



**Resolución No. 0976 12 DIC. 2007**

**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.**

**EL SUBSECRETARIO DE PLANEACION TERRITORIAL**

**En ejercicio de sus facultades legales, en especial las que 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 Resolución 088 del 1 de febrero de 2007 y,**

**CONSIDERANDO**

**ANTECEDENTES NORMATIVOS SOBRE LOS PLANES PARCIALES PARA EL DISTRITO CAPITAL Y EL PLAN PARCIAL "PLAZA DE LA DEMOCRACIA"**

- I. Que mediante Resolución 088 del 1 de febrero de 2007 se delega 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 la viabilidad de los mismos, de conformidad en los artículos 5 y 9 del Decreto Nacional 2181 de 2006.
- II. Que mediante radicación 1-2007-33616 del 10 de agosto de 2007, el señor GONZALO GÓMEZ MARÍN con cédula de ciudadanía 17'146.504 de Bogotá, radicó en la Secretaría Distrital de Planeación una solicitud para la delimitación del Plan Parcial de Renovación Urbana "Plaza de la Democracia" adjuntando los documentos requeridos por el artículo 5 del Decreto Nacional 2181 de 2006.
- III. Que en virtud del artículo 6 del Decreto Nacional 2181 de 2006, el Decreto Distrital 550 de 2006 y la Resolución 088 del 1 de febrero de 2007, la Subsecretaría de Planeación Territorial de la Secretaría Distrital de Planeación, expidió 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"*.
- IV. Que el 29 de octubre de 2007 se notificó personalmente al interesado del contenido de la Resolución 0848 del 25 de octubre de 2007.
- V. 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."*



12 DIC. 2007

**Resolución No. No 0976**

**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.**

- VI. Que debido a que la delimitación del ámbito geográfico del plan parcial "Plaza de la Democracia" incorporó propietarios de predios que no intervinieron en la actuación administrativa, el 2 de noviembre 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 "Plaza de la Democracia". Debido a la extensión de la parte resolutive de la Resolución, se informó en este aviso que su contenido podría ser consultado en el link [www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co), e interponerse los recursos de vía gubernativa cinco días hábiles siguientes a la publicación del aviso.
- VII. Que según el artículo 51 del Código Contencioso Administrativo los recursos en vía gubernativa podrán interponerse dentro de los cinco días siguientes a la fecha de notificación de la decisión.
- VIII. Que el día 13 de noviembre de 2007 las siguientes personas interpusieron en término los respectivos recursos de reposición y en subsidio de apelación contra la Resolución 0848 de 2007 solicitando su revocatoria.

No.	Número de Radicación	Nombre de los Recurrentes	Dirección por Predio de los Solicitantes
1	1-2007-49814	Maria Amanda Penna	Carrera 28 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	Carrera 32 No. 25-35
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	1-200749828	Maria Natividad Ballesteros de Rocha	Calle 39 Bis A No. 28-69
13	1-200749832	Germán Antonio Gómez Guerrero	Calle 39 Bis A No. 28A-35



12 DIC. 2007

Resolución No. No 0976

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.

	1-200749834	Maria Teresa Gómez Guerrero	
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	Juan Guillermo Romero Reyes	Calle 39 Bis A No. 29-37
	1-2007-49765	Inés Gómez de Romero	
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 Ticera Pérez	Calle 39 Bis No. 29-16
24	1-2007-49787	Francisco Antonio Zea Restrepo	Calle 39 No. 28ª-11 apto. 201 Edificio Trifamiliar Velásquez
	1-2007-49791		
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



## Resolución No. 0976 12 DIC. 2007

**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.**

41	1-2007-49755	Victoria María Velásquez Sánchez	Transversal 28B No. 37-54
42	1-2007-49739	Luís 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

IX. Que de acuerdo con lo establecido en el Decreto Distrital 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 088 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.

X. Que los planes parciales de renovación urbana tienen el siguiente marco normativo:

Los planes parciales, se crean en la Ley 388 de 1997 como el instrumento clave de planificación-gestión que permite establecer condiciones de desarrollo para un sector determinado de la ciudad, así como asignar derechos y deberes a propietarios, poseedores y promotores.

Están definidos por el artículo 19 de la Ley 388 de 1997 como "(...) 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."

Un plan parcial de renovación urbana es un proyecto integral que involucra aspectos técnicos, urbanísticos, económicos y jurídicos, que permiten mejorar las infraestructuras y el espacio público de un sector, para que allí se puedan construir más y mejores edificaciones. Generalmente para la



Resolución No. No 0976 12 DIC. 2007

**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.**

realización del plan se requiere la unión de varios lotes en uno solo, para permitir grandes proyectos que aprovechen la localización privilegiada y las demandas de usos en esas zonas. Pero además de los lotes se puede requerir la participación de urbanizadores constructores y del Distrito. Las normas existentes establecen que las ganancias que produzca el nuevo proyecto deben ser repartidas equitativamente entre todos los participantes de acuerdo a la proporción de su aporte al proyecto en suelo, urbanización, construcción, inversión etc.

Los planes parciales tienen como finalidad la planificación integral de zonas determinadas del suelo urbano o de expansión para lo cual 1) establecen las condiciones físicas, jurídicas y financieras del proceso de desarrollo o redesarrollo y 2) otorgan derechos y obligaciones a los diferentes actores, públicos y privados vinculados.

Por otro lado en el marco normativo nacional también encontramos una definición para "planes de renovación urbana" en la Ley 9 de 1989, específicamente en el artículo 39, el cual establece:

*"Artículo 39. Son planes de renovación urbana aquellos dirigidos a introducir modificaciones sustanciales al uso de la tierra y de las construcciones, para detener los procesos de deterioro físico y ambiental de los centros urbanos, a fin de lograr, entre otros, el mejoramiento del nivel de vida de los moradores de las áreas de renovación, el aprovechamiento intensivo de la infraestructura establecida de servicios, la densificación racional de áreas para vivienda y servicios, la descongestión del tráfico urbano o la conveniente rehabilitación de los bienes históricos y culturales, todo con miras a una utilización más eficiente de los inmuebles urbanos y con mayor beneficio para la comunidad."*

Desde la perspectiva de la legislación nacional, específicamente del precitado artículo 19 de la Ley 388 de 1997, existen planes parciales en los siguientes casos: 1) para "áreas determinadas del suelo urbano", 2) "áreas incluidas en el suelo de expansión urbana" y 3) "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 el Decreto 190 de 2004 – Plan de Ordenamiento Territorial, la Renovación Urbana se define, como una de las "políticas sobre programas, actuaciones y operaciones urbanísticas", y como "tratamiento urbanístico" como se describe a continuación:

*"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:*

*Deterioro ambiental, físico, o social; conflicto funcional interno o con el sector inmediato;*

*Potencial estratégico de desarrollo de conformidad con el modelo de ordenamiento adoptado por este Plan."*

*"Artículo 159. Política de Renovación Urbana (artículo 110 del Decreto 619 de 2000).*



## Resolución No. No 0976

12 DIC. 2007

**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.**

*La Renovación Urbana tiene como objetivo propiciar un reordenamiento de la estructura urbana de zonas estratégicamente ubicadas de la ciudad que han perdido funcionalidad, calidad habitacional, presentan deterioro de sus actividades, o en las que se ha degradado el espacio libre o el espacio edificado; zonas del suelo urbano que por procesos de deterioro urbanístico y social se encuentran abandonadas y con un aprovechamiento muy bajo en relación con su potencial, asociado a su ubicación dentro de la ciudad y a la disponibilidad de redes de comunicación y servicios públicos."*

Igualmente, el Acuerdo Distrital 85 de 1959, establece una definición de "Redesarrollo" en los siguientes términos:

*"Artículo 1. Para los efectos de este Acuerdo se entiende por Redesarrollo el proceso de Renovación Urbana, por medio del cual se cambia total o parcialmente el uso a que se destinen determinadas áreas de la ciudad, mediante la acción del Distrito y de los particulares para obtener que aquellas áreas deterioradas o inadecuadamente utilizadas, se destinen apropiadamente al uso público, al privado o a ambos, según las necesidades de modernización, reconstrucción, embellecimiento o saneamiento de la ciudad."*

Por lo anterior, se concluye:

1. Los planes parciales de renovación urbana conllevan modificaciones sustanciales en materia de usos y edificabilidad del suelo urbano.
2. La finalidad específica de los planes de renovación urbana es:
  - El mejoramiento del nivel de vida de los moradores de las áreas de renovación.
  - El aprovechamiento intensivo de la infraestructura establecida de servicios.
  - La densificación racional de áreas para vivienda y servicios.
  - La descongestión del tráfico urbano.
  - La conveniente rehabilitación de los bienes históricos y culturales.
  - La utilización más eficiente de los inmuebles urbanos y con mayor beneficio para la comunidad.

Se resalta de la definición legal, el hecho de que se haga referencia a que los planes de renovación urbana deben perseguir el "mayor beneficio para la comunidad", concepto que encontraría posterior consagración normativa en el principio de "*prevalencia del interés general sobre el particular*" (artículo 2 de la Ley 388 de 1997) como principio fundamental del ordenamiento jurídico nacional y particularmente del ordenamiento territorial.

Por otro lado, en tanto proceso de "*modificación sustancial*" de usos y edificabilidades de una zona urbana determinada esta definición también guarda relación con el concepto y las finalidades de la "*función pública del urbanismo*" (artículo tercero de la Ley 388 de 1997).

Por último es importante anotar que un Plan Parcial puede ser elaborado de oficio por el Distrito cuando su iniciativa es pública, no obstante, también puede ser formulado por iniciativa privada y



12 DIC. 2007

Nº 0976

## Resolución No. \_\_\_\_\_

**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.**

puede, en consecuencia, elaborarlo cualquier propietario o promotor cumpliendo las normas establecidas para la formulación de estos planes e informando a los vecinos involucrados en el plan una vez definidas las estrategias de gestión en la etapa de formulación.

En la formulación del plan parcial se definen los compromisos y obligaciones de todos los participantes en el mismo principio de igualdad de los ciudadanos y estableciendo mecanismos que garanticen el reparto equitativo de las cargas y los beneficios derivados del ordenamiento urbano entre los involucrados. Los participantes pueden ser propietarios, promotores, urbanizadores, constructores, inversionistas o el Distrito y a cada uno de ellos se le debe garantizar una parte de los beneficios del plan en la misma proporción de sus aportes respecto a la totalidad de los aportes necesarios para la ejecución del plan.

Al estar localizado un predio en el ámbito de aplicación de un plan parcial de renovación urbana, la norma le permite asociarse con sus vecinos u otros interesados para hacer un gran proyecto urbano que transformará positivamente su sector, y le permitirá si es el caso, un mayor aprovechamiento en cuanto a usos y edificabilidad, que en las actuales condiciones no se podrían comercializar en el sector. Todo esto hará que sus predios tengan una buena valorización al hacer parte del proyecto. Es decir, un predio localizado en un plan parcial puede, con sus vecinos o asociados, con un promotor o representante de la comunidad, formular el plan parcial que dará la normativa para la ejecución de un proyecto de construcción que aumentará la edificabilidad de los predios originales y por lo tanto el valor de los predios y de esa manera, garantizar la mejores condiciones de vida de sus habitantes.

Así por ejemplo, los propietarios pueden aportar su predio o, si lo desean, pueden aportar además del predio obras o dinero para obras, y según aumenten sus aportes aumentan sus beneficios al finalizar el plan parcial.

- XI. Por razones de economía procesal, eficiencia administrativa y la celeridad que se le exige a la administración pública (art. 209 CP y 29 CCA) y por tratarse de identidad de objeto, parte y causa jurídica, la Subsecretaría de Planeación Territorial de manera oficiosa decidió formar un solo expediente con los 52 recursos de reposición interpuestos contra la Resolución 0848 del 25 de octubre 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.

### **ANÁLISIS DE LAS RAZONES EN LAS QUE SE SUSTENTAN LOS RECURSOS DE REPOSICIÓN**

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",



## Resolución No. No 0976

12 DIC. 2007

**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.**

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:

*"Artículo 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."*

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:

*"Artículo 51. 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.*

*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.*

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





Resolución No. Nº 0976 12 DIC. 2007

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.

*Los recursos de reposición y de queja no son obligatorios".*

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".

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



## Resolución No. No 0976

12 DIC. 2007

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.

	06
	13
	14
	22
	27
	28
<b>TOTAL</b>	<b>7</b>

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 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



No 0976

12 DIC. 2007

**Resolución No. \_\_\_\_\_**

**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.**

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



## Resolución No. No 0976

12 DIC. 2007

**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.**

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), 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.*



Resolución No. No 0976 12 DIC. 2007

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.

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, 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.



## Resolución No. No 0976

12 DIC. 2007

**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.**

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 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.

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



12 DIC. 2007

## Resolución No. No 0976

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.

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*



12 DIC. 2007

## Resolución No. No 0976

**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.**

*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."*

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 defina 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.





Resolución No. No 0976 12 DIC. 2007

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.

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.

**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.



Resolución No. Nº 0976 12 DIC. 2007

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.

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.*
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.*



Resolución No. No 0976 12 DIC. 2007

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.

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.



## Resolución No. No 0976

12 DIC. 2007

**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.**

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 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 párrafo 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:



Resolución No. No 0976 12 DIC. 2007

**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.**

*"La Secretaría Distrital de Planeación de Bogotá actuando de conformidad con el artículo 46 del Código Contencioso Administrativo y el artículo 6° 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 5° 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 1° del artículo 6° 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 5° de la Carrera 30 No. 24-90."*

**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:**



## Resolución No. No 0976

12 DIC. 2007

**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.**

*"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.

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



## Resolución No. No 0976

12 DIC. 2007

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.

En mérito de lo expuesto,

### RESUELVE

**ARTÍCULO 1.** Revocar parcialmente el contenido de la Resolución 0848 del 25 de octubre de 2007 expedida por esta entidad de la siguiente manera:

1.1. Revocar totalmente los artículos 2, 4 36 y los planos anexos 1 y 2 de la Resolución 0848 del 25 de octubre de 2007 expedida por esta entidad.

1.2. Modificar la delimitación del Plan Parcial de Renovación Urbana "Plaza de la Democracia". La delimitación del Plan Parcial de Renovación Urbana "Plaza de la Democracia" se establece en el Plano Anexo No. 1 denominado "Delimitación" que hace parte integral de la presente Resolución. Las manzanas catastrales incluidas en la delimitación del Plan Parcial de Renovación Urbana "Plaza de la Democracia" son las siguientes:

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

1.3 Modificar el siguiente cuadro que contiene el marco normativo asignado por el Decreto Distrital 190 de 2004 (Compilación del POT) y por los Decretos Distritales 513 de 2006, 449 de 2007 y 492 de 2007, para el área a desarrollar en el presente Plan Parcial:

LOCALIDAD	TEUSAQUILLO
UPZ	TEUSAQUILLO
BARRIO	LAS AMÉRICAS
NUMERO DE MANZANAS	7
NUMERO DE PREDIOS	102
AREA DELIMITACION	67.474 m2
ÁREA DE ACTIVIDAD	CENTRAL
El área a la que se le designa el suelo del Centro Tradicional de la ciudad, para	



Resolución No. No 0976 12 DIC. 2007

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.

	la localización de usos de vivienda, comercio, servicios y dotacionales, que responden a las funciones de carácter central que cumplen dentro del modelo de ordenamiento territorial.
TRATAMIENTO URBANÍSTICO	RENOVACIÓN URBANA
ZONA NORMATIVA POR DEMANDA DE ESTACIONAMIENTOS	SECTOR DE DEMANDA B Demanda Media
ALCANCES ESPECÍFICOS DE LOS PROYECTOS URBANÍSTICOS	<ol style="list-style-type: none"><li>1. Concretar las condiciones técnicas, jurídicas, económico - financieras y de diseño urbanístico que permitan la generación de suelo y los soportes necesarios para su ejecución, en cumplimiento de los objetivos de la política de gestión del suelo y el reparto de cargas y beneficios contemplados en los artículos 28 y 29 del Decreto Distrital 190 de 2004, concordantes con la estrategia integral de aplicación de los instrumentos de gestión del suelo previstos en las Leyes 9ª de 1989 y 388 de 1997.</li><li>2. Incentivar y fortalecer el desarrollo de usos y actividades que garanticen la permanencia de los inmuebles con valor patrimonial.</li><li>3. Revertir los procesos de deterioro y generar un impacto positivo en la calidad de vida de los ciudadanos pobladores y usuarios del Sistema Integrado de Transporte Masivo.</li><li>4. Desarrollar proyectos integrales de recuperación del espacio público, en cuyo diseño se contemple la arborización, la localización del mobiliario urbano, la iluminación, el tratamiento de pisos en andenes y antejardines, la infraestructura de servicios públicos, el manejo de calzadas vehiculares y, en general, la organización de los elementos de espacio público entre paramentos.</li><li>5. Garantizar el acceso de personas con movilidad reducida o disminuciones sensoriales o mentales, de acuerdo con las normas técnicas vigentes, en especial a las edificaciones públicas que se encuentran al interior del área de intervención.</li><li>6. Buscar la conformación de la estructura urbana propuesta bajo los principios que orientan el Plan Maestro de Movilidad y el Plan Maestro de Espacio Público, Decretos 319 de 2006 y 215 de 2005, respectivamente.</li><li>7. Articular la intersección del proyecto con los Corredores Troncales Especializados existentes y proyectados, donde prevalezca la conectividad peatonal y la intermodalidad con otros componentes del Sistema de Movilidad.</li><li>8. Cumplir con objetivos y directrices para la Red de estacionamientos públicos definidos en el POT, que fijan como prioritaria la localización de estacionamientos en inmediaciones de grandes ejes metropolitanos, en el Centro Administrativo Distrital (CAD) y las Centralidades, entre otros.</li><li>9. Articular la ejecución de las actuaciones urbanísticas con planes ejecutados, en ejecución, en estudio y proyectados, en especial los definidos en el POT y en los instrumentos que lo desarrollan.</li></ol>

1.4. Modificar los Bienes de Interés Cultural incluidos en el Plan Parcial de Renovación Urbana "Plaza de la Democracia". De acuerdo al Decreto Distrital 606 de 2001 los Bienes de Interés Cultural para la nueva delimitación son:

24





Resolución No. No 0976 12 DIC. 2007

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.

CATEGORÍA	CODIGO DE MANZANA	CODIGO DE LOTE	DIRECCION
Conservación Tipológica	5	2	Calle 35 A No. 24 - 22/24
Conservación Tipológica	5	3	Calle 35 A No. 24 - 26/28
Conservación Tipológica	5	4	Calle 35 A No. 24 - 42
Conservación Tipológica	5	5	Calle 35 A No. 24 - 52/54
Conservación Tipológica	5	6	Transversal 27 No. 35 A - 24/26/30/38
Conservación Tipológica	6	8	Avenida 28 No. 34 - 81 y No. 35 - 11, Transversal 27 No. 34 - 46 Avenida 28 No. 35-11
Conservación Tipológica	6	1	Avenida 28 No. 34-01/13/19 Esquina Avenida 28 No. 35-13/19
Conservación Tipológica	6	2	Calle 34 No. 25 - 84
Conservación Tipológica	6	3	Calle 34 No. 25 - 96
Conservación Tipológica	13	2	Calle 35 A No. 26 - 24/26
Conservación Tipológica	13	3	Calle 35 A No. 26 - 28/32
Conservación Tipológica	13	4	Calle 35 A No. 26 - 40
Conservación Tipológica	13	1	Transversal 27 No. 35 A - 09/13 Esquina
Conservación Tipológica	13	10	Transversal 28 No. 35 A - 60/70/80
Conservación Tipológica	13	9	Transversal 28 No. 35 A-48/54
Conservación Tipológica	14	1	Calle 34 No. 27-36 Transversal 27 No. 34-31 Calle 35 A No. 26-13/15/23/41 Calle 35 A No. 27-37
Conservación Tipológica	22	1	Calle 35 A No. 27 - 10
Conservación Tipológica	22	3	Calle 35 A No. 27 - 30

Los Bienes de Interés Cultural están consignados en el Plano Anexo No. 2 "Predios de Interés Cultural" que hace parte integral de la presente Resolución.

**Parágrafo.** La información citada anteriormente proviene de la información contenida en la cartografía distrital y es de carácter indicativo, no obstante, éstas deberán ser precisadas por los promotores del Plan Parcial de Renovación Urbana "Plaza de la Democracia" y confirmadas mediante planos topográficos incorporados a la cartografía oficial, los cuales serán requisito para las licencias de urbanismo.



Resolución No. Nº 0976

12 DIC. 2007

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.

**ARTÍCULO 2.** Confirmar todos los demás artículos de la Resolución 0848 del 25 de octubre de 2007 expedida por esta entidad que no hayan sido revocados o modificados expresamente por esta Resolución.

**ARTÍCULO 3.** Conceder el Recurso de Apelación interpuesto contra la Resolución 0848 del 25 de octubre de 2007.

12 DIC. 2007


**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,**

  
**FERNANDO PENAGOS ZAPATA**  
Subsecretario de Planeación Territorial

Revisó:  
Proyectaron:

DORYS PATRICIA NOY PALACIOS  
CLAUDIA SILVA YEPES  
WALDO YECID ORTIZ ROMERO

Directora de Patrimonio y Renovación Urbana  
Arquitecta Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana  
Arquitecto Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana

  
Claudia Silva  
WJ.

99750

100000

103500

103250

103000

103500

103250

103000

REPUBLICA DE COLOMBIA

ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.Secretaría  
**PLANEACIÓN****PLAN PARCIAL  
RENOVACIÓN URBANA****PLAZA  
DE LA DEMOCRACIA****PLANO No. 2  
BIENES DE INTERES  
CULTURAL****LEYENDA**

- Nomenclatura
- Sardinel
- Separadores viales
- Parques
- División predial
- Manzanas

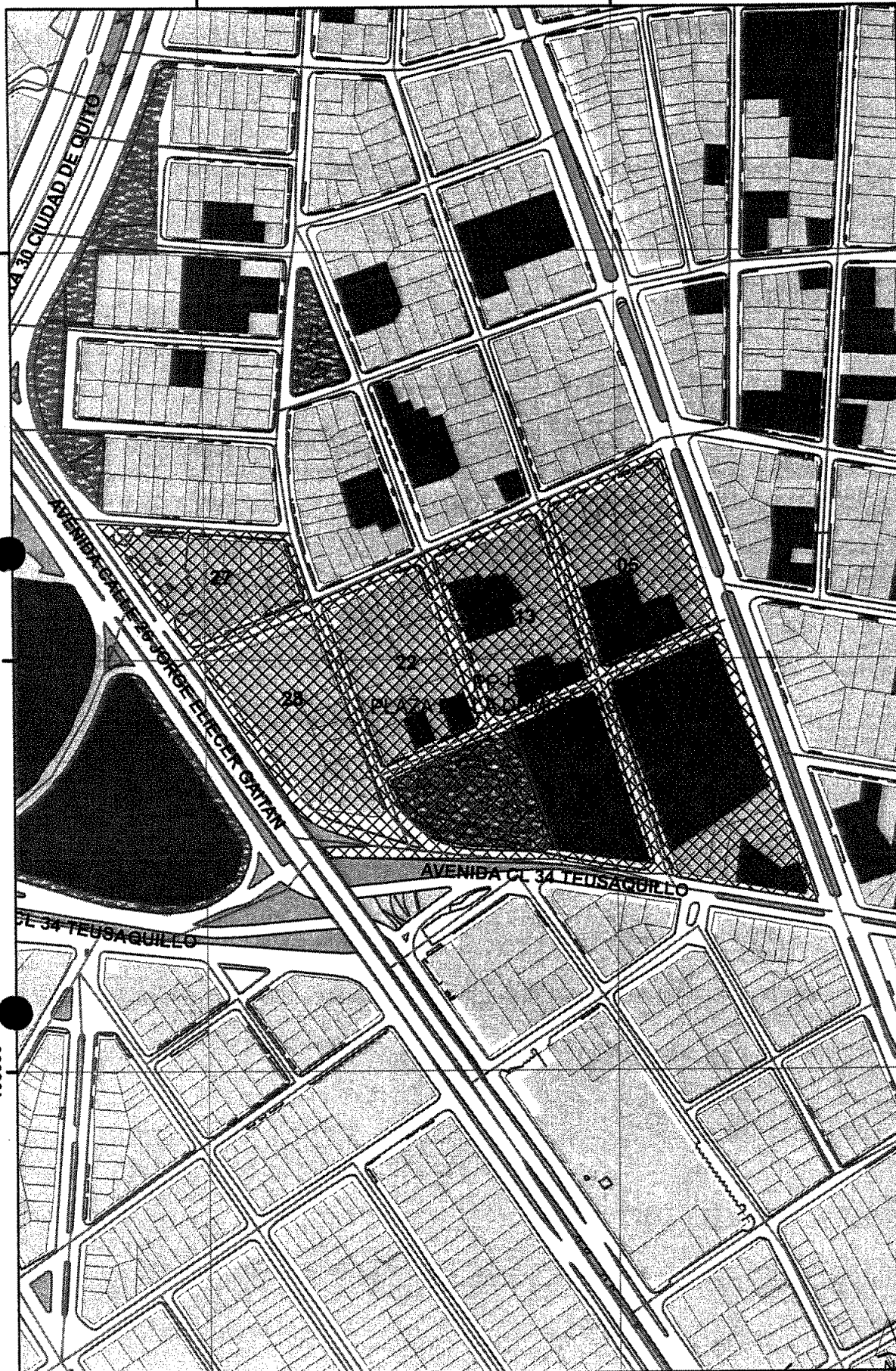
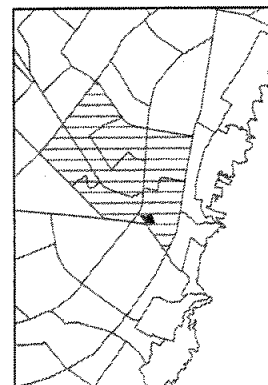
**CONVENCIONES**

Delimitación Plan Parcial

Bienes de Interés Cultural

ESCALA: 1:3500  
FECHA: Diciembre/07

FUENTE: SDPI

LOCAZACIÓN PLAN PARCIAL  
LOCALIDAD DE TEUSAQUILLO  
BOGOTÁ D.C.

99750 No 0976

12 DIC. 2007

100000

RESOLUCIÓN No. \_\_\_\_ 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

*[Firma]*  
**FERNANDO PENAGOS ZAPATA**  
**SUBSECRETARIO**  
Subsecretaría de Planeación Territorial

99750

100000

103500

103500

103250

103250

103000

103000

REPUBLICA DE COLOMBIA


**ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.**

 Secretaría  
**PLANEACIÓN**
**PLAN PARCIAL  
RENOVACIÓN URBANA**
**PLAZA  
DE LA DEMOCRACIA**
**PLANO No. 1**  
 Delimitación

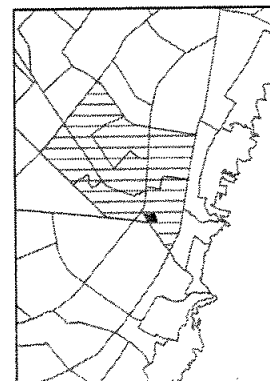
**LEYENDA**

- Nomenclatura
- Sardinel
- Separadores viales
- Parques
- División predial
- Manzanas

**CONVENCIONES**
**Delimitación Plan Parcial**

 ESCALA: 1:3500  
 FECHA: Diciembre/07

FUENTE: SDP

 LOCAZACIÓN PLAN PARCIAL  
 LOCALIDAD DE TEUSAQUILLO  
 BOGOTÁ D.C.


99750 No 0976

12 DIC. 2007

100000

**RESOLUCIÓN No. \_\_\_\_ 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

**FERNANDO PENAGOS ZAPATA**
**SUBSECRETARIO**

Subsecretaría de Planeación Territorial