Subsecretaría la competente para resolver los recursos de reposición interpuestos.

## 2. En cuanto a la sustentación y el análisis de fondo del recurso de reposición.

### a. Sobre imprecisiones respecto a la información catastral del plan parcial La Pampa

Argumenta la recurrente Bertha Cecilia Carreño Carreño frente al considerando XIII de la Resolución 0170 de 2007 que *"el predio de mayor extensión denominado San Juan de Castilla fue subdividido en 1991 (Escritura 3387 del 30 de julio de 1991 Notaría 37) con anterioridad al Decreto 125 de 2001 y no posteriormente como se afirma en la resolución, esta información se encuentra consignada en los certificados de matrícula inmobiliaria"*.

El párrafo 2 del artículo 3 de la Resolución 0170 de 2007 dispuso que la información catastral contenida en éste tiene carácter indicativo, y corresponde a la información disponible en la Oficina de Catastro Distrital y a la Dirección de Estratificación de la Subsecretaría de Información y Estudios Estratégicos de la Secretaría Distrital de Planeación. Sin embargo, es importante señalar que la consideración de incluir los predios en el ámbito geográfico del plan parcial no dependió de ninguna manera de la información catastral existente, sino que obedeció exclusivamente a las condiciones reales de éstos. En todo caso, los predios incluidos en la delimitación del plan parcial La Pampa fueron aquellos localizados al interior de la delimitación del ámbito geográfico sin consideración a la consistencia de la información catastral y/o registral contenida en la Resolución 0170 de 2007.

### b. Sobre el proceso de urbanización del predio Bosconia

La reconstrucción de los principales antecedentes relacionados con el proceso de urbanización del predio conocido como "Ciudad Don Bosco" o "Industrias Juveniles Bosconia" y que en la presente Resolución se denominará "Bosconia", puede resumirse de la siguiente manera según la información existente en el archivo de la Secretaría Distrital de Planeación:

1. En el año 1973, la Empresa de Acueducto de Bogotá y Alcantarillado – EAAB consideró imposible suministrar el servicio de acueducto y alcantarillado al predio conocido actualmente como "Bosconia", por encontrarse en aquel entonces por fuera del Distrito (perímetro) Sanitario, según oficio no. 192238 expedido por esta entidad.
2. Sin embargo, y tal como fue establecido en el oficio no. 194981 de 1974, la EAAB determinó que si bien *"no es posible suministrarle el servicio de acueducto, (...) puede ofrecer la*



Por la cual se resuelven los recursos de reposición interpuestos contra la Resolución No. 0170 del 1 de marzo de 2007, por la cual se adoptan las determinantes para la formulación del plan parcial "La Pampa" ubicado en la localidad de Kennedy, expedida por la Subsecretaría de Planeación Territorial de la Secretaría Distrital de Planeación.

*colaboración de la Empresa para la instalación de uno o mas pozos profundos con los cuales se podría obtener el agua necesaria para los fines de esta institución".*

3. El Departamento Administrativo de Planeación Distrital, a través del oficio no. 8414 del 2 de octubre de 1975, si bien aceptó el plano topográfico del predio Bosconia (también conocido como Ciudad Don Bosco), afirmó que *"el predio se encuentra fuera del perímetro urbano y sanitario, por lo tanto no podrá desarrollarse urbanísticamente"*.
4. Que por medio de la Resolución 033 de 1978 expedida por la Junta de Planeación Distrital le fue asignado un uso institucional al predio Bosconia, aunque se encontraba en una zona fuera del perímetro urbano y sanitario como se desprende tanto de su epígrafe, considerandos y parte resolutive. Efectivamente, el uso institucional era considerado "compatible" en las zonas rurales fuera del perímetro urbano y sanitario según el artículo 75 del Decreto 1119 de 1968. Sin embargo, en la misma Resolución no se estableció la autorización para dotar el predio de servicios públicos.
5. En este predio se localizaba la Fundación Servicio Juvenil, la cual adelantaba por parte del padre Javier de Nicolás un programa social en beneficio de la rehabilitación de menores. Esto fue considerado por la Junta de Planeación Distrital como una actividad que merecía a toda costa la asignación de un uso institucional sin tener en consideración la ausencia e imposibilidad para la prestación del servicio público de agua y alcantarillado.
6. En 1979 este predio se encontraba localizado en Zona Rural y contaba con un Área de Actividad Agrológica II. Efectivamente, y tal como lo disponía el Decreto 159 de 1974, en las Áreas de Actividad Agrológica podrían funcionar otras actividades no agrológicas, siempre y cuando los servicios públicos fueran solucionados por los interesados.
7. El Departamento Administrativo de Planeación Distrital, a través del oficio 2004 de abril 2 de 1979 aprueba el plano de localización del predio Bosconia con el número F-250/4.
8. En el año 1982, el predio Bosconia estaba localizado, según el Acuerdo 7 de 1979, en un Área de Actividad Agrológica II. Según la norma, estas áreas eran aquellas que según su localización, calidades de suelos y características topográficas, eran en mayor o menor grado aptas para desarrollar usos agropecuarios. El uso institucional estaba considerado como restringido. Para ese entonces, y según oficio expedido por el Departamento Administrativo de Planeación Distrital, la prestación de los servicios públicos por parte de las Empresas Distritales en Áreas de Actividad Agrológica sólo podía hacerse previo concepto favorable de la Junta de Planeación Distrital según el Acuerdo 14 de 1975.
9. Posteriormente, el 9 de diciembre de 1992, la Junta de Planeación Distrital aprueba una solicitud de la Fundación Servicio Juvenil de modificación del uso del predio, y así éste pasa de tener un uso institucional a un uso industrial.
10. De esta manera, y mediante el Decreto 216 de 1993, se modificó el uso del predio Bosconia y le fue asignado Tratamiento de Conservación Urbanística.
11. Sin embargo, el decreto expedido tampoco resolvió la prestación de los servicios públicos para el predio bajo examen. Por esta razón, en 1993, y bajo el radicado 003453 ante la EAAB, la Directora Ejecutiva de la Fundación Servicio Juvenil solicitó información sobre la viabilidad de la prestación de servicios de acueducto y alcantarillado al predio en mención.



Por la cual se resuelven los recursos de reposición interpuestos contra la Resolución No. 0170 del 1 de marzo de 2007, por la cual se adoptan las determinantes para la formulación del plan parcial "La Pampa" ubicado en la localidad de Kennedy, expedida por la Subsecretaría de Planeación Territorial de la Secretaría Distrital de Planeación.

12. En el año 2000 la ausencia en la prestación de servicios no había cambiado. Según el oficio no. 1-2000-44309 expedido por la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá:

"el predio Bosconia se encuentra en zona de incorporación inmediata y en zona de incorporación diferida por Riesgos de Servicios según lo estipulado en el Decreto 319 de mayo de 1992 Plan de Ordenamiento del Borde Occidental, cuya desarrollo se encuentra sujeto a la participación del predio en el programa de Concertación del Sector Tintal Norte. Teniendo en cuenta que la Administración no ha llevado a cabo el Programa de Concertación en el Sector Tintal Norte y que adicionalmente la Empresa dentro de sus planes de inversión no tiene previsto en el corto ni mediano plazo, la realización de las obras troncales de acueducto y alcantarillado que dan posibilidad efectiva para la prestación de servicios al sector, la E.A.A.B E.S.P., NO ha suministrado, ni suministra actualmente servicios corrientes de calidad, intensidad, periodicidad y cobertura, de acueducto y alcantarillado al predio BOSCONIA".

13. El 4 de febrero de 2003 fue radicado en el Departamento Administrativo de Planeación Distrital un formato F17, es decir, una consulta preliminar de plan parcial para el predio Bosconia.
14. El Departamento, el 27 de febrero del mismo año y mediante oficio 2-2003-04306 determinó que al existir un plano urbanístico F250/4, una licencia de construcción para el ON 86530 y el Decreto 216 de 1993 que le asigna al predio el Tratamiento de Conservación Urbanística de que trata el Acuerdo 6 de 1990, al predio le corresponde Tratamiento Consolidación y por consiguiente *"para cualquier intervención en el predio no se requiere de plan parcial"*.
15. De igual manera, en memorando enviado de la Gerencia de Planes Parciales a la Subdirección de Planeamiento Urbano el mismo día, 27 de febrero de 2003, se planteó que con relación al predio Bosconia *"revisada la información de Archivo y la incorporada en la cartografía oficial que posee la Planoteca de este Departamento se pudo establecer que el predio ya se encuentra desarrollado"*.
16. Que por medio de la Resolución RES 03-2-0076 expedida por la Curaduría Urbana 2 de Bogotá, *"se aprobó la actualización del Plano de Localización del predio BOSCONIA, se modifica parcialmente la resolución No. 216 de abril 29 de 1993 (sic) y se aprueba el plano que contiene la información de Propiedad Horizontal de la agrupación de lotes "PARQUE INDUSTRIAL BOSCONIA" ubicada en la AK 85 No. 10-42, Alcaldía Local de Kennedy"*.
17. En el año 2005, el ingeniero civil Carlos Julio Rivera Céspedes radicó oficio ante el Departamento Administrativo Defensoría del Espacio Público en el cual ratifica que las obras de urbanismo para el predio Bosconia no han sido finiquitadas, adjuntando comunicaciones de la Empresa de Acueducto de Alcantarillado de Bogotá, el Departamento Administrativo de Planeación Distrital y Codensa que confirman que el proceso de urbanización en el predio no ha concluido. De igual manera, el petente afirmó que *"las construcciones existentes tienen tanques sépticos temporales que datan desde el año 1976"*. Efectivamente, en oficio expedido por la EAAB y anexado a la solicitud, la empresa afirmó que el predio Bosconia *"no cuenta con redes oficiales de acueducto y alcantarillado, de las cuales se pueda brindar la prestación del servicio"*.



Por la cual se resuelven los recursos de reposición interpuestos contra la Resolución No. 0170 del 1 de marzo de 2007, por la cual se adoptan las determinantes para la formulación del plan parcial "La Pampa" ubicado en la localidad de Kennedy, expedida por la Subsecretaría de Planeación Territorial de la Secretaría Distrital de Planeación.

18. De igual forma y mediante el oficio no. 0855-2005-0281, la EAAB, el 26 de julio de 2005 precisó frente al predio Bosconia: *"aún no cuenta con proyectos de redes externas aprobados por la Empresa, debido a que no se ha definido la construcción del paso sobre la Av. Ciudad de Cali, que permitirá la entrega de la áreas tributarias al Canal la Magdalena. Por lo tanto el predio ni ha iniciado la construcción de las obras de urbanismo referentes a las redes de servicio de acueducto y alcantarillado"*.
19. Por otro lado, el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público conceptuó sobre las zonas de cesión correspondientes al control Ambiental Av. Ciudad de Cali, salida vehicular Avenida Ciudad de Cali vía V-5 (cale 10) y vía V-5 volteadero calle 10. En este oficio, esta entidad determinó que las zonas de cesión de la urbanización no han sido recibidas ni escrituradas al Distrito Capital.
20. Posteriormente, el 27 de junio de 2005 el ingeniero civil Carlos Julio Rivera radicó una petición ante la Gerencia de Planeamiento Urbano del Departamento Administrativo de Planeación Distrital por medio de la cual solicitaba una respuesta en la cual el DAPD conceptuara sobre la no terminación de las obras de urbanismo del predio Bosconia. De igual forma el ingeniero afirmó:

"El predio de la referencia (Bosconia) no ha podido desarrollarse debido al hecho de que se encuentra por debajo de la cota sanitaria y de desagüe pluvial y que gracias a las obras futuras del Canal La Magdalena, el Canal Embalse Cundinamarca y al Colector Alsacia de aguas negras próximo a culminarse, los predios de esta zona de la ciudad podrán incorporarse al programa de renovación urbana, como parte de la operación estratégica prevista por el POT".

21. Finalmente, la Gerencia de Planeamiento Urbano mediante el oficio 2-2005-22082 del 2 de septiembre de 2005 determinó que:

"(...) es de anotar que en el proceso de reglamentación de las UPZ aún bajo licencia de urbanismo vigentes, los predios cuyas obras de urbanismo no han sido concluidas y entregadas sus zonas de cesión al Distrito Capital quedan sujetas al tratamiento de Desarrollo. Bajo tal premisa, se consideró como predio urbanizable no urbanizado el subsector de edificabilidad B del sector normativo 12, tal como lo expresa el oficio 2-2005-05989 del 10 de marzo de 2005 emitido por esta Entidad.

Al revisar las certificaciones allegadas a este Departamento mediante sus oficio 1-2005-5604 y 1-2005-26574 se observa que:

- La Defensoría del Espacio Público indica que las zonas de cesión del predio en cuestión no han sido objeto de recibo por parte del Distrito.
- La Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá expresa que el predio en Parque Industrial Bosconia, aun no cuenta con proyectos de redes externas aprobados por la empresa.

Según lo anterior el predio denominado Parque Industrial Bosconia no ha realizado o finiquitado sus obras de urbanismo, por lo cual se requiere adelantar el proceso de urbanismo como requisito previo para poder obtener licencia de construcción. Sin embargo dado el tamaño del



Por la cual se resuelven los recursos de reposición interpuestos contra la Resolución No. 0170 del 1 de marzo de 2007, por la cual se adoptan las determinantes para la formulación del plan parcial "La Pampa" ubicado en la localidad de Kennedy, expedida por la Subsecretaría de Planeación Territorial de la Secretaría Distrital de Planeación.

predio 8el cual es cercano a las 10 hectáreas de área neta urbanizable), lo más consecuente es que se de curso mediante un Plan Parcial como instrumento de planificación integral para esta zona".

22. Posteriormente, y mediante el oficio no. 2-2006-903 del 15 de noviembre de 2006, la Subdirección de Gestión Urbanística del Departamento Administrativo de Planeación Distrital determinó, ante una solicitud de concepto interpuesta por el señor José A. Torres Cárdenas para el predio Bosconia, *"la zona en que se inscribe el predio hace parte de la delimitación preliminar del plano del Decreto 436 de 2006, dentro del polígono identificado con el No. 83 en la Localidad de Kennedy, para el cual se requiere adelantar el plan parcial respectivo."*
23. Luego, y dentro de la fase de adopción de las determinantes para la formulación del plan parcial La Pampa por medio de la Resolución 0170 de 2007, la EAAB por medio del oficio no. 0855-2007-0045 del 19 de febrero de 2007 determinó que el predio Bosconia *"no cuenta con redes oficiales de alcantarillado sanitario construidas por los frentes"*, y el alcantarillado pluvial está simplemente proyectado.
24. De igual manera, y frente a petición expresa por parte de la Dirección de Planes Parciales de la Secretaría Distrital de Planeación, el Departamento Administrativo Defensoría del Espacio Público determinó que *"consultado el Sistema de Información de la Defensoría del Espacio Público (SIDEPE), no se ubicó acto administrativo mediante el cual se haya efectuado el recibo o toma de posesión de las zonas de uso público del predio Bosconia"*.

De esta manera, y teniendo en cuenta los hechos reseñados con anterioridad, es posible afirmar, que en la actualidad el predio Bosconia no ha finiquitado su proceso de urbanización. Es importante tener en cuenta que la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá ha reiterado históricamente que el predio no ha podido ser provisto del servicio de acueducto o alcantarillado; inicialmente, por su localización por fuera del perímetro de servicios públicos y posteriormente, por no haberse definido la construcción del paso sobre la Av. Ciudad de Cali que permitiría la entrega de las áreas tributarias al Canal la Magdalena.

El predio, que inició su proceso de desarrollo en el año 1979 mediante el plano de localización F-250/4, no ha concluido sus obras de urbanismo y por consiguiente, le es dable a la Subsecretaría Distrital de Planeación aplicar Tratamiento de Desarrollo al predio en cuestión.

Como lo dispone el artículo 359 del Decreto 190 del 2004, los tratamientos urbanísticos orientan las intervenciones que se pueden realizar en el territorio, el espacio público y las edificaciones. De esta manera, la respuesta de ordenamiento dependerá en su medida de la condición existente, es decir, de la valoración de las características físicas de cada zona. Así, es la condición real del predio la que determina en última instancia el tratamiento aplicable, pues mal podría hacer la administración en sujetar las decisiones de ordenamiento en actos que no revelan la verdadera situación fáctica de los inmuebles. Se trata en última instancia, del poder vinculante de lo fáctico.



No 0368

15 MAYO 2007

## Continuación de la Resolución Número \_\_\_\_\_

Por la cual se resuelven los recursos de reposición interpuestos contra la Resolución No. 0170 del 1 de marzo de 2007, por la cual se adoptan las determinantes para la formulación del plan parcial "La Pampa" ubicado en la localidad de Kennedy, expedida por la Subsecretaría de Planeación Territorial de la Secretaría Distrital de Planeación.

El Tratamiento de Desarrollo, según el artículo 361 del Decreto 190 de 2004, "es aquel que orienta y regula la urbanización de los terrenos o conjunto de terrenos urbanizables no urbanizados, localizados en suelo urbano o de expansión, a través de la dotación de las infraestructuras, equipamientos y de la generación del espacio público que los hagan aptos para su construcción (...)". (subrayado fuera del texto original). De esta manera, y como se desprende del artículo anterior, el tratamiento de desarrollo se aplica a los predios que no han iniciado o finiquitado su proceso de urbanización.

La urbanización es el resultado del proceso mediante el cual, un terreno bruto es dotado de servicios de infraestructura, de los demás servicios básicos, inherentes a la actividad que se va a desarrollar y construir y dividido en áreas destinadas al uso privado y comunal de conformidad con los reglamentos legales vigentes en la materia. Efectivamente, y según los antecedentes del predio Bosconia, éste no cuenta con servicio de acueducto o alcantarillado, las obras a realizar en las áreas de cesión tampoco han sido adecuadas o dotadas y la entrega de las mismas no se ha efectuado. De esta manera, es posible afirmar que el predio Bosconia, si bien puede ser urbanizado, no ha concluido con dicho proceso.

Sin embargo, la señora Bertha Cecilia Carreño y el señor Santiago Torres Gaitán, fundamentan los recursos gubernativos interpuestos aduciendo que el predio Bosconia ya se encuentra 'desarrollado' y que por tal razón éste deberá excluirse de la delimitación del plan parcial La Pampa.

Al respecto, el señor Santiago Torres Gaitán manifiesta lo siguiente:

"El predio se encuentra desarrollado y construido en consecuencia no requiere adelantar proceso de desarrollo, tal y como se deduce del oficio No. 2-2003-04306 de febrero de 2003 antes citado, de la Subdirección de Gestión Urbana del Departamento Administrativo de Planeación Distrital".

Es importante tener en cuenta que existe una diferencia sustancial entre el proceso de urbanización de un predio y la construcción del mismo. Efectivamente, en un porcentaje del predio Bosconia se han realizado construcciones, sin embargo, la existencia de las mismas no supone que el proceso de urbanización haya sido llevado a cabo en su totalidad. Y precisamente frente a esta consideración el párrafo del artículo 361 del Decreto 190 de 2004 dispone que, se aplicará tratamiento de desarrollo a los predios que hayan sido construidos sin surtir un proceso de urbanización, sin cumplir con sus obligaciones, pues se trata en definitiva de terrenos urbanizables no urbanizados:

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

Así, la Subsecretaría de Planeación Territorial comparte con los recurrentes, Santiago Torres y Bertha Carreño, la afirmación según la cual el predio Bosconia se encuentra desarrollado, es decir,



Por la cual se resuelven los recursos de reposición interpuestos contra la Resolución No. 0170 del 1 de marzo de 2007, por la cual se adoptan las determinantes para la formulación del plan parcial "La Pampa" ubicado en la localidad de Kennedy, expedida por la Subsecretaría de Planeación Territorial de la Secretaría Distrital de Planeación.

construido. Sin embargo, esta consideración no es fundamento suficiente para afirmar que el predio se encuentra urbanizado en su totalidad, pues, como lo han reiterado la EAAB y el DADEP, el predio Bosconia no ha construido redes, no ha adecuado ni dotado las áreas de cesión, así como tampoco ha hecho entrega de estas obras al Distrito Capital.

**c. Sobre el oficio 2-2003-074306 y el memorando interno 3-2003-00626 de febrero 27 de 2003**

La Gerencia de Planes Parciales del Departamento Administrativo de Planeación Distrital (hoy Secretaría Distrital de Planeación), expidió el 27 de febrero de 2003 el oficio no. 2-2003-074306 y el memorando interno 3-2003-00626, de los cuales se derivan, según los recurrentes Bertha Cecilia Carreño y Santiago Torres Gaitán, consideraciones importantes para el caso bajo examen.

Efectivamente, el oficio 2-2003-04306 consagra lo siguiente:

"(...) En atención a su solicitud de consulta preliminar para plan parcial en la que se pregunta si es necesario o no el plan parcial para el desarrollo de industria y aprobar la subdivisión del predio, nos permitimos informar lo siguiente:

Con la información suministrada por usted, la que reposa en el Archivo y la incorporada en la cartografía oficial que posee la Planoteca de este Departamento se pudo establecer que el predio ya se encuentra desarrollado.

Lo anterior, teniendo en cuenta que el predio tiene el plano urbanístico F250/4, licencia de construcción para el ON 86530 y el Decreto 216 de 1993 que le asigna al predio el Tratamiento de Conservación urbanística de que trata el Acuerdo 6 de 1990.

Según el Plan de Ordenamiento Territorial vigente, adoptado con el Decreto 619 de 2000, al predio le fue asignado el Tratamiento de Desarrollo, sin embargo con los antecedentes antes mencionados el tratamiento que le corresponde es el de Consolidación. Según el artículo 24 del POT la norma específica se precisará mediante fichas reglamentarias, no obstante, como la ficha para la Unidad de Planeamiento Zonal UPZ (UPZ 46, Castilla), donde se ubica el predio aún no han sido promulgada; se deben aplicar las normas reglamentarias del Acuerdo 6 de 1990, de conformidad con el artículo 515 del mismo decreto, correspondientes al régimen de transición.

Así las cosas, para cualquier intervención en el predio no se requiere de plan parcial y las normas urbanísticas para continuar con el desarrollo del predio están contenidas en los Decretos 216 y 736 de 1993, este último reglamentario del Acuerdo 6 de 1990 para el Tratamiento de Conservación Urbanística. Los trámites pertinentes deberán ser efectuados ante una curaduría urbana.

(...)" (subrayado fuera del texto original)



No 0368

15 MAYO 2007

## Continuación de la Resolución Número \_\_\_\_\_

Por la cual se resuelven los recursos de reposición interpuestos contra la Resolución No. 0170 del 1 de marzo de 2007, por la cual se adoptan las determinantes para la formulación del plan parcial "La Pampa" ubicado en la localidad de Kennedy, expedida por la Subsecretaría de Planeación Territorial de la Secretaría Distrital de Planeación.

De esta manera, es evidente que en el año 2003 la Gerencia de Planes Parciales determinó que el predio Bosconia no estaba obligado a adelantar un plan parcial puesto que contaba con un plano urbanístico aprobado y con el Decreto 216 de 1993 por medio del cual se asignó un uso específico. Para la Gerencia en su momento, la mera existencia de un acto administrativo conllevaba a la asignación del Tratamiento de Consolidación de Sectores Urbanos.

Sin embargo, y frente a los recursos gubernativos interpuestos, es importante precisar que en el año 2004, hubo un cambio normativo con la expedición del Decreto 327 "por el cual se reglamenta el Tratamiento de Desarrollo Urbanístico en el Distrito Capital". La importancia de esta norma para el caso que nos ocupa, radica en que definió en su artículo 3 el ámbito de aplicación del Tratamiento de Desarrollo, es decir en que eventos éste deberá ser aplicado:

"ARTÍCULO 3. AMBITO DE APLICACIÓN DEL TRATAMIENTO DE DESARROLLO. El tratamiento de desarrollo aplica a todos los predios urbanizables localizados en suelo urbano o de expansión, que no han sido objeto de un proceso de desarrollo por urbanización, como son:

- a. Los predios a los que se les haya asignado el Tratamiento de Desarrollo.
- b. Los predios sin desarrollar, no urbanizados, que estén clasificados en otros tratamientos diferentes al de desarrollo.
- c. Los predios sin desarrollar que se segreguen de predios con uso dotacional, previa obtención de la licencia de subdivisión, autorizada a través del plan de regularización y manejo o derivada del acto de reconocimiento, cuando éstos se requieran.
- d. Los predios que se hayan desarrollado sin cumplir con el trámite y obligaciones derivadas del proceso de urbanización, que no se enmarquen dentro del proceso de legalización y cuando en estos se proponga un reconocimiento de la edificación o un cambio de destinación, en términos de uso en predios con licencias de construcción anteriores, en el marco de la normativa vigente.

Parágrafo: No son susceptibles de la aplicación del tratamiento de desarrollo:

- a. Las zonas de riesgo alto no mitigable indicadas en Plan de Ordenamiento Territorial Vigente, así como las que sean identificadas con posterioridad, por las autoridades competentes.
- b. Las zonas localizadas en suelo de protección.
- c. Los predios que cuenten con un acto administrativo previo de urbanización y/o construcción, que constituya una aceptación del desarrollo por parte de la administración y que se hayan desarrollado al amparo del mismo.
- d. Los barrios antiguos que no fueron objeto de desarrollo clandestino.



Nº 0368

15 MAYO 2007

Continuación de la Resolución Número \_\_\_\_\_

Por la cual se resuelven los recursos de reposición interpuestos contra la Resolución No. 0170 del 1 de marzo de 2007, por la cual se adoptan las determinantes para la formulación del plan parcial "La Pampa" ubicado en la localidad de Kennedy, expedida por la Subsecretaría de Planeación Territorial de la Secretaría Distrital de Planeación.

- e. Los desarrollos que son objeto de legalización, en cumplimiento de las normas vigentes en la materia.
- f. Derogado por el art. 42, Decreto Distrital 436 de 2006. Los dotacionales objeto de plan de regularización y manejo o reconocimiento."

De esta manera, al haberse generado un cambio normativo mediante la expedición del Decreto 327 de 2004, la posición de la Gerencia debía posteriormente modificarse en virtud de una norma que impone y obliga a la aplicación del tratamiento de desarrollo atendiendo a las consideraciones fácticas del predio, es decir, siempre que se trate de predios urbanizables no urbanizados. Así, el predio Bosconia, y bajo la normatividad urbanística vigente en la actualidad, deberá adelantar el proceso de urbanización mediante plan parcial.

**d. Sobre la supuesta modificación al Decreto Distrital 429 de 2004 "UPZ 46"**

La señora Bertha Cecilia Carreño en su recurso interpuesto, argumenta que *"con la Resolución 0170 de marzo 1 de 2007 de la Subsecretaría Territorial de Planeación se pretende modificar el Decreto de la Alcaldía Mayor 429 de fecha 28 de diciembre de 2006 (sic) "UPZ 46" que reglamentó para una parte de Bosconia así como para el predio de la emisora Mariana y Servivienda el uso 12 "industrial" con tratamiento de "consolidación de sectores urbanos especiales" y la norma específica "ficha reglamentaria para usos y edificabilidad"*.

Al respecto, y tal como quedó establecido en el considerando XII de la Resolución 0170 de 2007, y en el artículo 3 del Decreto 327 de 2004 se desprende que se aplicará tratamiento de desarrollo a aquellos predios urbanizables localizados en suelo urbano o de expansión, que no han sido objeto de un proceso de desarrollo por urbanización, no importa que éstos hayan sido clasificados en otros tratamientos diferentes al de desarrollo. La norma en cuestión dispone lo siguiente:

"ARTÍCULO 3. AMBITO DE APLICACIÓN DEL TRATAMIENTO DE DESARROLLO. El tratamiento de desarrollo aplica a todos los predios urbanizables localizados en suelo urbano o de expansión, que no han sido objeto de un proceso de desarrollo por urbanización, como son:

- a. Los predios a los que se les haya asignado el Tratamiento de Desarrollo.
- b. Los predios sin desarrollar, no urbanizados, que estén clasificados en otros tratamientos diferentes al de desarrollo.

(...)" (subrayado fuera del texto original)

De esta manera, el espíritu de la norma busca dar prelación a las condiciones fácticas del predio, frente a posibles disposiciones o clasificaciones que se hayan efectuado sobre el mismo que no obedezcan al estado real de éste. Se trata en últimas, del poder vinculante de lo fáctico lo cual es un



15 MAYO 2007

Continuación de la Resolución Número No 0368

Por la cual se resuelven los recursos de reposición interpuestos contra la Resolución No. 0170 del 1 de marzo de 2007, por la cual se adoptan las determinantes para la formulación del plan parcial "La Pampa" ubicado en la localidad de Kennedy, expedida por la Subsecretaría de Planeación Territorial de la Secretaría Distrital de Planeación.

requisito indispensable cuando se toman decisiones de ordenamiento sobre el territorio, en especial en relación con la consideración de "urbanizado".

La Gerencia de Planeamiento Urbano del Departamento Administrativo de Planeación Distrital, mediante el oficio 2-2005-22082 dirigido al ingeniero Carlos J. Rivera, confirmó esta posición. El predio, si bien figura sometida en la UPZ No. 46 Castilla al Tratamiento de Consolidación de Sectores Urbanos Especiales, no ha realizado sus obras de urbanismo, por lo cual se requiere adelantar proceso de urbanismo como requisito previo para poder obtener licencia de construcción. Y, debido a que es un área que supera las 10 hectáreas, la Gerencia informó al petente que debía urbanizarse mediante un plan parcial como instrumento de planificación integral. El oficio mencionado planteó lo siguiente:

"(...) así mismo el predio de su consulta hace parte de la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 46 CASTILLA, reglamentaria del Plan de Ordenamiento Territorial (POT) a través del Decreto 429 de de 28/12/2004.

Este predio se localiza en los sectores normativos 12 y 14 según las planchas adoptadas por el Decreto arriba mencionado. El sector No. 12 figura sometido al tratamiento de Consolidación de Sectores Urbanos Especiales y el sector No. 14 al tratamiento de Desarrollo.

Es de anotar que en el proceso de reglamentación de las UPZ aún bajo licencias de urbanismo vigentes, los predios cuyas obras de urbanismo no han sido concluidas y entregadas sus zonas de cesión al Distrito Capital quedan sujetas al tratamiento de Desarrollo. Bajo tal premisa se consideró como predio urbanizable no urbanizado el Subsector de Edificabilidad B del Sector Normativo 12, tal como lo expresa el oficio 2-2005-05989 de 10/03/2005 emitido por esta entidad.

Al revisar las certificaciones allegadas a este Departamento mediante sus oficios 1-2005-25604 y 1-2005-26574 se observa que:

- La Defensoría del Espacio Público indica que las zonas de cesión del predio en cuestión no han sido objeto de recibo por parte del Distrito.
- La Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá expresa que el predio Parque Industrial Bosconia, aún no cuenta con redes externas aprobados por la empresa.

Según lo anterior el predio denominado Parque Industrial Bosconia no ha realizado o finiquitado sus obras de urbanismo, por lo cual se requiere adelantar el proceso de urbanismo como requisito previo para poder obtener licencia de construcción. Sin embargo dado el tamaño del predio (el cual es cercano a las 10 hectáreas de área neta urbanizable), lo mas consecuente es que se de curso mediante un Plan Parcial como instrumento de planificación integral para esta zona.  
(subrayado fuera del texto original)

**e. Sobre el literal c del artículo 3 del Decreto 327 de 2004**

Al señalar el literal c del parágrafo del artículo 3 del Decreto 327 de 2004, la recurrente Bertha Cecilia Carreño plantea que debido a que el "predio Bosconia cuenta como se ha detallado anteriormente



Continuación de la Resolución Número No 0368

15 MAYO 2007

Por la cual se resuelven los recursos de reposición interpuestos contra la Resolución No. 0170 del 1 de marzo de 2007, por la cual se adoptan las determinantes para la formulación del plan parcial "La Pampa" ubicado en la localidad de Kennedy, expedida por la Subsecretaría de Planeación Territorial de la Secretaría Distrital de Planeación.

*con varios actos administrativos están vigentes, y el Departamento Administrativo de Planeación Distrital a conceptuado en diferentes ocasiones que el predio esta desarrollado y por tanto no requiere Plan Parcial". Es decir, argumenta que por la mera existencia de un acto administrativo, un predio se exceptúa de la aplicación del Tratamiento de Desarrollo.*

El literal c del parágrafo del artículo 3 del Decreto 327 de 2004, consagra:

"ARTÍCULO 3. AMBITO DE APLICACIÓN DEL TRATAMIENTO DE DESARROLLO.

(...)

Parágrafo: No son susceptibles de la aplicación del tratamiento de desarrollo:

- a. Las zonas de riesgo alto no mitigable indicadas en Plan de Ordenamiento Territorial Vigente, así como las que sean identificadas con posterioridad, por las autoridades competentes.
- b. Las zonas localizadas en suelo de protección.
- c. Los predios que cuenten con un acto administrativo previo de urbanización y/o construcción, que constituya una aceptación del desarrollo por parte de la administración y que se hayan desarrollado al amparo del mismo.

(...)"

De esta manera, el literal c transcrito contiene tres requisitos que, en caso de presentarse en su totalidad, excluyen la aplicación de tratamiento de desarrollo:

- La existencia de un acto administrativo.
- El acto administrativo debe constituir una aceptación del desarrollo por parte de la administración.
- El predio debió desarrollarse al amparo del mismo.

Frente a la consideración de que un desarrollo se encuentra ejecutado cuando ha cumplido materialmente con los deberes y cargas urbanísticas de urbanización, ha sido una constante en las normas que han regulado tal proceso en el Distrito Capital, catalogar un terreno como urbanizado depende no de los antecedentes normativos o de licenciamiento sino de la ejecución material de las obras. Al respecto es ilustrativo la definición que traía el Acuerdo 65 de 1967, por el cual se señaban las normas y el procedimiento que debía cumplirse para urbanizar terrenos en el área del Distrito Especial de Bogotá, sobre urbanización aprobada:

"Es aquella en que se han construido, a satisfacción del Distrito Especial de Bogotá, las obras de alcantarillado, acueducto, energía eléctrica, teléfonos, pavimentación, sardineles, andenes, empradización y arborización y en general todas las obras e urbanismo, saneamiento y ornato



Continuación de la Resolución Número No 0368 del 15 MAYO 2007

Por la cual se resuelven los recursos de reposición interpuestos contra la Resolución No. 0170 del 1 de marzo de 2007, por la cual se adoptan las determinantes para la formulación del plan parcial "La Pampa" ubicado en la localidad de Kennedy, expedida por la Subsecretaría de Planeación Territorial de la Secretaría Distrital de Planeación.

previstas en el proyecto autorizado y que además se ha cedido por escritura pública al Distrito Especial de Bogotá las áreas destinadas a vías, parques y servicios comunales".

En el caso que nos ocupa, si bien el predio Bosconia ha sido objeto de actos administrativos, el predio no fue desarrollado al amparo de éstos, pues como bien lo han señalado la EAAB y el DADEP, hasta la fecha no se han finiquitado las obras de urbanismo en éste. En definitiva, las entidades idóneas encargadas de certificar la debida construcción, adecuación y dotación del urbanismo en un predio, han señalado que estas obligaciones urbanísticas no han sido llevadas a cabo.

Al respecto, argumenta el señor Santiago Torres Gaitán que para el predio Bosconia *"las vías, andenes, el sistema de tratamiento de aguas servidas se efectúa por el proceso aeróbico y anaeróbico y el desagüe pluvial se efectúa por escorrentía hacia el canal provisional paralelo al costado oriental de la Ciudad de Cali que por intermedio de tuberías de 12" y 18" atraviesan la Avda. Ciudad de Cali y entregan al canal La Magdalena que conduce las aguas finalmente al canal embalse Cundinamarca"*.

De igual forma, la recurrente Bertha Cecilia Carreño plantea, con base en el oficio expedido por la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá no. 194981 que al predio le fue otorgada posibilidad de extraer agua a través de pozos profundos y servicio de alcantarillado sanitario a través de pozos sépticos. Así mismo, plantea que *"para efectos del predio Bosconia y todos los predios del sector en uso de sus atribuciones la EAAB dio soluciones temporales ya que no contaba con las redes matrices para cubrir estas necesidades. El proyecto definitivo de aguas negras para el sector es el colector Alsacia, que inició su construcción hace 4 años y esta en proceso de liquidación del mismo, al cual se llevarán los proyectos de alcantarillado de aguas negras de estos predios. El proyecto de aguas lluvias es el colector la Magdalena, colector que estaba proyectado para ser construido en el año 2006 y fue aplazado para el 2008, las redes de agua potable se encuentran sobre la calle 10, según oficio de la EAAB"*.

Tal como la recurrente Bertha Carreño argumenta, el predio Bosconia cuenta en la actualidad con pozos sépticos, sin embargo, éstos no suponen que la obligación urbanística haya sido llevada a cabo pues sólo con la construcción y posterior entrega de *redes* de acueducto y alcantarillado ésta se entiende finiquitada. Efectivamente, la Resolución 0440 de 2004 expedida por la EAAB (Manual de Derechos y Obligaciones del Urbanizador) es explícito en afirmar cómo la carga local de acueducto y alcantarillado se surte exclusivamente con la instalación de tuberías en el terreno. Este acto administrativo, define las características, los materiales, las condiciones y la manera de efectuar dicha instalación, construcción y posterior entrega a la EAAB de las redes construidas por el urbanizador.

Por otro lado, la carga u obligación de adecuar, dotar y entregar las cesiones urbanísticas tampoco ha sido ejecutada por parte del urbanizador responsable. Al respecto, la señora Bertha Cecilia Carreño afirma que, frente al considerando XXI de la Resolución 0170 de 2007, que *"el predio ha tenido diferentes etapas de desarrollo y Urbanismo y que aun la Secretaría Distrital de Planeación, no ha podido establecer si hubo o no áreas de cesión en la primera licencia de construcción del predio"*



Por la cual se resuelven los recursos de reposición interpuestos contra la Resolución No. 0170 del 1 de marzo de 2007, por la cual se adoptan las determinantes para la formulación del plan parcial "La Pampa" ubicado en la localidad de Kennedy, expedida por la Subsecretaría de Planeación Territorial de la Secretaría Distrital de Planeación.

*porque en su archivo no se encuentra copia de licencia sino solo de los recibos de pago (anexo 12), el considerando se traslada a la última, sin embargo del oficio del 2 de Junio de 2005 el Departamento Administrativo de Espacio Público manifiesta que de acuerdo a la ley de no ser entregadas las zonas de cesión por parte del urbanizador El Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público, esta facultado para efectuar el proceso de aprensión de las mismas (anexo 13)".*

Las cesiones urbanísticas fueron señaladas en el plano de F-250/4, el cual fue reemplazado y sustituido por el plano CU2 – K44/4-00. Por esto, no le asiste razón a la recurrente para afirmar que no ha sido posible establecer si hubo o no zonas de cesión, pues éstas no se definen o determinan en las licencias de construcción, sino que se señalan en las licencias de urbanismo.

Finalmente, no es preciso afirmar que la única obligación urbanística relacionada a las áreas de cesión es la entrega de éstas al Distrito. Por el contrario, estamos frente a dos cargas diferentes. Una relativa a la transferencia de dominio a favor del distrito de tales áreas, la otra relativa a la ejecución material de obras de adecuación en tales zonas. El cumplimiento de la obligación dependerá de la ocurrencia de las dos circunstancias y no simplemente de una de ellas.

**f. Sobre la RES. 03-2-0076 de marzo 28 de 2003 expedida por la Curaduría Urbana No. 2.**

*Argumenta la señora Bertha Cecilia Carreño que el predio Bosconia "cuenta con varios actos administrativos durante sus procesos de desarrollo (anexo 15), estos actos administrativos están vigentes (...), ninguno ha sido revocado directamente o se ha adelantado la respectiva acción de lesividad (artículos 66 y 69 del Código Contencioso Administrativo) en concordancia con el Decreto 2304 de 1989, que reforma el artículo 66 del Código Contencioso Administrativo",*

Al respecto y como se ha venido sosteniendo en la presente Resolución la sola existencia de unos actos administrativos no genera por si misma la urbanización del suelo. Adicionalmente, se tratan de actos administrativos que simplemente asignan usos al suelo, como la Resolución 033 de 1978 o el Decreto 216 de 1993, y que de ninguna manera establecen obligaciones urbanísticas relativas a los procesos de urbanización del inmueble. Por otro lado, la Resolución expedida por la Curaduría Urbana No. 2 03-2-0076, actualiza un plano de localización, modifica el Decreto 216 y aprueba el plano que contiene la información de Propiedad Horizontal del predio Bosconia, pero no consigna en su parte resolutive cargas relacionadas al proceso de urbanización. Este acto administrativo no es de ninguna manera una licencia de urbanismo. En este caso, está plenamente demostrado que a pesar de la existencia de varios actos administrativos, no han sido cumplidas las obligaciones urbanísticas relativas a la urbanización del predio Bosconia. Al respecto, es importante establecer que solamente una vez se haya cumplido con las obligaciones urbanísticas podrá predicarse que se han obtenido los beneficios o derechos urbanísticos.

Lo anterior tiene fundamento en el artículo 58 de la Constitución Política al establecer que la propiedad es una función social que implica obligaciones, de ahí que ésta pueda limitarse con



Continuación de la Resolución Número No 0368

15 MAYO 2007

Por la cual se resuelven los recursos de reposición interpuestos contra la Resolución No. 0170 del 1 de marzo de 2007, por la cual se adoptan las determinantes para la formulación del plan parcial "La Pampa" ubicado en la localidad de Kennedy, expedida por la Subsecretaría de Planeación Territorial de la Secretaría Distrital de Planeación.

sujeción al ordenamiento jurídico. La propiedad es un conjunto de responsabilidades o deberes que encierran el principio de solidaridad. Las obligaciones, deberes, y limitaciones de todo orden, derivados de la función social de la propiedad, se introducen e incorporan en su propio ámbito como lo ha sostenido la Corte Constitucional desde la sentencia C-006 de 1993.

El Consejo de Estado en sentencia del 26 de octubre de 1973, Sección Primera de lo Contencioso Administrativo, Magistrado Ponente Alfonso Arango Henao, estableció que:

"es evidente que la institución de las denominadas licencias o permisos de construcción tiene su fundamento en el principio constitucional según el cual la propiedad tiene una función social y por ello implica obligaciones.

La necesidad de licencias en este campo tiene dos fines: el primero, general y abstracto, y consiste en que el Estado debe supervigilar el destino que las personas deben dar a la propiedad y las limitaciones que deben consagrarse para que puedan los entes estatales prestar servicios fundamentales como agua, luz, alcantarillado, carreteras, etc., y garantizar la protección de la misma."

De lo anterior se desprende que la existencia del mecanismo del permiso o la licencia no tiene como único objetivo la verificación formal de un proyecto urbanístico sino que por el contrario está encaminada a garantizar justamente el cumplimiento de las obligaciones y deberes derivados de la función social. De esta forma, a pesar de la existencia de actos de licencia o permisos, en el presente caso no puede afirmarse que los mismos sean prueba suficiente del cumplimiento de tales deberes.

Dado que no existe cumplimiento de las obligaciones de urbanización, y que la propiedad ha sido concebida en el ordenamiento jurídico colombiano como un derecho deber, en el caso bajo examen los propietarios del suelo incluidos en el ámbito geográfico del plan parcial La Pampa tienen la obligación de urbanizar y construir bajo las condiciones del Plan de Ordenamiento Territorial. Y es precisamente en éste, en su artículo 32 numeral 2, donde se plasma la obligatoria formulación de un plan parcial previo a la expedición de la licencia urbanística ya que la zona no se encuentra urbanizada.

#### g. Sobre la modificación de la delimitación del ámbito del Plan Parcial La Pampa

En el recurso de reposición interpuesto por la apoderada de la Secretaría de Educación Distrital, se solicita la modificación o aclaración de la Resolución 0170 de 2007, "limitando el área materia de esta actuación".

Después de estudiar esta solicitud, y teniendo en cuenta tanto las prioridades del Plan de Desarrollo "Bogotá Sin Indiferencia" como las determinantes del Plan Maestro de Equipamientos Educativos, y sobre la base de que el área en la cual se encuentra ubicado el predio donde se pretende adelantar el proceso de construcción de un Centro Educativo Distrital es mayor a 10 hectáreas netas



Continuación de la Resolución Número

No 0368

15 MAYO 2007

Por la cual se resuelven los recursos de reposición interpuestos contra la Resolución No. 0170 del 1 de marzo de 2007, por la cual se adoptan las determinantes para la formulación del plan parcial "La Pampa" ubicado en la localidad de Kennedy, expedida por la Subsecretaría de Planeación Territorial de la Secretaría Distrital de Planeación.

urbanizables, es claro que tal equipamiento para su construcción debe adelantar un proceso previo de plan parcial.

Las normas distritales sobre planes parciales determinan la obligatoriedad en suelo urbano de formular planes parciales cuando la condición de extensión del área cumple con la medida antes indicada. Nada obsta – ni jurídica ni técnicamente- para que en este caso específico se formulen dos planes parciales.

Por tal razón, y atendiendo los procesos de gestión adelantados por la Secretaría de Educación Distrital que para el sector supone la realización del equipamiento educativo dados los déficits que debieron recomendar la selección de esta localización, esta Subsecretaría considera que es conveniente aceptar la solicitud de la Secretaría de Educación Distrital en el sentido de redelimitar el ámbito geográfico del plan parcial La Pampa, permitiendo el desarrollo de un plan parcial para el predio de propiedad de esta Secretaría, razón por la cual se procederá a revocar la Resolución 0170 de 2007.

Aún así, es importante aclarar que teniendo en cuenta las consideraciones establecidas en la presente resolución, los predios restantes y originalmente incluidos en la Resolución 0170 de 2007 también deberán adelantar proceso de plan parcial, de conformidad con las determinantes que para el efecto establezca esta Subsecretaría una vez sean solicitadas por algún interesado. Efectivamente, estos conforman una zona mayor de 10 hectáreas de área neta urbanizable y según el Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá deberán adelantar trámite de plan parcial previo a la obtención de las licencias de urbanismo.

### RESUELVE

**Artículo 1º.** Revocar la Resolución No. 0170 del 1 de marzo de 2007, expedida por la Subsecretaría de Planeación Territorial.

### NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE

Dada en Bogotá, D.C., a los

15 MAYO 2007

  
**FERNANDO PENAGOS ZAPATA**  
Subsecretario de Planeación Territorial  
Secretaría Distrital de Planeación

Elaboró: JEC/JFP

Revisó: Maria Cristina Rojas Eberhard