



Resolución No. No 0869 01 NOV. 2007

**Por la cual se expide la viabilidad a la formulación del plan parcial "La Pampa" ubicado en la localidad de Kennedy**

**EL SUBSECRETARIO DE PLANEACION TERRITORIAL**

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

**CONSIDERANDO**

- I. 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.
- II. 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.
- III. 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.
- IV. 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 pasado 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 -de acuerdo con la información catastral oficial disponible- con la matrícula inmobiliaria 50C 1656581 en el que la Secretaría de Educación Distrital pretende desarrollar un equipamiento educativo de escala zonal.
- V. 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 solicitó al interesado tres documentos faltantes según las consideraciones contenidas en el artículo 5 del Decreto Nacional 2181 de 2006.



**Por la cual se expide la viabilidad a la formulación del plan parcial "La Pampa" ubicado en la localidad de Kennedy**

- VI. Que posteriormente y mediante radicación del 9 de febrero del año en curso se entendió radicada en debida forma ante la Secretaría Distrital de Planeación la solicitud del señor JAIRO IVAN LOAIZA AGUDELO 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.
- VII. 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 se adoptan las determinantes para la formulación del plan parcial La Pampa ubicado en la localidad de Kennedy"*.
- 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 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.
- X. 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.
- XI. Que los recursos en vía gubernativa se presentaron dentro de los cinco (5) días siguientes a la fecha de notificación de la decisión, lo que implica que están de acuerdo con el término establecido por la ley, en este caso, según el artículo 51 del Código Contencioso Administrativo.
- XII. Que la Subsecretaría de Planeación Territorial, resolvió todos los recursos en vía gubernativa interpuestos, mediante Resolución N. 368 del día 15 de mayo de 2007, en virtud del artículo 29 del Código Contencioso Administrativo.
- XIII. Que la Resolución N. 368 del 15 de mayo de 2007, resuelve en su artículo primero: *"Revocar la resolución 0170 del 1 de marzo de 2007, expedida por la Subsecretaria de Planeación Territorial."*, por considerar conveniente aceptar la solicitud de la Secretaría de Educación Distrital en el sentido de redelimitar el ámbito geográfico del plan parcial La Pampa; lo anterior, 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 ésta localización.
- XIV. Que, en todo caso, la Resolución N. 368 del 15 de mayo de 2007 también aclara, como está consignado en el párrafo que a continuación se muestra, que *"el área en la cual se*

207



**Por la cual se expide la viabilidad a la formulación del plan parcial "La Pampa" ubicado en la localidad de Kennedy**

*encuentra ubicado el predio donde se pretende adelantar el proceso de construcción del Centro Educativo Distrital es mayor a 10 hectáreas de área neta urbanizable, por lo que es claro que tal equipamiento para su construcción debe adelantar un proceso previo de plan parcial."*

- XV. Que en virtud del artículo 6 del Decreto Nacional 2181 de 2006 y del artículo 1 de la Resolución N. 368 del 15 de mayo de 2007, la Subsecretaría de Planeación Territorial expidió la Resolución No. 0439 del 8 de julio de 2007 "por la cual se adoptan las determinantes para la formulación del plan parcial La Pampa ubicado en la localidad de Kennedy".
- XVI. Que la señora Carolina Bernal Salgado, obrando en calidad de apoderada del señor Jairo Iván Loaiza Agudelo se notificó personalmente del contenido de la Resolución No. 0439 del 8 de junio de 2007, el día 15 de junio de 2007.
- XVII. Que de acuerdo con lo establecido en el artículo 15 del Código Contencioso Administrativo, el señor Jairo Iván Loaiza Agudelo, en calidad de Subdirector Técnico de la Subdirección de Plantas Físicas de la Secretaría de Educación Distrital remitió a la Subsecretaría de Planeación Territorial mediante oficio 1-2007-32970 del 8 de agosto de 2007, certificación de la publicación realizada en el diario El Tiempo el día 19 de julio de 2007 en la que se informa a propietarios de los predios incluidos en el plan parcial, a poseedores, vecinos y en general a terceros interesados sobre la expedición de determinantes para la formulación del plan parcial.
- XVIII. Que el señor Jairo Iván Loaiza Agudelo, radicó en la Secretaría Distrital de Planeación el pasado 27 de junio de 2007 y mediante oficio 2-2007-19341, la formulación del plan parcial "La Pampa"
- XIX. Que en vista de que la radicación de que trata el numeral anterior no cumplió con la totalidad de los requerimientos estipulados en el Decreto 2181 de 2006, la Dirección de Planes Parciales no la entendió radicada en debida forma por lo que emitió un oficio en el que solicitó al interesado los documentos faltantes según las consideraciones contenidas en el artículo 5 del Decreto Nacional 2181 de 2006.
- XX. Que posteriormente y mediante radicación 1-2007-31549 del 30 de julio del año en curso se entendió radicada en debida forma ante la Secretaría Distrital de Planeación la solicitud del señor Jairo Iván Loaiza Agudelo y se inició la evaluación de la formulación del plan parcial.
- XXI. Que, dado que el plan parcial involucra además del predio propiedad de la SED ocho (8) predios adicionales y que los propietarios pueden expresar sus opiniones y recomendaciones a la formulación del plan parcial, la Dirección de Planes parciales informó sobre la necesidad de tomar veinte (20) días hábiles adicionales para emitir



**Por la cual se expide la viabilidad a la formulación del plan parcial "La Pampa" ubicado en la localidad de Kennedy**

concepto sobre la formulación del plan parcial, contados a partir del 22 de agosto de 2007, de tal manera que en ese oficio se incorporaran las recomendaciones y observaciones de los mismos, teniendo en cuenta que la Secretaría Distrital de Planeación emite ajustes al proyecto por una sola vez.

- XXII. Que de acuerdo con lo establecido en el artículo 8 del Decreto 2181 de 2006, el señor Jairo Iván Loaiza Agudelo, en calidad de Subdirector Técnico de la Subdirección de Plantas Físicas de la Secretaría de Educación Distrital remitió a la Subsecretaría de Planeación Territorial copia de cuatro oficios con fecha 5 de agosto de 2007, dirigidos a propietarios de predios incluido en el plan parcial La Pampa, en los que se informa sobre la propuesta de plan parcial radicada y que cursa trámite en la Secretaría Distrital de Planeación. Remitió adicionalmente copia de la publicación realizada en el diario Nuevo Siglo el día 5 de agosto de 2007 correspondiente a la formulación del plan parcial.
- XXIII. Que la Dirección de Planes Parciales emitió, con destino a los propietarios de los predios incluidos en el plan parcial, de acuerdo con la información oficial catastral disponible, oficios en los que se informa sobre el trámite en curso y se invita los propietarios a asistir a una reunión para discutir el proyecto radicado. La Secretaría de Educación Distrital también fue citada a la mencionada reunión.
- XXIV. Que el 24 de agosto de 2007 se celebró, en la Secretaría Distrital de Planeación, la primera reunión de participación, con la asistencia de representantes y/o propietarios de cinco de los nueve predios incluidos en el plan parcial. En esta reunión se introdujo el tema de los planes parciales: generalidades, objetivos e implicaciones; se expuso el proyecto urbanístico del plan parcial, así como las expectativas de los propietarios y la división predial de la zona.
- XXV. Que el 31 de agosto de 2007 se celebró, en la Secretaría Distrital de Planeación, la segunda reunión de participación, con la asistencia de representantes y/o propietarios de ocho de los nueve predios incluidos en el plan parcial. En esta reunión se expusieron y se resolvieron dudas acerca de las generalidades del reparto equitativo de cargas y beneficios de los planes parciales, sus objetivos e implicaciones así como las expectativas de los propietarios.
- XXVI. Que el 11 de septiembre de 2007 se celebró, en la Secretaría Distrital de Planeación, la tercera reunión de participación, con la asistencia de representantes y/o propietarios de ocho de los nueve predios incluidos en el plan parcial. En esta reunión se expuso la primera propuesta de reparto de cargas y beneficios para el plan parcial, así como las expectativas de los propietarios.
- XXVII. Que el 21 de septiembre de 2007 se celebró, en la Secretaría Distrital de Planeación, la cuarta reunión de participación, con la asistencia de representantes y/o propietarios de ocho de los nueve predios incluidos en el plan parcial. En esta reunión se hicieron



**Por la cual se expide la viabilidad a la formulación del plan parcial "La Pampa" ubicado en la localidad de Kennedy**

acuerdos sobre el proyecto urbanístico en relación con los usos del suelo y la propuesta de reparto de cargas y beneficios para el plan parcial.

- XXVIII. Que mediante oficios 1-2007-42103 y 1-2007-44424 de septiembre 27 y octubre 10 de 2007 respectivamente, el señor Benjamín Cuadrado Orozco solicitó la inclusión del predio Antigua Hacienda Techo Lote 14 identificado con matrícula inmobiliaria 50S-40038202 dentro de la delimitación del plan parcial La Pampa y adjuntó la radicación ante la Curaduría Urbana N. 4 en la que el titular de la licencia, renuncia a los derechos otorgados por la licencia de urbanización 05-4-0367 de 2005. En todo caso, verificados los antecedentes de este predio, la Secretaría Distrital de Planeación concluye que la mencionada licencia ya no se encuentra vigente razón por la que al predio le aplica el tratamiento de desarrollo y requiere plan parcial. Por las anteriores consideraciones el predio se incluye en el plan parcial La Pampa.
- XXIX. Que posteriormente y mediante radicación 2-2007-26423 del 28 de agosto de 2007 la Secretaría Distrital de Planeación emitió los ajustes a la formulación del plan parcial de acuerdo con lo dispuesto por el Decreto 2181 de 2006.
- XXX. Que el señor Jairo Iván Loaiza Agudelo, radicó en la Secretaría Distrital de Planeación el pasado 10 de octubre de 2007 y mediante oficio 1-2007-44478, la formulación del plan parcial "La Pampa", que incluye un Documento Técnico de Soporte, Cartografía a escala 1:2000 y estudios complementarios tales como Propuesta de Diseño Paisajístico y Estudio de Ruido.
- XXXI. Que el proyecto urbanístico presentado como parte de la formulación del plan parcial cumple con la normativa urbanística contenida en los Decretos 190 de 2004 y sus decretos reglamentarios en relación con:  
Sistema de movilidad y accesibilidad.  
Usos del Suelo  
Subdivisión predial como resultado del proceso de urbanización  
Provisión de Vivienda de Interés Social  
Cesiones para parques y equipamientos comunales públicos  
Espacio Público
- XXXII. Que el proyecto urbanístico presentado como parte de la formulación del plan parcial fue revisado integralmente y responde a los lineamientos urbanísticos contenidos en la Resolución de Determinantes para el plan parcial así como a los objetivos de los conceptos técnicos emitidos por las entidades que conforman el Comité Técnico de Planes Parciales, los cuales hacen parte integral de la mencionada Resolución.
- XXXIII. Que los estudios complementarios tales como Propuesta de Diseño Paisajístico y Estudio de Ruido, los cuales hacen parte integral de la formulación del Plan Parcial, fueron remitidos a la Autoridad Ambiental competente (Secretaría Distrital de Ambiente) para



**Por la cual se expide la viabilidad a la formulación del plan parcial "La Pampa" ubicado en la localidad de Kennedy**

que sean evaluados por esa entidad en el marco de la Concertación Ambiental de que tratan los artículos 10, 11 y 12 del Decreto 2181 de 2006.

- XXXIV. Que la modificación del trazado de la Avenida Agoberto Mejía por parte de la Secretaría Distrital de Planeación, solicitado por la Secretaría Distrital de Ambiente se considera inviable de acuerdo con el memorando interno 3-2007-05728 del 24 de julio 2007 emitido por la Subdirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos y así se informó a la entidad solicitante mediante oficio 2-2007-29585 del 20 de septiembre de 2007.
- XXXV. Que mediante oficio 2-2007-29585 del 20 de septiembre de 2007 la Dirección de planes parciales aclaró las razones jurídicas y técnicas por las que se hace imposible la exigencia de cesiones adicionales de suelo para parques adyacente al humedal de Techo, con el objeto último de convertirse en parte del mismo humedal; tal como lo planteó la Secretaría Distrital de Ambiente en su concepto técnico.
- XXXVI. Que debido a que el plan parcial presenta amenaza media por inundación por desbordamiento no es necesario considerar estudios específicos de riesgo por inundación.
- XXXVII. Que los diseños de las redes hidráulicas y sanitarias necesarios para garantizar que no se presenten anegamientos o reflujos de aguas lluvias o negras por el sistema de alcantarillado proyectado, serán revisados y aprobados por la Empresa de Agua, Acueducto y Alcantarillado. Los estudios geotécnicos que permitan definir el tipo de cimentación más conveniente para la zona serán requisito para las licencias de construcción.
- XXXVIII. Que en el marco de la Concertación Ambiental, la Autoridad Ambiental especificará las condiciones y obligaciones que el futuro urbanizador y constructor deberá concretar en el diseño del Plan Director que formulará para los parques de escala zonal.
- XXXIX. Que tal y como está consignado en el Documento técnico de soporte presentado, la Secretaría de Educación definió que el número de cupos disponibles por jornada para el centro educativo distrital que hace parte del proyecto del plan parcial es de 600 alumnos. *"De acuerdo a los estudios técnicos realizados por la Subdirección de Plantas Físicas de la Secretaría de Educación Distrital y al anteproyecto arquitectónico, el cual se desarrolló cumpliendo con los estándares arquitectónicos establecidos en el PMEE, se estableció que la capacidad del CED La Pampa es de 600 alumnos por jornada"*. Dado que la SED ya concretó específicamente el número de cupos, la Secretaría Distrital de Planeación, con base en esa información y en desarrollo de lo contenido en el Decreto 449 de 2006, concluye que el equipamiento propuesto corresponde a la escala zonal.

Sin embargo de acuerdo con los estándares contenidos en el anexo 2 del PMEE, el predio propiedad de la SED (identificado con matrícula inmobiliaria 050C01522342)



**Por la cual se expide la viabilidad a la formulación del plan parcial "La Pampa" ubicado en la localidad de Kennedy**

tiene una capacidad potencial de producir una oferta cercana a los 3000 cupos por jornada. En el evento en que la SED decida utilizar el potencial máximo del predio o en cualquier caso, albergar un número de alumnos por jornada mayor a los 1500, deberá, respetando los estándares del PMEE, adelantar plan de implantación previo a la solicitud y obtención de la licencia de urbanización. La presente viabilidad aplica para el equipamiento educativo de escala zonal, con un máximo de 1500 estudiantes por jornada.

En mérito de lo expuesto,

**RESUELVE**

**ARTÍCULO 1. Predios incluidos en la delimitación.** La delimitación del plan parcial "La Pampa" incluye los predios contenidos en el siguiente cuadro:

N°	PREDIO	AREA/ M2		MATRICULA INMOBILIARIA	PROPIETARIO
		Predio	Dentro del plan parcial		
1	Lote Fontibón Av. Cra 86 11-52	13.165,91	13.165,91	050-012 <sup>3</sup> 3024	Sociedad Casta Producciones y Cía.
2	Hacienda Techo lote #14	13.588,08	13.588,08	50S-40038202	Luz Elena Abril R.
3	Hacienda Techo lote #13	17.963,49	17.963,49	050C01248576	Graciela Santiestéban
4	Predio denominado "A"	6.466,42	6.186,42	050C01241340	Graciela Santiestéban
5	Predio denominado "B"	3.306,55	3.306,55	050-01439146	Luis Alejandro Pulido
6	Predio denominado "C"	3.160,35	3.160,35	050-01460754	Rogelio Arias C.
7	Predio denominado "D"	560,00	560,00		
8	Predio La Pampa	36.323,99	27.038,25	50C1656581	Secretaría de Educación Distrital
9	Predio denominado "E"	9.285,74	9.285,74	050C01522342	Redetrans Ltda.

Los propietarios y números de matrícula inmobiliaria provienen de la información catastral disponible.

**ARTÍCULO 2. Viabilidad.** Dar viabilidad a la formulación del plan parcial "La Pampa", en los términos del artículo 9 del decreto 2181 de 2006, dado el cumplimiento de las condiciones establecidas en la Ley 388 de 1997, el Decreto 2181 de 2006, los Decretos 190 de 2004 y 436 de 2006 y la Resolución 0439 del 8 de junio de 2007.

7 off



**Por la cual se expide la viabilidad a la formulación del plan parcial "La Pampa" ubicado en la localidad de Kennedy**

La formulación del plan parcial reposa y está disponible en la Dirección de Planes parciales de la Secretaría Distrital de Planeación y tiene asignado el número de radicación 1-2007-44478 del 10 de octubre de 2007.

**Parágrafo 1:** Con relación al uso dotacional propuesto como parte del proyecto del plan parcial, la Secretaría Distrital de Planeación da viabilidad a la localización de un equipamiento colectivo educativo de escala zonal.

**Parágrafo 2:** El proyecto para el plan parcial La Pampa podrá requerir ajustes como resultado de los procesos de Concertación con la autoridad ambiental y la presentación ante el Consejo Consultivo de Ordenamiento Territorial.

**ARTÍCULO 3. Escala del uso dotacional.** La SED determinó en el Documento Técnico de Soporte la oferta de cupos del equipamiento educativo propuesto, de acuerdo con la cual éste corresponde a la escala zonal. Para esta escala el PMEE define un número máximo de 1500 alumnos. Teniendo en cuenta la oferta de cupos definida por la SED y los estándares para el dimensionamiento de las áreas generales de la infraestructura escolar definidos en el capítulo II *Estándares Arquitectónicos* del PMEE, la edificabilidad máxima para el equipamiento educativo de escala zonal será la siguiente:  
Índice de Ocupación: 0.35  
Índice de Construcción: 0.35

El índice de construcción corresponde al área construida mínima requerida para albergar a 1500 alumnos en una institución educativa completa (preescolar, básica primaria, básica secundaria y media) de acuerdo con los estándares arquitectónicos del anexo 2 del PMEE.

**ARTÍCULO 4. Reparto equitativo de cargas y beneficios.** En desarrollo del Decreto 436 de 2006, el plan parcial La Pampa cumple con la metodología para el cálculo del reparto de cargas y aprovechamientos urbanísticos en la escala general y en la escala local. Las cargas y los beneficios a asumir por cada predio y/o propietario están consignados en el Documento Técnico de Soporte del plan parcial presentado mediante radicación 1-2007-44478 del 10 de octubre de 2007.

**ARTÍCULO 4. Participación en plusvalía.** De conformidad con lo prescrito en el artículo 74 de la Ley 388 de 1997 y los artículos 432 a 434 del Decreto Distrital 190 de 2004, se realizará el correspondiente estudio técnico para determinar si la adopción del plan parcial La Pampa genera efecto de plusvalía. El resultado del mismo será incluido en el decreto que adopte el plan parcial.

**ARTÍCULO 5. Etapa de Concertación y Consulta.** El proyecto de Plan Parcial La Pampa deberá continuar su trámite de adopción surtiendo la etapa de concertación y consulta de que trata el Capítulo Tercero del Decreto 2181 de 2006.



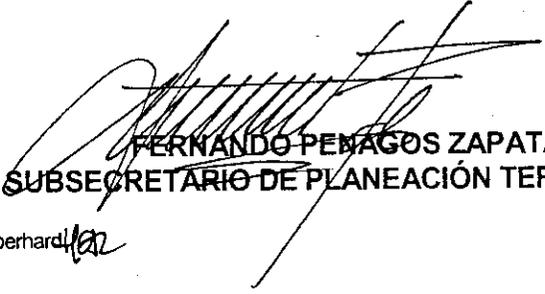
Por la cual se expide la viabilidad a la formulación del plan parcial "La Pampa" ubicado en la localidad de Kennedy

**ARTÍCULO 6. Imposibilidad de presentar otras propuestas de Plan Parcial en el área del proyecto.** De conformidad con lo establecido en el artículo 9 del Decreto 2181 de 2006, sobre los predios incluidos en el proyecto de plan parcial "La Pampa" no se podrán adelantar otros proyectos de planes parciales, salvo que de manera concertada entre todos los interesados se redelimita la propuesta de plan parcial, caso en el cual deberá radicarse la nueva propuesta de formulación.

**ARTICULO 7. Recurso en vía gubernativa.** Teniendo en cuenta que la presente Resolución constituye un concepto favorable de viabilidad, contra la misma no procederán los recursos en vía gubernativa de conformidad con lo establecido en el Parágrafo 3 del artículo 5 del Decreto 2181 de 2006.

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

01 NOV. 2007

  
FERNANDO PENAGOS ZAPATA  
SUBSECRETARIO DE PLANEACIÓN TERRITORIAL

Aprobó: Maria Cristina Rojas Eberhard 