

INFORME FINAL DE AUDITORIA GUBERNAMENTAL CON ENFOQUE  
INTEGRAL MODALIDAD ESPECIAL TRANSVERSAL

EFFECTIVIDAD EN LA EXPEDICIÓN DE LOS PLANES PARCIALES

SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN -SDP  
SECRETARÍA DISTRITAL DEL AMBIENTE - SDA  
SECRETARÍA DISTRITAL DE MOVILIDAD - SDM  
EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARRILLADO DE BOGOTÁ - EAAB

PERÍODO AUDITADO VIGENCIAS 2008 -2010

PLAN DE AUDITORÍA DISTRITAL - PAD 2011  
CICLO I

DIRECCIÓN SECTOR CONTROL URBANO

ABRIL DE 2011

AUDITORÍA GUBERNAMENTAL CON ENFOQUE INTEGRAL MODALIDAD  
ESPECIAL TRANSVERSAL –EFECTIVIDAD EN LA EXPEDICIÓN DE LOS  
PLANES PARCIALES

Contralor de Bogotá

Mónica E. Certain Palma.

Contralor Auxiliar

Victor Manuel Armella Velásquez

Director Técnico Sector Control Urbano

María Gladys Valero Vivas

Subdirector Fiscalización Transversal  
Sector Control Urbano

Ana Victoria Díaz Garzón

Asesores

Yazmín Abril Fernández  
Ana Benilda Ramírez Bonilla

Equipo de Auditoría

Pedro A. Ramírez Ochoa (Líder)  
Víctor Raúl Robles Ovalle  
Julián Mejía Morales  
Henry Cordero Neira  
Yessy Mosquera  
Luis Alberto Galvis Pineda  
Fernando Verdugo

## CONTENIDO

	<b>Página</b>
1. CONCEPTO SOBRE LA GESTION DE LA SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN, SECRETARÍA DISTRITAL DEL AMBIENTE, SECRETARÍA DISTRITAL DE MOVILIDAD Y EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE BOGOTÁ -EAAB	4
2. RESULTADOS DE LA AUDITORÍA	15
2.1 ANÁLISIS MACRO DE PLANES PARCIALES	15
2.2 EVALUACIÓN AL SISTEMA DE CONTROL INTERNO	34
2.3 EVALUACIÓN AL PRESUPUESTO DE LA SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN	45
2.4 PLANES PARCIALES DE DESARROLLO	56
2.5 PLANES PARCIALES DE RENOVACIÓN URBANO	85
2.6 CONCLUSIONES	93
3. ANEXOS	96
3.1 CUADRO DE HALLAZGOS DETECTADOS Y COMUNICADOS	

1. CONCEPTO SOBRE LA GESTION DE LA SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN, SECRETARÍA DISTRITAL DEL AMBIENTE, SECRETARÍA DISTRITAL DE MOVILIDAD Y EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARRILLADO DE BOGOTÁ -EAAB

Doctores:

MARIA CRISTINA ARAGÓN OLAYA  
Secretaria Distrital de Planeación - SDP -

LUIS FERNANDO ULLOA VERGARA  
Empresa de Acueducto y Alcantarillado De Bogotá -EAAB

JUAN ANTONIO NIETO ESCALANTE  
Secretaría Distrital de Ambiente

FERNANDO ÁLVAREZ MORALES  
Secretaría Distrital de Movilidad

Bogotá D.C.

La Contraloría de Bogotá, con fundamento en los artículos 267 y 272 de la Constitución Política y el Decreto 1421 de 1993, practicó Auditoria Gubernamental con Enfoque Integral - Modalidad Especial Transversal a la Secretaría Distrital de Planeación -SDP-, Secretaría Distrital de Ambiente, Secretaría Distrital de Movilidad y Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá, a Través de la evaluación de los principios de economía, eficiencia, eficacia y equidad con que administraron los recursos puestos a su disposición y los resultados de su gestión, en los procedimientos aplicables a la efectividad en la expedición de Planes parciales.

Es responsabilidad de la administración el contenido de la información suministrada y analizada por la Contraloría de Bogotá. La responsabilidad de la Contraloría consiste en producir un informe integral que contenga el concepto sobre la gestión adelantada por la administración respecto a la efectividad en la expedición de Planes parciales, que incluya pronunciamientos sobre el acatamiento a las disposiciones legales y la calidad y eficiencia del Sistema de

Control Interno de los procedimientos evaluados.

El informe contiene aspectos administrativos, financieros y legales que una vez detectados como deficiencias por el equipo de auditoría, deberían ser corregidos por la administración, lo cual contribuye al mejoramiento continuo de la organización y por consiguiente en la eficiente y efectiva producción y/o prestación de bienes y servicios en beneficio de la ciudadanía, como fin último del control.

La evaluación se llevó a cabo de acuerdo con las normas de Auditoría Gubernamentales, compatibles con las de general aceptación, así como con las políticas y los procedimientos de auditoría establecidos por la Contraloría de Bogotá; por lo tanto, requirió planeación y ejecución del trabajo de manera que el examen proporcione una base razonable para fundamentar los conceptos y la opinión expresada en el informe integral.

### **Concepto sobre Gestión y los Resultados**

El concepto de la gestión y los resultados del área evaluada, se sustenta sobre la gestión de cada una de las entidades involucradas en la expedición de los planes parciales, como también la política y los resultados de la evaluación al sistema de control interno del área que coordina las actividades y procedimientos que establecen y gestionan la expedición de los planes parciales.

El resultado de la evaluación a 22 planes parciales, que equivalen al 37.9% del total de 41 de los cuales 18 son de desarrollo y 6 de renovación urbana. Se determinaron observaciones de forma y fondo, sustentadas en las siguientes situaciones:

En la evaluación realizada a la gestión de la expedición de los planes parciales de las vigencias 2008 al 2010 se tomaron las dependencias involucradas en el tema tratado.

Gestión de Secretaría Distrital de Planeación- SDP:

La gestión realizada en el trámite de la expedición de los planes parciales es desfavorable, por las deficiencias del sistema de control interno, al presentar un control malo con un nivel de riesgo alto en las actividades del proceso de los planes parciales, entre otras, las siguientes inconsistencias:

Hechos constitutivos de presunto hallazgo administrativo con incidencia disciplinaria y penal por irregularidades en parte de sistema cartográfico y seguimiento al desarrollo constructivo del plan parcial NIZA XII.

Según Visita Fiscal, llevada a cabo por la Contraloría de Bogotá, D.C., con ocasión de la Auditoría Transversal a la efectividad en la expedición de los planes parciales, la revisión de las Actas y documentos correspondientes al expediente del Plan Parcial NIZA XII, se evidenció la existencia de irregularidades relacionadas con la imprecisión en la delimitación del proyecto Niza Córdoba, como quiera que existen construcciones de los predios ubicados en la mencionada Urbanización que al desarrollar las obras de urbanismo previstas en el plan parcial citado se modificaría el perfil de la Alameda Perimetral paralela a la Diagonal 122, con lo cual se afectan las zonas de uso común, reduciendo el Sistema de Espacio Público, corredor peatonal, en aproximadamente 1.50 Mts.

De lo anterior da cuenta la misma Defensoría del Espacio Público, mediante Oficio No. 2007EE1667 dirigido a la Persona Delegada para el Medio Ambiente y Desarrollo Urbano, a través del cual puso en su conocimiento que existen construcciones de los predios ubicados en la Urbanización Niza Córdoba, que aparentemente presentan avances sobre las zonas de uso común de dicha urbanización y contra el costado Norte de la Alameda 122, reduciendo el perfil de ésta en aproximadamente 1.50 Mts.

Así mismo, con Oficio 2050 del 28 de febrero de 1989, el entonces Departamento Administrativo de Planeación Distrital, hoy Secretaría Distrital de Planeación y en respuesta a la adopción de los planos del proyecto general Hacienda Córdoba, refiere a lo afirmado por la Defensoría del Espacio Público así: *“(...) constató mediante levantamiento topográfico que la Urbanización de la referencia se encuentra desplazada respecto a lo presentado en el proyecto General, por lo tanto para la aceptación del plano definitivo se tendría que elaborar el levantamiento topográfico ligado a placas y coordenadas del Instituto Geográfico Agustín Codazzi.”*

No obstante que el entonces Departamento Administrativo de Planeación Distrital tenía conocimiento de la aludida transposición cartográfica, y la necesidad de hacer los levantamientos topográficos para incorporar los sistemas constructivos existentes, se tiene que mediante Decreto Distrital No. 064 del 18 de marzo de 2005, se adopta el Plan Parcial Niza XII, sin que a la fecha se haya dado solución efectiva a la situación irregular presentada, bien dando viabilidad técnica a la modificación de los planos de los perfiles viales otorgados mediante el citado precitado Decreto y la materialización de la compensación de las áreas que se dejarían de ejecutor por parte del constructor responsable Marval Ltda.

Es preciso señalar, que según consta en el Acta de Comité Técnico del 16 de abril, liderada por la Secretaría Distrital de Planeación, se hace referencia a distintos hechos que corroboran la problemática aún existente, en la que se

señala: "(...) Los promotores aceptan haber realizado un replanteo que no correspondía lo planteado en los planos del plan parcial.

*Ejecutadas las obras de las vías encuentran que la Alameda estaba contenida en la Hacienda Córdoba, reduciendo su ancho de 6 mts a 4.50mts y solicitan a la Secretaría que modifique la sección transversal de la vía.*

*La alameda correspondía a un área que se debía intervenir con carga al plan parcial.*

*En el Decreto se establecía un área de 4050 mts como obra que debía ejecutar, sin embargo como no se realizaron los 6 mts de obra se reducirían las obras y el cumplimiento a las obras que generaban edificabilidad.*

*Se conceptúo a la Dirección Jurídica y ellos consideran que se debe realizar una modificación al plan parcial. "*

*La finalidad es que el área que se dejó de intervenir sea compensada en obra a continuación del humedal de Córdoba en el costado Oriental del Plan Parcial.*

Hechos que contravienen lo normado en el Artículo 21. Sistema de Espacio público (artículo 21 del Decreto 469 de 2003). El cual señala "(...) Es el conjunto de espacios urbanos conformados por los parques, las plazas, las vías peatonales y andenes, los controles ambientales de las vías arterias, el subsuelo, las fachadas y cubiertas de los edificios, las alamedas, los antejardines y demás elementos naturales y construidos definidos en la legislación nacional y sus reglamentos.

*Es una red que responde al objetivo general de garantizar el equilibrio entre densidades poblacionales, actividades urbanas y condiciones medio ambientales, y está integrado funcionalmente con los elementos de la Estructura Ecológica Principal, a la cual complementa con el fin de mejorar las condiciones ambientales y de habitabilidad de la ciudad en general.*

*Parágrafo 2. Las determinaciones para el sistema de Espacio público a las que hace referencia el presente artículo, y las demás pertinentes al tema y desarrolladas en el Título VI de la presente revisión, se consignan en el plano denominado "Estructura Funcional: Sistema de Espacio Público".*

Así mismo los hechos que dan cuenta del presente hallazgo inobservan lo previsto en el Decreto 159 DE 2004 (Mayo 21) "Por el cual se adoptan normas urbanísticas comunes a la reglamentación de las Unidades de Planeamiento Zonal." **ARTÍCULO 2. DEFINICIONES. Literal i Retrocesos y aislamientos contra parques, zonas verdes o espacios peatonales:** Son los espacios no construibles, de propiedad privada, que limitan contra espacio público (parques, zonas verdes o

*espacios peatonales) y que mantienen una paramentación similar a la exigida al antejardín o al aislamiento posterior, según lo definido en la norma o en el plano original de la urbanización”.*

Prueba de las irregularidades evidenciadas por el Organismo de Control Fiscal afirmado lo constituyen los documentos antes enunciados, al igual que las Acta del Comité Técnico de Planes Parciales, dentro de las cuales está la llevada a cabo el 16 de abril de 2010, a que anteriormente se hizo referencia.

Lo ocurrido es atribuible a la expedición del plan parcial Niza XII sin contar con la debida información catastral del entorno del proyecto Niza Córdoba y las previas incorporaciones realizadas en las cuales existían anomalías técnicas relacionadas con el sistema cartográfico y a la falta de actualización de los planos que fueron presentados para la legalización del desarrollo urbanístico del precitado desarrollo constructivo, lo cual trae como consecuencia se que afecte el sistema de espacio público de la ciudad, que constituyen las áreas de cesión correspondientes a sendero peatonal (Andenes) y que no se construyan los correspondientes andenes como se encuentra estipulados den el Decreto de Adopción del Plan Parcial citado.

Los hechos a que alude el presente Hallazgo deben ser puestos en conocimiento de la Personería de Bogotá D.C., y de la Fiscalía General de la Nación, en orden a que con fundamento en lo normado en la Ley 734 de 2002, *“Por la cual se expide el Código Disciplinario Único”* y en el Código Penal, determinen sobre la eventual responsabilidad disciplinaria y penal, respectivamente.

En este orden de ideas, en el caso del señalado Hallazgo Penal, corresponde a la Fiscalía General de la Nación determinar si la ocurrencia de los señalados hechos comporta frente al Código Penal, responsabilidad de este tipo por parte de quienes dieron lugar a la ocurrencia de los mismos, en el marco de los hechos punibles previstos en el citado Código, dentro de los cuales están los establecidos en los artículos 318, relativo a la “Urbanización Ilegal” y en el artículo 413, relacionado con el Prevaricato por Acción. Traslado que se hace con fundamento en lo normado en el artículo 268 numeral 8º de la Constitución Política y en el artículo 67 del Código de Procedimiento Penal.

Mediante Resolución No. 013 del 22 de marzo de 1973, el Departamento Administrativo de Planeación Distrital expidió la licencia de urbanismo para la "Urbanización Hacienda Córdoba Segunda Etapa", planos No. 10600 de 1971, S.102/4, S.102/4-1, S.102/4-2, S.102/4-3, S.102/4-4, S.102/4-5 y S.102/4-6. A pesar de lo anterior, las obras de urbanismo correspondientes a la tercera etapa de la urbanización no se ejecutaron en la vigencia de dicha licencia.

Posteriormente, mediante Resolución de Urbanismo No. 0887 del 16 de septiembre de 1996, el Departamento Administrativo de Planeación Distrital

expidió licencia de urbanismo al desarrollo urbanístico denominado "Lote Niza XII", con Plano del Proyecto Urbanístico No. S-182/ 4-18 y Plano Topográfico No. S-102/1-12, cuyas obras tampoco se ejecutaron.

Hechos que contraviene lo normado en el Artículo 21. *Sistema de Espacio público* (artículo 21 del Decreto 469 de 2003). El cual señala "(...) *Es el conjunto de espacios urbanos conformados por los parques, las plazas, las vías peatonales y andenes, los controles ambientales de las vías arterias, el subsuelo, las fachadas y cubiertas de los edificios, las alamedas, los antejardines y demás elementos naturales y contruidos definidos en la legislación nacional y sus reglamentos.*

*Es una red que responde al objetivo general de garantizar el equilibrio entre densidades poblacionales, actividades urbanas y condiciones medio ambientales, y está integrado funcionalmente con los elementos de la Estructura Ecológica Principal, a la cual complementa con el fin de mejorar las condiciones ambientales y de habitabilidad de la ciudad en general.*

*Parágrafo 2. Las determinaciones para el sistema de Espacio público a las que hace referencia el presente artículo, y las demás pertinentes al tema y desarrolladas en el Título VI de la presente revisión, se consignan en el plano denominado "Estructura Funcional: Sistema de Espacio Público".*

Así mismo los hechos que dan cuenta del presente hallazgo inobservan lo previsto en el Decreto 159 DE 2004 (Mayo 21) "*Por el cual se adoptan normas urbanísticas comunes a la reglamentación de las Unidades de Planeamiento Zonal.*"  
**ARTÍCULO 2. DEFINICIONES.** *Literal i Retrocesos y aislamientos contra parques, zonas verdes o espacios peatonales: Son los espacios no construibles, de propiedad privada, que limitan contra espacio público (parques, zonas verdes o espacios peatonales) y que mantienen una paramentación similar a la exigida al antejardín o al aislamiento posterior, según lo definido en la norma o en el plano original de la urbanización".*

Prueba de las irregularidades evidenciadas por el Organismo de Control Fiscal afirmado lo constituyen las Acta del Comité Técnico de Planes Parciales dentro de las cuales está la llevada a cabo el 16 de abril de 2010 en su numeral 3ro del presente Plan Parcial relativo a la presentación del Plan Parcial Niza XII el cual Informa; "(...) *según la presentación del Arquitecto Gregorio Alonso. El Plan Parcial se adopto mediante Decreto 064 de 2005, localizado en la localidad de Suba Norte conjunto cerrado barrio Niza- casas Córdoba, Niza, diagonal 122 de alameda. Oriente Humedal de Córdoba y ronda hidráulica. Sur Urbanización Lagos de Córdoba sector Central, Torres de Córdoba y Calle 119 Occidente Avenida Suba Alfredo Barteman. Dentro de los compromisos adquiridos por el promotor, estaba el de ejecutar una obra contigua a la Diagonal 122 y correspondía a la Alameda diagonal 122, que hacia parte de un proyecto*

*urbanístico aprobado en el año 1973. Los Promotores aceptan haber realizado un replanteo que no correspondía a lo planteado en los Planos del Plan Parcial.*

*Ejecutadas las Obras de las Vías, encuentran que la Alameda estaba contenida en la Hda Córdoba, reduciendo su ancho de 6 mts a 4.50 mts y solicitan a la Secretaria que modifique la sección Transversal de la vía. Las Secciones no se iban a modificar en el Plan Parcial ya que conservaban su ancho. La Alameda correspondía a una de las áreas que se debían intervenir como carga al Plan Parcial- En el Decreto se establecía un área de 4.050 mts como obra que deberían ejecutar, sin embargo como no se realizaron los 6 mts de obra, se reducen las obras y el incumplimiento las obligaciones que le generaban edificabilidad.*

Empresa de Acueducto y alcantarillado de Bogotá, EAAB

La gestión realizada en el trámite de la expedición de los planes parciales es desfavorable por las deficiencias del sistema de control interno, al presentar un control malo con un nivel de riesgo alto en las actividades del proceso de los planes parciales, entre otras, las siguientes inconsistencias:

Hecho constitutivo de presunto hallazgo administrativo con incidencia disciplinaria, por la no entrega oportuna, del concepto técnico por parte de la EAAB relacionado con los cuerpos hídricos del plan parcial tres quebradas.

Se encontró en el plan parcial tres Quebradas, el cual se encuentra adoptado mediante decreto 438 del 28 de septiembre de 2009; que la EAAB, no remitió oportunamente el concepto técnico solicitado mediante acta de reunión del 3 de Octubre de 2008, en la cual quedó como compromiso que en un plazo máximo de tres meses la EAAB, elaboraría los estudios técnicos para delimitar los tres nuevos cuerpos hídricos, quedando como fecha máxima de entrega el 15 de enero de 2009, sin que al momento de adopción del citado plan hubiese cumplido con el señalado compromiso.

La situación anterior incumple lo establecido en el artículo 5 del decreto 4300 de noviembre 7 de 2007 que a la letra dice: (...) **Artículo 5º.** Adiciónese el Decreto 2181 de 2006, "**Artículo 5-A. Coordinación interinstitucional.** La autoridad de planeación municipal o distrital, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la radicación de la solicitud de determinantes para la elaboración del plan parcial, deberá solicitar el pronunciamiento de las autoridades ambientales sobre los aspectos que se determinan en el artículo siguiente, con base en los cuales se adelantará la concertación del proyecto de plan parcial. Dentro del mismo término podrá solicitar a las empresas de servicios públicos domiciliarios, a las demás

dependencias y entidades municipales o distritales que tengan incidencia o responsabilidad en el desarrollo del plan parcial, la información y conceptos relacionados y necesarios para dar respuesta a la solicitud de determinantes. "Las autoridades, dependencias y entidades a que se refiere el inciso anterior, dispondrán de un término de quince (15) días hábiles para remitir la información y los conceptos a la autoridad de planeación municipal o distrital. Durante este término se suspenderá el plazo de que dispone la autoridad de planeación municipal o distrital para responder la solicitud de determinantes"(...).

Se observa que la causa de la inconsistencia anterior, se debió a la falta de gestión por parte de la EAAB, lo que trae como consecuencia, la adopción de un plan parcial, sin el lleno de los requisitos, como es dicho concepto, con el agravante, de que una vez se construya el proyecto pueda afectar los cuerpos hídricos, localizados en el predio del Plan Parcial Tres Quebradas.

#### Gestión de Secretaría Distrital de Ambiente- SDA:

La gestión realizada en el trámite de la expedición de los planes parciales es desfavorable por las deficiencias del sistema de control interno, al presentar un control malo con un nivel de riesgo alto en las actividades del proceso de los planes parciales, entre otras, las siguientes inconsistencias:

Hecho constitutivo de presunto hallazgo administrativo con incidencia disciplinaria por la no presentación del documento soporte o concepto técnico de seguimiento donde identifique claramente con coordenadas, el área de protección así como por la falta de vigilancia, control y seguimiento del cerros de suba por parte de la secretaria distrital de ambiente.

El Decreto N° 036 DE 2005 (Febrero 18) por el cual se adopta el Plan Parcial Bellomonte, de manera expresa dispone que la Autoridad ambiental del Distrito Capital tiene a su cargo las siguientes obligaciones: " (...) Dando alcance al oficio mencionado, el DAMA, mediante oficio SEB No. 2004EE11432 del 12 de febrero de 2.004, radicado en el DAPD con N° 1-2004-15929 d el 2 junio de 2.004, expresó que el POT declaro parte sustancial de los cerros de Suba como suelo urbano, en virtud de lo cual se imponía la conveniencia de asumir una norma que hiciera posible mantener el espíritu de la conservación de las áreas que representan valores ambientales importantes en este sector de la ciudad, para lo cual propuso elevar a norma distrital los "lineamientos de Escala Intermedia para los Cerros de Suba", ***según los cuales se establecieron los siguientes criterios ambientales y paisajísticos para la ubicación y/o preservación de zonas arborizadas: (...)***

El esquema básico del Plan Parcial fue sometido a consideración del Comité Técnico de Planes Parciales de Desarrollo, el cual conceptuó lo siguiente, según consta en las Actas No. 23 del 15 de agosto de 2003 y No. 30 del 13 de febrero de 2004:

- El plan parcial respeta la propuesta de diferenciación de niveles del cerro de Suba, con un índice de ocupación bajo: piedemonte desarrollado-franja de transición-franja de protección;
- La propuesta de ocupación resulta del cruce entre el estudio geomorfológico que tiene en cuenta las escorrentías, las pendientes y la vegetación;
- La localización de cesiones respeta las escorrentías y los reductos boscosos nativos, y busca integrar visualmente las áreas protegidas de la ciudad;
- El DAMA destaca la claridad del enfoque ambiental respecto de los elementos que conforman el plan parcial, y el manejo de escorrentías y cesiones.
- Con base en el estudio geomorfológico, se propone no construir nuevas vías, sino ampliar levemente las existentes, para no desestabilizar el suelo y generar erosión por taludes mayores a 1.60m;

#### Concertación con la entidad ambiental

El Departamento Administrativo de Planeación Distrital y el Departamento Técnico Administrativo del Medio Ambiente DAMA, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 27 de la Ley 388 de 1997 y el parágrafo 7 del artículo 1 de la Ley 507 de 1999, acordaron los aspectos ambientales del proyecto de plan parcial, conforme consta en el *Acta de Concertación del 9 de julio de 2.004, según la cual, el Departamento Técnico Administrativo del Medio Ambiente DAMA conceptuó que en el plan parcial se han tenido en cuenta los lineamientos ambientales sugeridos, y por tanto declaró concertados los asuntos ambientales*".

A pesar de lo anterior, se constató que a la fecha la autoridad ambiental del distrito capital, no ha ejercido la competencia que le corresponde, en materia de seguimiento; omisión que ha permitido: la tala indiscriminada de árboles, la falta de disposición de controles ambientales arborizados en los costados de las vías, la no preservación de franjas sin ocupación, de 15 metros a cada lado de las quebradas o hilos de agua permanentes o intermitentes.

Adicionalmente, se tiene que el entonces DAMA, recomendó de ser posible, la conexión de áreas libres mediante corredores verdes y senderos, para así afectar lo menos posible la morfología del terreno y preservar la vegetación en las áreas

no ocupadas o su sustitución progresiva de acuerdo con los criterios del protocolo de restauración ecológica y estudio de arborización en el proyecto, lo cual no se ve reflejado en los proyectos urbanísticos que han venido desarrollándose en el área.

#### Gestión de Secretaría Distrital de Movilidad - SDM:

La gestión realizada en el trámite de la expedición de los planes parciales es favorable con observaciones por las deficiencias del sistema de control interno, entre otras, por cuanto se encontró retrasos por parte de la entidad en el proceso de revisión de estudios y conceptos técnicos, sin que hasta el momento se haya dado solución, demorando la elaboración de los actos administrativos.

Los hallazgos presentados en los párrafos anteriores relacionados con la gestión de las entidades: SDP, SDA Y EAAB, inciden de manera significativa en los resultados de la Administración en el área de planes parciales, lo que nos permite conceptualizar que la gestión adelantada es desfavorable.

#### **Consolidación de presuntos hallazgos**

En desarrollo de la presente auditoria, tal como se detalla en el Anexo 3.1, se establecieron 19 hallazgos administrativos, de los cuales 18 tienen alcance disciplinario, los cuales se trasladarán a la personería y 1 de ellos con alcance penal, que se trasladará a la fiscalía general de la Nación.

A fin de lograr que la labor de auditoría conduzca a que se emprendan actividades de mejoramiento de la gestión pública, la entidad debe diseñar un Plan de Mejoramiento que permita solucionar las deficiencias puntualizadas, en el menor tiempo posible, documento que debe ser remitido a la Contraloría de Bogotá, a través de los medios electrónicos vigentes dentro de los cinco (3) días hábiles siguientes al recibo del presente informe.

El Plan de Mejoramiento debe detallar las medidas que se tomarán respecto de cada uno de los hallazgos identificados, cronograma en que implementarán los correctivos, responsables de efectuarlos y del seguimiento a su ejecución.

**MARIA GLADYS VALERO VIVAS**  
Director Técnico Sector Control Urbano

**ANA IDALY SALGADO PÁEZ**  
Director Técnico Sector Ambiente

**MARIANNE ENDEMANN VENEGAS**  
Director Técnico Sector hábitat y Servicios Públicos

**ABERTO MARTINEZ MORALES**  
Director Técnico Sector Movilidad

Bogotá D.C., abril 14 de 2011

## 2. RESULTADOS DE LA AUDITORÍA

### 2.1 ANÁLISIS MACRO DE PLANES PARCIALES

Se evaluaron los aspectos principales de uno de los instrumentos de gestión del suelo, así:

#### 2.1.1. Antecedentes

En la Secretaría Distrital de Planeación se adelanta los procesos de formulación de planes parciales, bajo dos (2) tipos: Planes Parciales de Desarrollo y Planes Parciales de Renovación Urbana.

Sin embargo, se observa que la legislación solo refiere al Plan Parcial de Desarrollo que según la Ley 388 de 1997<sup>1</sup> “Ley de Desarrollo Territorial”, es un instrumento que orienta y define las condiciones de planificación y gestión de una actuación u operación urbana en suelo de expansión o en las áreas del suelo urbano y/o en terrenos que deban desarrollarse mediante unidades de actuación urbanística, macroproyectos u otras operaciones urbanas especiales.

Específicamente para la ciudad de Bogotá, con la implementación del Plan de Ordenamiento Territorial –POT Decreto 619 de 2000<sup>2</sup>, que instauró la planeación espacial de mediano y largo plazo, se precisa que de manera obligatoria a través de planes parciales adoptados mediante decreto del Alcalde Mayor, según lo definido por la ley y el mismo POT, para “...el planeamiento de todas las áreas del suelo de expansión objeto de incorporación a los usos urbanos, y el de las áreas que deban desarrollarse mediante unidades de actuación urbanística, macroproyectos u otras operaciones urbanas especiales. Podrán definirse a través de este instrumento el planeamiento de las áreas de suelo urbano pertenecientes al tratamiento de desarrollo, de renovación urbana y de redesarrollo...”.

En este contexto, la administración expide el Decreto 1141 de 2000<sup>3</sup>, que reglamenta el artículo 451 del Decreto 619 de 2000 sobre planes parciales y crea el Comité Técnico de Planes Parciales de Desarrollo, decreto que estuvo vigente hasta el año 2003, cuando por razón del Decreto 469<sup>4</sup> de revisión del POT se deroga.

---

<sup>1</sup> Ley 388 del 18 de julio de 1997, por la cual se modifica la Ley 9ª de 1989, y la Ley 3ª de 1991.

<sup>2</sup> Artículo 451 Decreto 619 de julio 28 de 2000. – “Por el cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial para Santa Fe de Bogotá, Distrito Capital.”

<sup>3</sup> Decreto 1141 de diciembre 29 de 2000, por medio del cual se reglamenta el artículo 451 del Decreto Distrital 619 del 28 de julio de 2000 y se crea el comité Técnico de Planes Parciales de desarrollo.

<sup>4</sup> Decreto 469 del 23 de diciembre de 2003, por el cual se revisa el Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D. C.

Por lo demás en el Plan Parcial se precisan las condiciones adecuadas para el desarrollo de un sector de la ciudad, armonizando el espacio público, la infraestructura vial y las redes de servicios necesarias, las normas para adelantar procesos de edificabilidad, entre otros aspectos, en armonía con lo establecido en el Plan de Ordenamiento Territorial - POT<sup>5</sup>.

Los Sistemas Generales que establece el Plan de Ordenamiento, es decir, la Estructura Ecológica Principal, el Sistema de Movilidad, el Sistema de Equipamientos, el Sistema de Espacio Público y la Estructura Funcional y de Servicios, se integran y concretan en cada Plan Parcial al momento de establecer las determinantes, que corresponden a los lineamientos urbanísticos, técnicos y jurídicos que deben seguirse para el diseño y formulación de un Plan Parcial y son expedidas por la Secretaría Distrital de Planeación.

En el Plan Parcial las características de los sistemas establecido por el POT, se concretan de acuerdo con las condiciones técnicas establecidas por cada entidad y/o dirección que hacen parte del Comité Técnico de Planes Parciales<sup>6</sup>.

En el planteamiento urbanístico de cada Plan Parcial, se promueve el diseño del espacio urbano, que incluye los suelos necesarios para infraestructura vial, las redes de servicios públicos, las áreas de protección ambiental, las cesiones públicas para parques, las cesiones para equipamientos colectivos y los suelos de uso privado, y se adoptan las normas urbanísticas para regular el desarrollo de las construcciones.

A partir de los determinantes, se concreta la formulación de cada Plan Parcial que es el proceso de elaboración de la propuesta completa, desarrollada conforme a lo establecido en el Decreto 2181 de 2006<sup>7</sup>, el Decreto 436 de 2006<sup>8</sup>, el Decreto 190 de 2004<sup>9</sup> y la Ley 388 de 1997<sup>10</sup>, una vez se haya aprobado su delimitación.

Para el proceso de formulación de los planes parciales, se requiere de una coordinación e interrelación institucional de acuerdo a las competencias de cada entidad, con la responsabilidad de emitir conceptos técnicos sobre la viabilidad o no de cada Plan Parcial. En el Cuadro 1 se puede apreciar las entidades y las

---

<sup>5</sup> Artículo 31 Decreto 190 del 22 de junio de 2004, por medio del cual se compilan las disposiciones contenidas en los Decretos Distritales 619 de 2000 y 469 de 2003.

<sup>6</sup> Decreto 380 de septiembre 6 de 2010, por el cual se subroga el artículo 7 del Decreto Distrital 436 de 2006, relativo al Comité Técnico de Planes Parciales de Desarrollo.

<sup>7</sup> Decreto 2181 de junio 29 de 2006, por el cual se reglamentan parcialmente las disposiciones relativas a planes parciales contenidas en la Ley 388 de 1997.

<sup>8</sup> Decreto 436 de octubre 19 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.

<sup>9</sup> Decreto 190 del 22 de junio de 2004.

<sup>10</sup> Ley 388 del 18 de julio de 1997.

dependencias de la Secretaría Distrital de Planeación que intervienen en la formulación y adopción de los planes parciales.

**CUADRO 1**  
**SISTEMAS ESTRUCTURANTES Y LAS ENTIDADES QUE INTERVIENEN EN LOS PROCESOS DE FORMULACIÓN DE LOS PLANES PARCIALES**

Temas	Entidades
Hábitat y vivienda VIS y VIP.	Secretaría Distrital del Hábitat – SDH
Operaciones Estratégicas	Dirección de Operaciones Estratégicas – SDP
Conceptos Jurídicos	Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos – SDP
Decreto de adopción	Alcaldía Mayor de Bogotá D. C.
<b>Sistemas Estructurantes</b>	
Estructura Ecológica Principal	Secretaría Distrital de Ambiente – SDA, Corporación Autónoma Regional – CAR Dirección del Taller del Espacio Público – SDP Dirección de Ambiente y Ruralidad – SDP Dirección de Prevención y Atención de Emergencias – DPAE
Movilidad	Instituto de Desarrollo Urbano – IDU Secretaría de Movilidad – STM Dirección de Vías y Transporte – SDP
Servicios Públicos	Gas Natural ETB CODENSA Empresa de Acueducto, Agua y Alcantarillado de Bogotá – EAAB Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos - SDP.
Equipamientos	Dirección de Planes Maestros y Complementarios – SDP
Información de Predios	Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital

Fuente: Dirección de Planes Parciales – Secretaría Distrital de Planeación

### 2.1.2. Análisis Marco Legal

Como instrumento de gestión del suelo, los planes parciales cumplen con el tercer objetivo de la Ley 388 de 1997,<sup>11</sup> el cual propende por “... *Garantizar que la utilización del suelo por parte de sus propietarios se ajuste a la función social de la propiedad y permita hacer efectivos los derechos constitucionales a la vivienda y a los servicios públicos domiciliarios, y velar por la creación y la defensa del espacio público, así como por la protección del medio ambiente y la prevención de desastres...*”.

En concordancia, con este objetivo, los Planes Parciales además tienen su sustento en los Principios, contemplados en el Artículo 2º de la citada Ley 388:<sup>12</sup>

“...*El ordenamiento del territorio se fundamenta en los siguientes principios:*

<sup>11</sup> Artículo 1º Ley 388 de julio 18 de 1997.

<sup>12</sup> Ibídem.

1. *La función social y ecológica de la propiedad.*
2. *La prevalencia del interés general sobre el particular.*
3. *La distribución equitativa de las cargas y los beneficios...”.*

Por otra parte, el *componente urbano*,<sup>13</sup> como elemento esencial para la administración del desarrollo y la ocupación del espacio físico, contiene entre otros aspectos, la adopción de directrices y parámetros para la formulación de planes parciales, que deberán incluir: la definición de acciones urbanísticas, actuaciones, e instrumentos de financiación.

También es de resaltar, la prevalencia de las *normas urbanísticas estructurales*,<sup>14</sup> asegurando el logro de los objetivos y estrategias de mediano plazo del componente urbano, incluyendo entre otras las que establecen las directrices para la formulación y adopción de planes parciales, así como las *normas complementarias*,<sup>15</sup> aquellas expedidas para operaciones urbanas específicas y casos excepcionales, tales como las normas urbanísticas establecidas en desarrollo de planes parciales para unidades de actuación urbanística.

La Ley 388 de 1997,<sup>16</sup> que define los planes parciales, además advierte expresamente, que estos podrán ser presentados para su adopción por las autoridades municipales o distritales de planeación, por las comunidades o por los particulares interesados en su desarrollo y en ningún caso podrán contradecir o modificar las determinaciones de los planes de ordenamiento territorial, ni las normas estructurales de los mismos.

La administración distrital, para adelantar el procedimiento de adopción de los planes parciales, se ajusta por lo demás a la normatividad nacional, cumpliendo con lo estipulado en el Decreto Nacional 2181 de 2006,<sup>17</sup> el cual entre otros aspectos define las fases para su adopción y el Decreto Nacional 4300 de 2007<sup>18</sup> que reglamenta algunas disposiciones contempladas en la Ley 388 de 1997.

A nivel del Distrito Capital, en el Plan de Ordenamiento Territorial vigente Decreto 190 de 2004,<sup>19</sup> se establecen acciones urbanísticas encaminadas a consolidar la estructura urbana existente y optimizar el uso y aprovechamiento del territorio.

---

<sup>13</sup> Artículo 13 Ley 388 de julio 18 de 1997.

<sup>14</sup> Artículo 15 Ley 388 de julio 18 de 1997.

<sup>15</sup> Ibídem

<sup>16</sup> Artículo 19, Ley 388 de julio 18 de 1997.

<sup>17</sup> Decreto Nacional 2181 de junio 29 de 2006.

<sup>18</sup> Decreto Nacional 4300 de noviembre 7 de 2007, por el cual se reglamentan las disposiciones relativas a planes parciales de que tratan los artículos 19 y 27 de la Ley 388 de 1997, subrogando los artículos 1º, 5º, 12 y 16 del Decreto 2181 de 2006.

<sup>19</sup> Artículo 6º. Política sobre uso y ocupación del suelo urbano y de expansión, Decreto 190 del 22 de junio de 2004.

La consolidación urbana, conlleva *“...acciones de carácter económico, físico, normativo y de gestión...”* y tiene la condición de *“...evitar la conurbación de la ciudad con los municipios vecinos, mediante la protección, recuperación y mantenimiento de sus bordes, tales como la Cuenca del Río Bogotá, los Cerros Orientales y las Zonas Rurales del Sur y del Norte...”*.

Por otro lado, las políticas relativas a las áreas de expansión del Distrito Capital que se deberán incorporar al perímetro urbano *“...mediante Planes Parciales que respondan a los principios equitativos de cargas y beneficios...”*, se desarrollarán por medio de estrategias tales como:

- La promoción de la gestión de los Planes Parciales, garantizando la distribución equitativa de las cargas y los beneficios de la urbanización.
- Ajustar las expectativas de la oferta de Vivienda de Interés Social a la disponibilidad del suelo.
- Delimitar las áreas con valor ambiental.
- Evitar la expansión de las infraestructuras de servicios públicos a zonas lejanas.

Por otra parte, el Decreto 190 de 2004,<sup>20</sup> establece la política de gestión del suelo, sustentada primordialmente en el principio equitativo de las cargas y beneficios producto del ordenamiento urbano, *“...dirigida a reducir las inequidades propias del desarrollo y a financiar los costos del desarrollo urbano con carga a sus directos beneficiarios...”*

Este principio en la escala zonal, se enuncia como el *“...que distribuye las cargas relacionadas con los sistemas generales a través de contribución de valorización y los distintos mecanismos de compensación y de transferencia de derechos de construcción y los sistemas de reparto de los Planes Parciales y otros instrumentos de planeamiento...”*.

El citado Decreto 190 de 2004<sup>21</sup>, enumera los instrumentos de gestión del suelo que deberán contribuir con los objetivos del Plan de Ordenamiento Territorial, donde además de los planes parciales se incluyen entre otros; las unidades de actuación urbanística, los reajustes o integración inmobiliaria, los sistemas de reparto equitativo de las cargas y beneficios, los bancos de tierras, y los distintos mecanismos de participación Distrital en las plusvalías.

Como instrumento de planeamiento de segundo nivel<sup>22</sup>, en la escala zonal los planes parciales son definidos en el Decreto 190 de 2004,<sup>23</sup> como *“...los instrumentos*

<sup>20</sup> Artículo 29. Reparto de Cargas y Beneficios, Decreto 190 del 22 de junio de 2004.

<sup>21</sup> Artículo 30. Instrumentos de Gestión del Suelo. Decreto 190 de junio 22 de 2004.

<sup>22</sup> Artículo 44. Jerarquización de los instrumentos de planeamiento, Decreto 190 de junio 22 de 2004.

<sup>23</sup> Artículo 31. Planes Parciales. Definición y objetivos, Decreto 190 de junio 22 de 2004.

*que articulan de manera específica los objetivos de ordenamiento territorial con los de gestión del suelo concretando las condiciones técnicas, jurídicas, económico – financieras y de diseño urbanístico que permiten la generación de los soportes necesarios para nuevos usos urbanos o para la transformación de los espacios urbanos previamente existentes, asegurando condiciones de habitabilidad y de protección de la Estructura Ecológica Principal de conformidad con las previsiones y políticas del Plan de Ordenamiento Territorial...”.*

El Plan Parcial deberá cumplir, entre otras, las funciones las siguientes:

- Integrar en el territorio las decisiones de otros instrumentos de planeamiento, con el fin de que se programen de manera coordinada la ejecución de las obras de infraestructura vial y de servicios públicos domiciliarios y la generación de espacio público.
- Concretar en un diseño urbanístico, en objetivos y normas la estrategia de ordenamiento territorial que incluya los sistemas de áreas protegidas, de espacio público, de movilidad, de dotación de servicios y de equipamientos.
- Adoptar y definir las condiciones específicas de aplicación de los distintos instrumentos de gestión del suelo.
- Definir los espacios de distribución equitativa de cargas y beneficios.
- Definir de manera específica los índices de ocupación y de construcción, los usos y otras normas urbanísticas.
- Establecer condiciones para la conformación, delimitación y ejecución o gestión de las unidades de actuación urbanística, garantizando la equidad en el sistema de reparo de las cargas en función de los beneficios.
- Establecer las condiciones de participación de los propietarios del suelo.

Los planes parciales se deberán de adoptar, en los suelos determinados como de expansión urbana, para las zonas clasificadas como suelo urbano con tratamiento de desarrollo y que tengan un área igual o superior a 10 hectáreas y para las zonas clasificadas como suelo urbano con tratamiento de renovación urbana en la modalidad de redesarrollo.

Se señala además, que los aportes en suelo a los planes parciales y unidades de actuación urbanística u otros sistemas de gestión asociada se realizarán teniendo en cuenta la normatividad urbanística vigente antes de la formulación del Plan Parcial.

Es importante acotar, que la administración para el proceso de formulación y

adopción de los Planes Parciales en Tratamiento de Desarrollo ha establecido normatividad en total coherencia con la Ley 388 de 1997 y el Decreto 190 de 2004, como son el Decreto 327 de 2004<sup>24</sup> y el Decreto 436 de 2006<sup>25</sup> en el que actualmente se fundamenta la Secretaría Distrital de Planeación para llevar a cabo dicho proceso.

El Decreto 436 de 2006,<sup>26</sup> crea el Comité Técnico de Planes Parciales de Desarrollo, conformado por delegados de dependencias de la SDP y las entidades que se relacionan con la infraestructura, los sistemas de movilidad, servicios públicos, el Instituto de Desarrollo Urbano – IDU, el antiguo DAMA, la DPAE y Catastro Distrital.

Así mismo, el Decreto 436 de 2006,<sup>27</sup> adopta el Plano No 1 denominado "*Delimitación Preliminar de Planes Parciales y Suelos pertenecientes a elementos de Cargas Generales*", en el cual se señalan las áreas sujetas a plan parcial en el territorio urbano de Bogotá, advirtiendo que la delimitación es indicativa y tiene como finalidad orientar las actuaciones públicas y privadas, sin perjuicio de la verificación específica por la hoy Secretaría Distrital de Planeación.

Finalmente, la administración expide el Decreto 380 de 2010<sup>28</sup>, donde se fija la nueva conformación del Comité Técnico de Planes Parciales y se indica los lineamientos que debe seguir el mismo comité, entre los que se puede señalar<sup>29</sup> "*Las dependencias de la Secretaría Distrital de Planeación y de las demás entidades a las que según su competencias, se les solicite, información, lineamientos o conceptos técnicos asociados a los planes parciales, contarán con un plazo máximo de quince (15) días hábiles para suministrarlos, contados desde el día en que la Secretaría Técnica del Comité haya hecho la respectiva solicitud*".

En cuanto a los procedimientos de adopción de los planes parciales, este la normaliza la Secretaría distrital de Planeación por medio de la Resolución 1657 de 2010.

Como corolario, se evidencia la no existencia de norma explícita para los Planes Parciales de Renovación Urbana, lo que se corrobora con el Decreto 550 de 2006

---

<sup>24</sup> Decreto 327 de octubre 11 de 2004, por el cual se reglamenta el Tratamiento de Desarrollo Urbanístico en el Distrito capital.

<sup>25</sup> Decreto 436 del 19 de octubre 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.

<sup>26</sup> Artículo 7º Comité Técnico de Planes Parciales de Desarrollo. Decreto 436 de octubre 19 de 2006.

<sup>27</sup> Artículo 5º. Delimitación preliminar de áreas sujetas a planes parciales. Decreto 436 de octubre 19 de 2006.

<sup>28</sup> Decreto 380 de septiembre 6 de 2010, por el cual se subroga el artículo 7º del Decreto Distrital 436 de 2006, relativo al Comité Técnico de Planes Parciales de Desarrollo.

<sup>29</sup> Artículo 1, Parágrafo 3, literal d, Decreto 380 de septiembre 6 de 2010

### 2.1.3. Seguimiento al avance de los planes parciales

#### Planes Parciales Adoptados

La Secretaría Distrital de Planeación, inicio el procedimiento de formulación de los planes parciales de desarrollo en el año 2001, adoptándose el primer plan parcial en marzo de 2002. En el Cuadro 2, se muestra la relación de los planes parciales de desarrollo adoptados mediante decreto en cada vigencia, aclarando que en el decreto de adopción de cada plan parcial, no se estipula vigencia de caducidad.

**CUADRO 2  
PLANES PARCIALES ADOPTADOS POR VIGENCIA  
SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN  
PERIODO 2002 - 2010**

	No.	Vigencia	Nombre del Plan Parcial	Localidad	Área (Ha)	No. Decreto	Fecha de Adopción
<b>4</b>	1	2002	Sabanagrande - Lote Etapa 2	Fontibón	9,00	083 de 2002	08/03/2002
	2	2002	Tolima – San Pedro Cundinamarca	Fontibón	26,00	288 de 2002	08/07/2002
	3	2002	Lombardía	Suba	9,20	296 de 2002	09/07/2002
	4	2002	Ciudadela El Porvenir – Metrovivienda	Bosa	132,00	395 de 2002	16/09/2002
		2002	Modificación Decreto 395/2002 – Ciudadela El Porvenir – Metrovivienda	Bosa	N/A	604 de 2007	28/12/2007
<b>Total Año 2002</b>					<b>176,20</b>		
<b>7</b>	5	2003	La Magdalena	Kennedy	40,33	298 de 2003	16/09/2003
	6	2003	El Ensueño II	Ciudad Bolívar	2,96	299 de 2003	16/09/2003
	7	2003	Iberia Cuadrado - Proyecto Prados de La Colina	Suba	2,91	345 de 2003	08/10/2003
	8	2003	Hacienda Techo Lote 8 – Proyecto Quintas de Castilla III	Kennedy	3,85	384 de 2003	24/10/2003
	9	2003	Centro Educativo San José	Bosa	0,34	395 de 2003	31/10/2003
	10	2003	Cemex	Ciudad Bolívar	2,32	418 de 2003	14/11/2003
	11	2003	Riviera de Niza	Suba	6,46	423 de 2003	20/11/2003
<b>Total Año 2003</b>					<b>59,17</b>		
<b>5</b>	12	2004	Finca El Recreo Lote 3 y Villas de Vizcaya	Bosa	37,01	021 de 2004	21/01/2004
	13	2004	El Porvenir	Engativá	20,21	027 de 2004	29/01/2004
	14	2004	La Calleja	Usaquén	2,56	028 de 2004	29/01/2004

	15	2004	La Laguna	Tunjuelito	11,19	379 de 2004	23/11/2004
	16	2004	Villa Mejía Tagaste	Kennedy	32,20	381 de 2004	23/11/2004
<b>Total Año 2004</b>					<b>103,17</b>		
<b>4</b>	17	2005	Bellomonte	Suba	16,23	036 de 2005	18/02/2005
	18	2005	Niza XII	Suba	16,60	064 de 2005	18/03/2005
	19	2005	San Pedro de Usme Lote 2, Etapas II, III y IV	Usme	6,40	312 de 2005	06/09/2005
		2005	Modificación Decreto 312/2005 – San Pedro de Usme, Lote No. 2, Etapas II, III y IV	Usme	N/A	367 de 2008	30/10/2008
	20	2005	Valmaría	Suba	31,33	447 de 2005	21/12/2005
<b>Total Año 2005</b>					<b>70,56</b>		
<b>4</b>	21	2006	Portal de San Bernardino	Bosa	0,48	194 de 2006	08/06/2006
	22	2006	Edén El Descanso	Bosa	61,93	521 de 2006	21/12/2006
	23	2006	El Tomillar	Suba	19,73	616 de 2006	29/12/2006
	24	2006	El Cerrito	Suba	8,17	617 de 2006	29/12/2006
<b>Total Año 2006</b>					<b>90,31</b>		
<b>3</b>	25	2007	La Sirena	Suba	19,02	051 de 2007	13/02/2007
	26	2007	San Ignacio	Kennedy	22,81	134 de 2007	03/04/2007
	27	2007	Villa Diana	Usme	3,63	314 de 2007	18/07/2007
<b>Total Año 2007</b>					<b>45,46</b>		
<b>3</b>	28	2008	La Felicidad	Fontibón	109,20	147 de 2008	19/05/2008
	29	2008	San Hilario - San Cristóbal	Suba	25,43	235 de 2008	31/07/2008
	30	2008	La Pampa	Kennedy	8,90	452 de 2008	23/12/2008
<b>Total Año 2008</b>					<b>143,53</b>		
<b>6</b>	31	2009	Altamira	Suba	33,23	333 de 2009	04/08/2009
	32	2009	Tres Quebradas	Usme	311,00	438 de 2009	28/09/2009
	33	2009	Los Cerezos	Engativá	19,78	566 de 2009	23/12/2009
	34	2009	El Ensueño	Ciudad Bolívar	22,74	595 de 2009	29/12/2009
	35	2009	Ciudadela Bolonia	Usme	38,06	596 de 2009	29/12/2009
	36	2009	La Pradera	Bosa	22,41	597 de 2009	30/12/2009
<b>Total Año 2009</b>					<b>447,22</b>		

3	37	2010	Hacienda El Carmen	Usme	29.28	574 de 2010	30/12/2010
	38	2010	La Palestina	Bosa	24.92	575 de 2010	30/12/2010
	39	2010	El Santuario	Bosa	10.56	576 de 2010	30/12/2010
19	<b>Total Año 2010</b>				<b>64.76</b>		
<b>Gran Total</b>					<b>1.200.38</b>		

Fuente: Secretaría Distrital de Planeación. Enero de 2011

Se resalta, el hecho de que en la vigencia 2003, se adoptaron siete (7) planes parciales de desarrollo, es decir, el 17.95% de los 39 planes parciales de desarrollo que se han adoptado<sup>30</sup>, los cuales suman un total de 1.200.38 hectáreas. En cuanto a los planes parciales de renovación urbana, en el año 2010 se adoptó el plan parcial Proscenio<sup>31</sup>, que a marzo de 2011 se encuentra en revisión, siendo el único adoptado de este tipo.

#### Planes Parciales en Trámite:

A diciembre de 2010, la Secretaría Distrital de Planeación ubica en proceso de determinantes, formulación y adopción 19 planes parciales de desarrollo, los cuales se relacionan a continuación:

**CUADRO 3  
PLANES PARCIALES DE DESARROLLO EN TRÁMITE  
SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN  
PERIODO 2002 - 2010**

	No.	Fecha Radicación	Nombre del Plan Parcial	Localidad	Área (Ha)	Estado de Trámite
1	1	04/04/2003	Campoverde	Bosa	84.49	Trámite final de adopción.
<b>Total Trámite final de adopción</b>					<b>84.49</b>	
4	2	25/01/2006	Tintalito Mazuera	Kennedy	78.50	Formulación radicada.
	3	24/12/2008	Contador Oriental	Usaquén	17.08	
	4	17/09/2007	Hacienda San Antonio	Fontibón	24.81	
	5	12/05/2009	Lombardía	Suba	9.20	
<b>Total Formulación radicada</b>					<b>129.59</b>	
6	6	21/10/2008	Cayambe	Suba	12.79	En formulación
	7	08/08/2008	Nueva Bretaña	Suba	15.94	
	8	13/07/2004	Serranías del Diamante - Bosque de San José	San Cristóbal	27.00	
	9	17/12/2004	Hacienda Casa Blanca	Suba	24.93	
	10	24/04/2009	Chanco	Fontibón	17.90	

<sup>30</sup> Oficio 2-2011-002231 del 25 de enero de 2011, de la Secretaría Distrital de Planeación, planes parciales de desarrollo adoptados a diciembre 31 de 2010.

<sup>31</sup> Decreto 334 de agosto 9 de 2010, por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana ROSCENIO ubicado en la Localidad de Chapinero, Sector normativo No. 22 de las Unidades de Planeamiento Zonal 88 y 97, El Refugio y Chico Lago.

	11	18/05/2010	Procables	Fontibón	13.90	
	<b>Total En formulación</b>				<b>112.46</b>	
<b>7</b>	12	29/07/2008	Otra parte – Altos de Chosicá	Suba	38.12	Con determinantes en proceso
	13	11/05/2009	San Juan Bosco	Usaquén	23.50	
	14	12/06/2008	San Carlos – Santa Helena	Suba	22.86	
	15	18/11/2008	Hunza	Suba	16.63	
	16	08/06/2009	Polígono 2 de Usme	Usme	125.28	
	17	03/11/2010	Porta T.C.I.	Fontibón	122.90	
	18	10/12/2010	Ciudad Bolívar 33	Bosa	3.80	
	<b>Total Con determinantes en proceso</b>				<b>353.09</b>	
<b>1</b>	30	23/05/2006	El Escritorio	Fontibón	56.80	Solicitud de determinantes
	<b>Total Solicitud de determinantes</b>				<b>56.80</b>	
19	<b>Gran Total</b>				<b>736,43</b>	

Fuente: Dirección de Planes Parciales, Subsecretaría de Planeación Territorial - Secretaría Distrital de Planeación. Oficio 2-2011-03911. Febrero 2011

Como se observa en el cuadro anterior, el 36,84% de los planes parciales de desarrollo en trámite 7, con determinantes en proceso, 6 en formulación, equivalentes al 31,58% del total en trámite. Es de anotar, que a 31 de diciembre de 2010, se encuentra el plan parcial de desarrollo Campoverde radicado el 04-04-2003, con estado de trámite final de adopción, lleva aproximadamente 7 años, 11 meses. Según información de la SDP a abril de 2011, informan que este plan parcial fue adoptado mediante decreto Distrital 113 del 30 de marzo de 2011.

Es de señalar, que los planes parciales de Hacienda Casa Blanca y Serranías del Diamante Bosques de San José, con fechas de radicación del 17-12-2004 y 13-07-2004 respectivamente a 31 de diciembre de 2010, se encontraban en estado de trámite en formulación, es decir, llevan en trámite aproximadamente 6 años.

**CUADRO 4  
PLANES PARCIALES DE RENOVACIÓN URBANA CON TRÁMITE  
EN LA SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN  
PERIODO 2007 - 2010**

	No.	Fecha Radicación	Nombre del Plan Parcial	Pieza	Estado de Trámite
<b>3</b>	1	30/06/2009	Clínica Shaio	Suba	En proceso de formulación.
	2	28/09/2009	San Victorino	Plan Zonal	
	3	18/11/2008	San Martín	Centro	
<b>3</b>	4	15/12/2008	Estación Central	Plan Zonal Centro	En evaluación formulación.
	5	27/11/2007	El Retiro	Chapinero	
	6	28/07/2008	El Rosario	Barrios Unidos	
<b>13</b>			<b>Nombre</b>	<b>Rad. Desistimiento</b>	Desistido por iniciativa propia.
	7	13/03/2009	Conquistador II	1-2011-04785 del 21/01/2011	
	8	30/04/2008	Acevedo Tejada	1-2010-40839 del 29/09/2010	
	9	20/02/2008	Bosque Izquierdo	1-2011-01836 del 10/02/2011	
	10	12/06/2009	KIRA 2	2-2010-23987 del 28/06/2010	
11	12/06/2009	KIRA 3	2-2010-38331 del 12/10/2010	Chapinero	Desistidos por no presentar documentación solicitada como lo exige la norma. -Decreto 2186

	12	01/12/2009	La Uribe	2-2011-03918 del 10/02/2011	Usaquén	de 2006-..
	13	N/D	7 de Agosto	2-2008-30950 del 19/09/2008	Barrios Unidos	Desistidos por que el interesado no cumple con los requerimientos. -Artículo 5 del Decreto 2186 de 2006 <sup>32</sup> ..
	14	06/10/2009	Ciudadela Fénix	2-2011-06444 del 25/02/2011.	Puente Aranda	
	15	N/D	Aduanilla de Paiba	2-2011-06444 del 25/02/2011.		
	16	N/D	Armenia	2-2010-40865 del 02/11/2010	Plan Zonal Centro	
	17	07/04/2009	Alameda Calle 24	2-2010-47930 del 28/12/2010	Plan Zonal Centro	Desistidos por no presentar documentación en el plazo establecido en la norma. - Decreto 2186 de 2006-..
	18	N/D	Los Héroes	2-2008-42294 del 26/12/2008	Barrios Unidos	
	19	05/05/2010	Universidad Central	2-2010-48000 del 26/12/2010	Plan Zonal Centro	
<b>2</b>	20	06/03/2008	El Orfebre – Chapinero		Chapinero	En ajustes formulación.
	21	10/08/2007	Plaza de la Democracia		Plan Zonal Centro	
<b>5</b>	22	14/02/2008	San Bernardo		Plan Zonal Centro	En proceso de pronunciamiento sobre la viabilidad.
	23	24/04/2007	Triangulo de Fenicia			
	24	06/03/2008	Conquistador		Chapinero	
	25	14/09/2007	Almirante Colón		Chapinero	
	26	02/08/2007	Nodo Norte Calle 72		Chapinero	
<b>6</b>	27	14/05/2008	Distrito Comercial		Chapinero	Con solicitud de determinantes
	28	31/07/2007	El Pedregal		Usaquén	
	29	05/08/2009	Centro Empresarial CAFAM Floresta		Barrios Unidos	
	30	14/05/2008	Distrito Cultural		Plan Zonal Centro	
	31	20/02/2008	Bosque Izquierdo			
	32	01/03/2010	San Martín Alameda Cultural			
<b>1</b>	33	22/10/2010	La Estrella		Plan Zonal Centro	En trámite de revisión y ajustes de determinantes
<b>1</b>	34	21/07/2010	Plaza de la Hoja		Puente Aranda	En proceso de firmas determinantes
<b>1</b>	35	04/09/2009	Estación Lourdes		Chapinero	Pendiente documentación para solicitud de determinantes.
<b>1</b>	36	13/11/2007	Nodo Sur Calle 72		Chapinero	En consulta
<b>1</b>	37	27/07/2007	La Sabana/El Listón		Plan Zonal Centro	Con viabilidad.

Fuente: Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana, Subsecretaría de Planeación Territorial -Secretaría Distrital de Planeación – Oficio 2-2011-03649 Febrero 2011 – Oficio 2-2011-09403 24 de marzo de 2011.

En lo referente a los planes parciales de renovación urbana, muestra en el cuadro 4 la relación de los 37, que han tenido algún trámite ante la Secretaría Distrital de Planeación.

Se puede apreciar, que de los 37 planes parciales de renovación urbana que han

<sup>32</sup> Artículo 5º Determinantes para la formulación. Dec reto Nacional 2181 de junio 29 de 2006.

tenido algún trámite en la Secretaría Distrital de Planeación, existe tan sólo uno (1) con viabilidad.

De los 37 planes parciales, 13 presentan desestimiento, esto es, el 35.14% discriminados así: Tres (3) desistidos por no presentar documentación solicitada como lo exige la norma, tres (3) desistidos por iniciativa de los gestores, cuatro (4) desistidos por que el interesado no cumple con los requerimientos y tres (3) desistidos por no presentar documentación en el plazo establecido en la norma, observándose que ninguno se desistió por *“falta de claridad en la titularidad del derecho de propiedad de los predios”*.

#### 2.1.4 Vivienda de Interés Social Subsidiable –VIS y Vivienda de Interés Prioritario –VIP en los Planes Parciales de Desarrollo.

En lo referente, al área destinada para VIS y VIP en cada Plan Parcial de Desarrollo, la Secretaría Distrital de Planeación aplica en los procesos de formulación y adopción la obligación que establecen las normas como el Decreto 190 de 2004,<sup>33</sup> el cual señala para el tratamiento de desarrollo la exigencia que *“...se destine para el desarrollo de programas de Vivienda de Interés Social (V.I.S.) subsidiable, o bien, alternativamente, para el desarrollo de programas de Vivienda de interés Prioritaria (V.I.P.), los siguientes porcentajes mínimo”*: Observar Cuadro 5

**CUADRO 5**  
**ÁREA MINIMA DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL SUBSIDIABLE –VIS**  
**Y VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO –VIP**

AREA	ALTERNATIVAS	
	Porcentajes de VIS Subsidiable	Porcentaje de VIP
Suelo de Expansión Norte	20	15
Suelo de Expansión Sur y Occidental	50	30
Suelo urbano	20	15

Fuente: Artículo 350. Porcentajes mínimos de VIS y VIP en el tratamiento de desarrollo. Decreto 190 de junio 22 de 2004.

Y concluye<sup>34</sup> *“Las obligaciones mínimas señaladas en el cuadro anterior podrán cumplirse al interior de los predios objeto del tratamiento de desarrollo o trasladarse a otras zonas dentro de la misma área de expansión o urbana...”*.

En el Cuadro 6, se relaciona el área en metros cuadrados de VIS y VIP

<sup>33</sup> Artículo 350. Porcentajes mínimos de VIS y VIP en el tratamiento de desarrollo. Decreto 190 de junio 22 de 2004.

<sup>34</sup> *Ibidem*.

correspondiente a los planes parciales adoptados.

**CUADRO 6**  
**PLANES PARCIALES ADOPTADOS Y LA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL**  
**SUBSIDIABLE Y VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO**  
**SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN**  
**PERIODO 2002 - 2010**

No.	Nombre del Plan Parcial	No. UNI VIS /VIP APROX.	Área VIS (m2)	Área VIP (m2)	Sin VIS/VIP	Total Viviendas Aprox.
1	Sabanagrande – Lote Etapa 2	1.250	10.418,13	0,00	0	1.250
2	Tolima – San Pedro Cundinamarca	2.528	51.615,74	0,00	0	2.528
3	Lombardía	222	9.266,88	0,00	0	222
4	Ciudadela El Porvenir – Metrovivienda	13.215	0,00	610.815,00	0	13.215
<b>Total Vigencia 2002</b>		<b>17.215</b>	<b>71.300,75</b>	<b>610.815,00</b>	<b>0</b>	<b>17.215</b>
5	La Magdalena	3.308	70.684,81	0	0	3.308
6	El Ensueño II	165	3.780,90	0	520	685
7	Iberia Cuadrado - Proyecto Prados de La Colina	79	3.795,21	0	225	304
8	Hacienda Techo Lote 8 - Proyecto Quintas de Castilla III	333	13.937,95	0	0	333
9	Centro Educativo San José	N/A	N/A	0	0	0
10	Cemex	309	12.863,99	0	0	309
11	Riviera de Niza	155	6.444,61	0	460	615
<b>Total Vigencia 2003</b>		<b>4.349</b>	<b>111.507,48</b>	<b>0,00</b>	<b>1.205</b>	<b>5.553</b>
12	Finca El Recreo Lote 3 y Villas de Vizcaya	2.176	67.618,47	0,00	0	2.176
13	El Porvenir	1.083	9.023,38	0,00	0	1.083
14	La Calleja	0	2.682,83	0,00	187	187
15	La Laguna	308	2.135,58	0,00	0	308
16	Villa Mejía Tagaste	1.835	95.688,14	0,00	0	1.835
<b>Total Vigencia 2004</b>		<b>5.402</b>	<b>177.148,40</b>	<b>0,00</b>	<b>187</b>	<b>5.589</b>
17	Bellomonte	504	20.997,57	15.748,19	580	0
18	Niza XII	398	16.600,29	12.450,21	1.941	2.339
19	San Pedro de Usme Lote 2, Etapas II, III y IV	972	33.389,40	0,00	0	972
20	Valmaría	0	0,00	0,00	0	0
<b>Total Vigencia 2005</b>		<b>1.874</b>	<b>70.987,26</b>	<b>28.198,40</b>	<b>2.521</b>	<b>3.311</b>
21	Portal de San Bernardino	45	3.348,48	0,00	0	45
22	Edén El Descanso	6.139	37.378,83	56.603,94	0	6.139
23	El Tomillar	394	16.435,72	12.326,79	642	1.036
24	El Cerrito	275	11.448,23	8.586,17	202	477
<b>Total Vigencia 2006</b>		<b>6.853</b>	<b>68.611,26</b>	<b>77.516,90</b>	<b>844</b>	<b>7.697</b>
25	La Sirena	418	16.235,02	12.176,26	840	1.258
26	San Ignacio	3.500	121.479,26	0,00	0	3.500
27	Villa Diana	0	N/A	0,00	0	0
<b>Total Vigencia 2007</b>		<b>3.918</b>	<b>137.714,28</b>	<b>12.176,26</b>	<b>840</b>	<b>4.758</b>
28	La Felicidad	3.120	86.666,68	0,00	14.252	17.372
29	San Hilario – San Cristóbal	Traslado	32.504,62	24.378,46	284	284
30	La Pampa	275	12.574,90	0,00	0	275
<b>Total Vigencia 2008</b>		<b>3.395</b>	<b>131.746,20</b>	<b>24.378,46</b>	<b>14.536</b>	<b>17.931</b>
31	Altamira	Traslado	0,00	0,00	606	606
32	Tres Quebradas	22.360	112.166,00	486.054,00	3.640	26.000
33	Los Cerezos	3.586	23.698,36	0,00	0	3.586
34	El Ensueño	2.650	27.971,75	0,00	0	2.650
35	Ciudadela Bolonia	2.398	66.851,26	75.157,33	0	2.398
36	La Pradera	2.789	0,00	78.263,87	0	2.789
<b>Total Vigencia 2009</b>		<b>33.783</b>	<b>230.687,37</b>	<b>639.475,20</b>	<b>4.246</b>	<b>38.029</b>

37	Hacienda El Carmen	2.058	133.761,49			2.058
38	La Palestina	2.725	177.137,85			2.725
39	El Santuario	0	0,00		206	206
<b>Total Vigencia 2010</b>		<b>4.783</b>	<b>310.899,34</b>		<b>206</b>	<b>4.989</b>
<b>Total</b>		<b>81.570</b>	<b>1.310.602</b>	<b>1.392.560</b>	<b>24.585</b>	<b>105.071</b>

Fuente: Secretaría Distrital de Planeación. Enero – marzo de 2011. Oficio 2-2011-05641 de febrero 24 de 2011.

Del anterior cuadro se infiere, que los planes parciales de desarrollo adoptados, han generado 2.703.162 metros cuadrados entre Vivienda de Interés Social y Vivienda de Interés Prioritario en aproximadamente 81.570 unidades de vivienda, sin embargo, estas cifras pueden quedar solo en papel un verdadero canto a la bandera, en razón a que se reitera que los planes parciales de desarrollo adoptados no cuentan “...con un periodo o plazo ejecutorio que los obligue a su desarrollo en un tiempo determinado...”<sup>35</sup>, así mismo su desarrollo depende de la voluntad de los urbanizadores.

Además, su avance constructivo depende del licenciamiento urbanístico y de construcción a cargo de las Curadurías Urbanas y del control del desarrollo urbanístico potestad de los Alcaldes Locales, cuyos medios para adelantar esta labor no son los más adecuados, por lo que estas cifras de VIS y VIP.

#### 2.1.5 Estado de los Planes Parciales adoptados

El Cuadro 7, da cuenta del estado de los Planes Parciales adoptados:

**CUADRO 7**  
**ESTADO ACTUAL PLANES PARCIALES ADOPTADOS**  
**SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN**  
**PERIODO 2002 - 2010**

No.	Año Adopción	Nombre del Plan Parcial	Estado
1	2002	Sabanagrande - Lote Etapa 2	Construido
2	2002	Tolima - San Pedro Cundinamarca	Parcialmente construido / en ejecución de obras
3	2002	Lombardía	Parcialmente construido
4	2002	Ciudadela El Porvenir – Metrovivienda	Parcialmente construido / en ejecución de obras
5	2003	La Magdalena	Construido
6	2003	El Ensueño II	Trámite en Licencia de Urbanismo
7	2003	Iberia Cuadrado - Proyecto Prados de La Colina	Parcialmente construido / en ejecución de obras
8	2003	Hacienda Techo Lote 8	Construido
9	2003	Centro Educativo San José	Construido
10	2003	Cemex	No ha iniciado obras
11	2003	Riviera de Niza	Construido

<sup>35</sup> Oficio 2-2011-05641 de febrero 24 de 2011 de la Dirección de Planes Parciales de la Secretaría Distrital de Planeación.

12	2004	Finca El Recreo Lote 3 y Villas de Vizcaya	Parcialmente construido / en ejecución de obras
13	2004	El Porvenir	No ha iniciado obras
14	2004	La Calleja	Construido
15	2004	La Laguna	No ha iniciado obras
16	2004	Villa Mejía Tagaste	Parcialmente construido / en ejecución de obras
17	2005	Bellomonte	Parcialmente construido / en ejecución de obras
18	2005	Niza XII	Parcialmente construido / en ejecución de obras
19	2005	San Pedro de Usme Lote 2, Etapas II, III y IV	No ha iniciado obras
20	2005	Valmaría	Parcialmente construido / en ejecución de obras
21	2006	Portal de San Bernardino	No ha iniciado obras
22	2006	Edén – El Descanso	Se ejecuto Unidad de Gestión Urbanística
23	2006	El Tomillar	Parcialmente construido / en ejecución de obras
24	2006	El Cerrito	Trámite de Licencia de Urbanismo
25	2007	La Sirena	No ha iniciado obras
26	2007	San Ignacio	Parcialmente construido / en ejecución de obras
27	2007	Villa Diana	Trámite de Licencia de Urbanismo
28	2008	La Felicidad	Parcialmente construido
29	2008	San Hilario - San Cristóbal	No ha iniciado obras
30	2008	La Pampa	No ha iniciado obras
31	2009	Altamira	No ha iniciado obras
32	2009	Tres Quebradas	Inició obras
33	2009	Los Cerezos	No ha iniciado obras
34	2009	El Ensueño	No ha iniciado obras
35	2009	Ciudadela Bolonia	No ha iniciado obras
36	2009	La Pradera	No ha iniciado obras
37	2010	Hacienda El Carmen	No ha iniciado obras
38	2010	La Palestina	No ha iniciado obras
39	2010	El Santuario	No ha iniciado obras

Fuente: Dirección de Planes Parciales, Secretaría Distrital de Planeación fecha captura inicial 2007 y actualización junio 2010.

Es necesario anotar, que en parte lo consignado en el Cuadro 7, acerca del seguimiento realizado a los 39 planes parciales de desarrollo adoptados, es el resultado obtenido por la Secretaría Distrital de Planeación con la suscripción del Contrato de Consultoría 174 de 2006 “Seguimiento y evaluación de la gestión del suelo en los planes parciales adoptados en el periodo 2002-2006”<sup>36</sup>.

Del cuadro precedente, se puede observar que los 39 Planes Parciales de Desarrollo adoptados en el Distrito Capital desde el año 2002 presentan el siguiente estado de implementación: Seis (6) construidos, es decir, el 15.38%, 14

<sup>36</sup> Oficio 2-2011-05641 de febrero 24 de 2011 de la Dirección de Planes Parciales de la Secretaría Distrital de Planeación.

parcialmente construidos, tres (3) con trámite de licencia de urbanismo. 16 no han iniciado obra, o sea, 41.03%, en síntesis en total construidos o con algún desarrollo en su construcción tenemos un total de 20 Planes Parciales de Desarrollo con procesos urbanísticos adelantados, esto es, el 51.28% del total adoptado.

La SDP<sup>37</sup>, observa que en el proceso de supervisión a los planes parciales de desarrollo, se esta estructurando una estrategia que busca avanzar en la actualización de la información que permita identificar el estado en el que se encuentra cada proyecto, con corte a 2011.

#### 2.1.6 Beneficios Proveídos por la Adopción de los Planes Parciales a la Ciudad.

Es de vital trascendencia para la ciudad, el hecho que en la revisión del Plan de Ordenamiento Territorial del año 2003,<sup>38</sup> compilado en el Decreto 190 de 2004, se insertará el Título desatinado a la estrategia integral de aplicación de los instrumentos de gestión del suelo previstos en las leyes 9ª de 1989 y 388 de 1997.

Se establece la política de gestión del suelo y el reparto de cargas y beneficios, que en el nivel zonal distribuye *“...las cargas relacionadas con los sistemas generales a través de contribución de valorización y los distintos mecanismos de compensación y de transferencia de derechos de construcción y los sistemas de reparto de los planes parciales y otros instrumentos de planeamiento...”*.

En este sentido los Planes Parciales de Desarrollo, asumen cargas a través de cesiones, impuestos, plusvalías en beneficio del erario distrital a cambio de la concesión de mayor edificabilidad como beneficio para el urbanizador.

Según la información suministrada por la administración<sup>39</sup>, encontramos los siguientes beneficios producto de la adopción de los Planes Parciales de Desarrollo:

- En lo relacionado con la vivienda VIS y VIP, se reseña el aporte y beneficio de cada uno de los 39 Planes Parciales de Desarrollo adoptados y su incidencia en los habitantes beneficiados, las vías arteriales, la estructura ecológica principal, los parques, el equipamiento comunal público y las vías locales.

---

<sup>37</sup> Ibidem

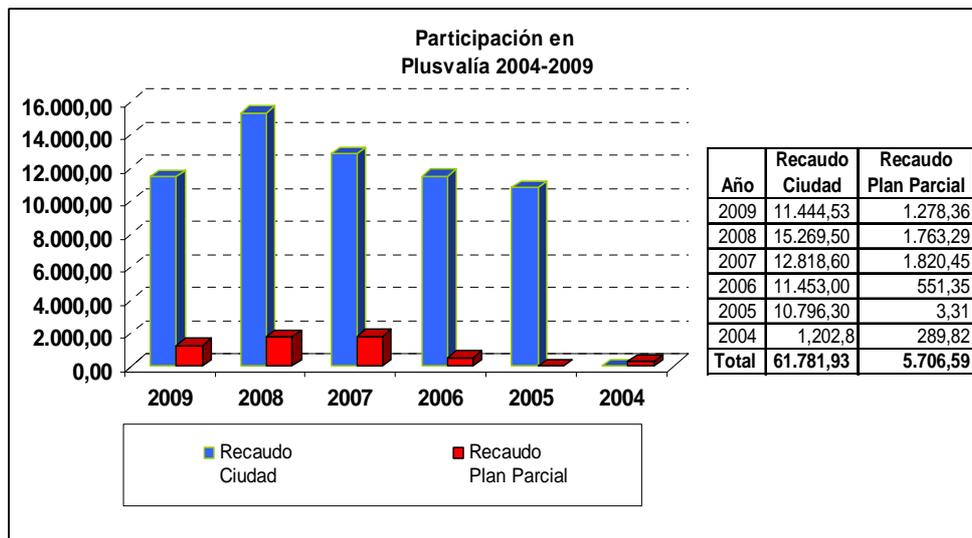
<sup>38</sup> Decreto 190 de junio 22 de 2004.

<sup>39</sup> Oficio 2-2011-05641 de febrero 24 de 2011 de la Dirección de Planes Parciales de la Secretaría Distrital de Planeación.

- En cuanto a la participación en plusvalía, este aporte ha generado a la ciudad los siguientes ingresos, según reportes de la Secretaría Distrital de Hacienda, además del seguimiento realizado por de la Dirección de Planes Parciales:

Desde el año 2004 en el que entró en vigencia el cobro de la participación en plusvalía y hasta el año 2010, la Administración de la ciudad ha recaudado un total de \$61.781 millones, discriminados anualmente en el Gráfico 1:

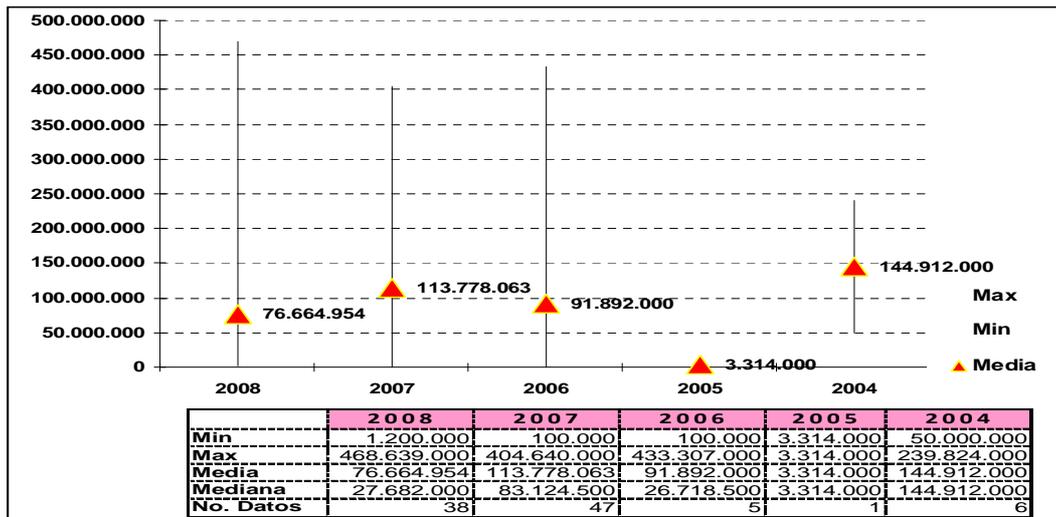
**GRÁFICO 1**  
**PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍA Y LOS PLANES PARCIALES ADOPTADOS**  
**SECRETARÍA DISTRITAL DE HACIENDA**  
**PERIODO 2004 - 2009**



Fuente: Subdirección de Impuesto a la Propiedad - Secretaria Distrital de Hacienda. Oficio 2-2011-05641 de febrero 24 de 2011 de la Dirección de Planes Parciales de la Secretaría Distrital de Planeación.

Observando la serie comparativa de recaudos, se encuentra que los Planes Parciales dentro del consolidado de la ciudad, alcanzan un nivel de participación del 9,2 %. Se evidencia, que para la ciudad la serie de datos crece conjuntamente a lo largo del tiempo, en cuanto al recaudo por la participación en plusvalía para los Planes Parciales de Desarrollo, el comportamiento es estacionario y tiende a estabilizarse entre el 2007 y 2009.

**GRÁFICO 2**  
**DISTRIBUCIÓN SERIE DE PAGOS POR PLUSVALÍA**  
**EN PLANES PARCIALES DE DESARROLLO**  
**SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN**  
**PERIODO 2004 - 2009**

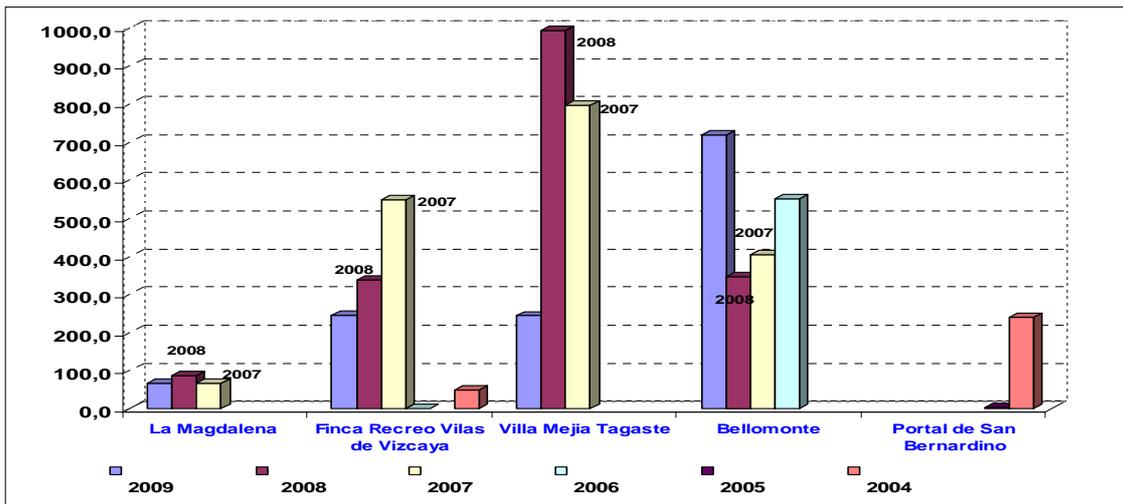


Fuente: Dirección de Planes Parciales – Secretaría Distrital de Planeación 2010. - Oficio 2-2011-05641 de febrero 24 de 2011 de la Dirección de Planes Parciales de la Secretaría Distrital de Planeación.

Desde el año 2004 y hasta el segundo semestre de 2010 se identificaron un total de 229 pagos en 5 planes parciales, localizados en zonas generadoras que contaban con una liquidación oficial del efecto plusvalía, en tanto que 16 de los 39 Planes Parciales de Desarrollo adoptados entre el año 2002 y el 2010, contienen algún hecho generador.

Por otra parte, de acuerdo a la cuantía liquidada por vigencia, teniendo en cuenta el registro de predios que forman parte de cada uno de los Planes Parciales de Desarrollo, en el Gráfico 3 se presentan los siguientes resultados:

**GRÁFICO 3**  
**CUANTÍA LIQUIDADADA POR VIGENCIA EN PLANES PARCIALES DE DESARROLLO**  
**SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN**  
**PERIODO 2004 - 2009**



Fuente: Dirección de Planes Parciales – SDP, 2010. . - Oficio 2-2011-05641 de febrero 24 de 2011 de la Dirección de Planes Parciales de la Secretaría Distrital de Planeación

De un recaudo general obtenido de \$5.706 millones, los Planes Parciales de Villa Mejía Tagaste y Bellomonte aportaron \$4.057.0 MILLONES.

## 2.2. EVALUACIÓN DEL SISTEMA DE CONTROL INTERNO

Se evaluaron las diferentes dependencias involucradas de cada sujeto de control en la expedición de los planes parciales, tales como la Dirección de Planes Parciales de la Secretaría Distrital de Planeación, Subdirección de Ecurbanismo y Gestión Ambiental Empresarial de la Secretaria Distrital de Ambiente, Dirección de Apoyo Técnico de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá, Dirección de Seguridad Vial y comportamiento del Tránsito de la Secretaría Distrital de Movilidad, con el fin de determinar la calidad del el sistema de control interno.

### 2.2.1 Secretaria Distrital de Planeación

La oficina encargada del proceso de formulación y adopción de planes parciales es la Dirección de Planes Parciales de la Secretaría Distrital de Planeación que depende de la Subsecretaría de Planeación territorial, el Sistema de Control Interno es regular con nivel de riesgo mediano.

En el subsistema de control estratégico, en el componente Ambiente de Control, se recurre a la contratación de personal para suplir la carencia de recurso humano, originando la rotación de personal a la terminación de un contrato, teniendo que asumir las sobrecargas de trabajo los funcionarios de planta. Continúa el desgaste administrativo en el proceso de inducción y aprehensión, cada vez que se produce un nuevo contrato de prestación de servicios, dejando de cumplir eficaz y eficientemente su labor administrativa; para su accionar debe seguir recurriendo de manera permanente a la contratación externa y de prestación de servicios, situación que genera traumatismos en la no continuidad de las estrategias para la consecución de las metas.

La experiencia de los funcionarios de planta, les permite un conocimiento del tema, evidenciándose una apropiada planificación de la gestión y de operación en los procesos de mejoramiento institucional respecto a vigencias anteriores, donde no era claro el marco legal aplicable.

Se observa que la SDP a pesar de contar con procedimientos establecidos para el trámite de los planes parciales, se observó que algunos términos para actividades no se cumplen como es el caso de la expedición de determinantes, la solicitud de conceptos técnicos al interior de la SDP y externa. Además, no cuenta con mecanismos efectivos de control al proceso de consulta premilitar, formulación y adopción de dichos planes.

La Dirección cuenta con los planes de trabajo corporativos donde se presentan el accionar de trabajo de todas las dependencias para la vigencia, para así dar lineamientos para la gestión de la entidad.

La estructura organizacional que está adoptada de acuerdo con el Decreto 550 de 2006, no permite acomodarse a las circunstancias de cambio en general, lo que no permite hacer adiciones en la planta de personal, del recurso humano suficiente para la realización de las funciones relaciones con el proceso de planes parciales, teniendo que recurrir a contratos de prestación de servicios, lo que afecta la buena organización y control de las actividades del proceso antes mencionado.

Las Direcciones de Planes parciales de desarrollo y de Patrimonio y Renovación Urbana, no disponen de manuales de funciones que detallen las actividades desarrolladas por cada uno de los cargos.

Hay duplicidad de funciones entre direcciones pues pese a ser la Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana, quien elabora la reglamentación para los sectores definidos como de renovación urbana, adelanta las acciones necesarias para la pre-delimitación de los planes parciales de renovación urbana. Prepara los

asuntos concernientes a la renovación urbana y demás asuntos que se deban llevar al Comité Distrital de Renovación Urbana y realiza las acciones necesarias que posibiliten la coordinación interinstitucional tendiente a articular los planes de las entidades con los del Distrito en los aspectos físicos y urbanísticos relacionados con la renovación urbana es de acuerdo al Decreto 550 DE 2006 la Dirección de Planes parciales quien los aprueba, en suelos de desarrollo y renovación urbana.

Componente Administración del Riesgo: No se evidenció dentro de la Dirección, soportes documentales que evidencien la existencia de procesos de autoevaluación permanente que verifiquen la validez del contexto estratégico con la ocurrencia de riesgos en la operación de la Entidad, se realizan reuniones de trabajo informales para establecer direccionamientos y correctivos.

No se presentó a esta auditoría la metodología utilizada para la identificación de los riesgos por procesos que se aplica en todos los niveles que conforman el modelo de operación de esta área, a fin de identificar, analizar y valorar los elementos, tanto internos como la carencia de personal, rotación de personal, manejo de la información, archivo de la información, espacios de trabajo. Como externos la demora en el suministro de la información por parte de las entidades del Distrito, que afectan negativamente las oportunidades en el cumplimiento de su función, El mapa de riesgos es formulado de manera general a nivel de la Subsecretaría de Planeación Territorial.

Subsistema de Control de Gestión: La Dirección pese al desorden recibido de vigencias anteriores (2001 al 2007), ha ido consolidando niveles de autoridad y responsabilidad, que corresponden a los procesos y actividades que se ejecutan, existiendo resultados orientados al cumplimiento de las metas establecidas. La Dirección cuenta con elementos que son necesarios para las actividades del autocontrol, en algunos casos sin formalizar dichas actividades, que tienen relación con la expedición de los planes parciales.

El componente actividades de Control: Se cuenta con políticas de operación que constituyen los marcos necesarios para hacer eficiente la operación de los componentes, las políticas de la administración del riesgo están establecidas a nivel de Subdirección. Así mismo, la Dirección de Planes parciales dispone de manuales de procesos, establecidos por resolución. La Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana, no cuenta con un manual de procedimientos específico para las actividades que realiza, utiliza el procedimiento de expedición de planes parciales de desarrollo, pese a ser diferentes las actividades que desarrolla.

Pese a existir coherencia entre el perfil de los funcionarios y los procedimientos establecidos, se requiere de mayor recurso humano para dar cumplimiento a los

objetivos del proceso. No están debidamente definidos ni adoptados formalmente los controles para las diferentes actividades y circunstancias que puedan darse en esta Dirección.

En cuanto al componente Información: se observó que a pesar de contar con la tecnología, para atender el cúmulo de usuarios que diariamente de forma presencial y por medio de diversas comunicaciones requiere respuestas efectivas, ágiles y oportunas a sus necesidades de información, dicha tecnología no es 100% compatible, porque la descripción cartográfica en la base de datos geográfica compartida y los SOFTWARE que se manejan en las diferentes entidades, en algunos casos presenta incompatibilidad y se manejan políticas y estándares diferentes. Es de anotar, que a la fecha se está implementado un sistema Idec@, aplicativo de unificación de características básicas de la información. Adicionalmente en el 100% de los casos presentados para estudio de los planes parciales, los promotores presentan el formato DWG AUTOCAD, archivos que deben ser convertidos para hacer los análisis geográficos o de incorporación.

La información que maneja la SDP, relacionada con planes parciales no presenta confiabilidad ni garantiza la transparencia de la actuación pública, por cuanto de la muestra seleccionada de dichos planes para estudio, se estableció que la información de los expedientes no está completa, no se presenta en orden cronológico y debidamente foliada, lo que dificulta su análisis. Además, para las solicitudes de conceptos técnicos internos y externos, no existe un mecanismo unificado, como tampoco en la mayoría de los casos existe evidencia documental de tales solicitudes, lo que no permite con exactitud determinar los moras de emisión de los mismos.

Se concluye que al interior de la SDP, la información relacionada con los expedientes contentivos de la documentación que soporta las diferentes actuaciones de aprobación de los planes parciales de desarrollo y de renovación urbana y teniendo en cuenta que la administración es la encargada de organización, conservación uso y manejo de la memoria institucional, se determinó que la Entidad no dio aplicación a las políticas de gestión documental, la documentación se encuentra desorganizada, en algunos casos con faltantes de documentación.

La SDP, ha implementado métodos manuales, utilización de hojas electrónicas y bases de datos pequeñas, que si bien hace operativa y funcional la gestión de las dependencias que las conforman, puede generar traumatismo a nivel organizacional por no estar integrada formalmente a la red principal de información de la entidad.

Es de señalar, que se manejan plataformas de información, bases de datos, cartografía, georeferenciación, pero aún los archivos se manejan manualmente, no encuentran sistematizados, teniendo que recurrir para las consultas al expediente físico, haciendo menos eficiente esta labor. No hay interconexión con las diferentes plataformas de datos de las entidades públicas que intervienen en el proceso de adopción de planes parciales de desarrollo y de renovación urbana.

En cuanto al componente de comunicación pública, se observa que la comunicación organizacional y pública, presenta falencias, debido a la falta de confiabilidad en la información soporte de los expedientes de los planes parciales de desarrollo y de renovación urbana, por inconsistencias en el sistema de archivo, como también no existe coordinación interinstitucional entre las entidades que hacen parte del proceso de adopción de planes parciales.

Pese a la existencia de mecanismos internos de comunicación, hay dificultad en la emisión de conceptos técnicos al interior de las diferentes Direcciones de la SDP, debido a la carencia de recurso humano y a cargas de trabajo y adicionalmente al desconocimiento de las normas.

Subsistema de Control de Evaluación: La Entidad cuenta con mecanismos propios de evaluación a la efectividad del Sistema de Control interno, al conjunto de planes, programas proyectos objetivos y metas previstas, sin embargo, la oficina de control interno a la fecha no cuenta con resultados de la evaluación del proceso de planes parciales.

Respecto a la realización de los comités técnicos de planes parciales de desarrollo, creados en diciembre del 2000, establecía que éstos debían convocarse cada 15 días y se observó que al inicio de la vigencia no se cumplió con lo exigido en la norma, si embargo, del 2002 a la fecha, se han efectuado de dichos comités cada 15 días. La SDP, establece como mecanismo de control que con la presentación de los proyectos de planes parciales en comité, se entiende oficialmente solicitados los conceptos técnicos. Es ente de control, encuentra que tal mecanismo no es el adecuado por cuanto de 22 planes en su mayoría no existe prueba documental de la solicitud de los conceptos técnicos, lo que en un momento dado no es posible determinar con exactitud la mora en la emisión de los mismos.

Por otra parte, no se encontró un Plan de Mejoramiento con acciones correctivas relacionadas con el tema en estudio, cuando es evidente como se ha mencionado anteriormente las inconsistencias que se presentan en las actividades desarrolladas en el proceso de los planes parciales. No se presentó evidencia de la implementación de planes de mejoramiento individuales.

Se concluye que el sistema de control interno para el trámite de planes parciales , es malo con un riesgo alto.

## 2.2. 2 Secretaria Distrital de Movilidad

Se evaluó la Dirección de Seguridad Vial y Comportamiento del Tránsito de la Secretaría de movilidad, dependencia encargada de revisar y elaborar conceptos técnicos de los estudios de tránsito y estudios de demanda y atención de usuarios, con el fin de determinar la calidad del el sistema de control interno.

El Subsistema de Control Estratégico, en relación con el componente Ambiente de Control, se observó las cargas de trabajo obligan a la contratación de personal, que si bien es cierto, no presenta un nivel alto de rotación, puede conducir a riesgos por la no identificación, sensibilización e interiorización de los principios y valores de la entidad, así como traumatismos a la terminación del contrato. Sin embargo, hay disposición por parte de los funcionarios contratados hacia el desarrollo de la actividad contratada. La falta de elasticidad en la estructura organizacional y teniendo en cuenta la carencia de recurso humano y las cargas de trabajo para actividades de planes parciales, ésta no permite contratar funcionarios por planta de personal para estudiar y que emitir conceptos técnicos de los estudios de tránsito, estudios de demanda y atención de usuarios, y la SDM se ve obligada a contratar por prestación de servicios.

En cuanto al componente Administración del Riesgo, Se realiza seguimiento y evaluación al riesgo, continuamente mediante reuniones informales con los funcionarios del área y se aplican los correctivos, así mismo, se proponen las acciones de mejoramiento para disminuirlos; igualmente se realiza seguimiento a la efectividad de los controles existentes para evitar los riesgos, se dispone de un matriz de riesgos.

Se identifican riesgos por cambio de norma, conceptos encontrados con otras entidades, la carencia de recursos físicos y de personal, cumplimiento de términos en la entrega de los estudios por complejidad del tema o sobrecargas de trabajo. No continuidad de funcionarios que se encuentran vinculados con contratos de Prestación de Servicio.

Subsistema de Control de Gestión: Respecto al componente actividades de control, se evidenció que la Dirección de seguridad Vial, cuenta con procedimiento establecido para emitir conceptos técnicos para planes parciales, pero no se cumple estrictamente por cuanto se presenta mora en la revisión de estudios y conceptos técnicos .No cuenta con mecanismos efectivos de control en cuanto a las solicitudes por parte de la SDP de estudios y conceptos , al no existir prueba documental de los mismos, lo que trae como consecuencia que en un momento

dado no se pueda establecer exactamente si existió mora en la revisión de estudios y conceptos, como ejemplo están los planes parciales de los cerezos, Pampa y Sirena.

Es de señalar, que el manual de procedimientos describe las actividades necesarias para revisar y emitir concepto técnico de los estudios de tránsito y estudios de demanda y atención de usuarios conforme al Decreto 596 de 2007 (*“Por el cual se señalan las reglas para la exigencia, realización y presentación de estudios de movilidad de desarrollos urbanísticos y arquitectónicos en el Distrito Capital”*), sin embargo, dicho procedimiento carece de un término, para así dar cumplimiento a la exigencia de la norma vigente, que obliga en el caso de estudios y conceptos técnicos para planes parciales, actualmente un término de 15 días.

Los controles están establecidos en planes de mejoramiento, que surgen de reuniones de grupos de trabajo dentro de la Dirección. Se realiza seguimiento y evaluación al riesgo y se aplican los correctivos, se proponen las acciones de mejoramiento para disminuirlos; se realiza seguimiento a la efectividad de los controles existentes para evitar los riesgos, se dispone de un matriz de riesgos.

Respecto al Componente de Información, se detectó que la información que maneja la dirección de la Seguridad Vial y comportamiento del Tránsito de la Secretaría de Movilidad, referente a los planes parciales y es otras dependencias de la misma Secretaría involucradas en los estudios y conceptos técnicos, no cuentan con un seguimiento efectivo al archivo documental de las solicitudes y respuestas relacionados con el trámite de los planes parciales, especialmente la información de las vigencias del 2008 hacia atrás.

En cuanto al componente de la comunicación Pública. Se observa que no existe coordinación interinstitucional de la SDM, con la SDP y otras entidades que hacen parte de los estudios o conceptos técnicos, organizacional los mecanismos internos de comunicación contribuyen adecuadamente al logro de los objetivos institucionales. Para la comunicación informativa, se consideran que existen canales de información que permiten difundir la información de la entidad hacia los grupos de interés.

Es de señalar, que la oficina de control interno a pesar de tener conocimiento de las dificultades que se presentan en el trámite de los planes parciales, no se ha efectuado auditoría interna a esta área, por lo tanto no cuentan con informes y por ende no hacen acciones correctivas en este aspecto.

Este Ente de control, encuentra que la SDM, no ha hecho observaciones al

mecanismo establecido por la SDP, en el sentido de que se entiende notificados de la solicitud de los conceptos técnicos en las actas de comité técnico de planes parciales de desarrollo, lo trae como consecuencia de que la SDM, no presente prueba documental de la solicitud de los conceptos técnicos, lo que en un momento dado no es posible determinar con exactitud la mora en la emisión de los mismos.

La Dirección dispone de plan de mejoramiento por procesos, donde involucra a todos los grupos de trabajo de esta área, No se evidencia que la dirección cuente con planes de mejoramiento individuales.

Se concluye que el sistema de control interno para el trámite de planes parciales, es regular con un riesgo mediano.

### 2.2.3 Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá

Se evaluaron las diferentes dependencias involucradas de la E.A.A.B en el tema de expedición de conceptos sobre planes parciales, encontrando que la Dirección de Apoyo Técnico, que pertenece a la Gerencia Corporativa de Servicio al Cliente, es quien informa si un plan parcial cuenta con la factibilidad de prestación de los servicios de Acueducto y Alcantarillado en las condiciones de infraestructura vigentes al momento de su elaboración, así como los requisitos de renovación y/o ampliación de redes para la correcta prestación. Realizada la evaluación con el fin de determinar la calidad del el sistema de control interno de esta Dirección, se encontró:

Respecto al componente Ambiente de Control, se detectó que la labor de emitir conceptos técnicos la ejecutan contratistas coordinados por un profesional de la Dirección. Las políticas que permiten la ejecución de los procesos de selección, inducción, reinducción, capacitación de los funcionarios asignados a esta área, los realiza la Gerencia Corporativa de Gestión Humana y Administrativa. Es de anotar, que no existe un autocontrol efectivo de seguimiento a loa solicitudes de estudios y conceptos técnicos para el trámite de los planes parciales

La contratación de funcionarios y asesores, puede conducir a riesgos por la no identificación, sensibilización e interiorización de los principios y valores de la entidad. Para tener control sobre los contratistas, se ejerce interventoría dirigida al desarrollo de las tareas a realizar, lo que induce por parte de los contratistas a involucrarse con aptitud de compromiso con los proyectos a ejecutar.

La Subdirección presenta la identificación de sus procesos a través de manuales de funciones y de procedimientos, los cuales guardan relación con sus planes, metas, objetivos y estructura orgánica de la entidad.

A pesar de disponer de una estructura orgánica sólida, se observa que para la dependencias encargada de la expedición de conceptos técnicos, esta no posee la flexibilidad necesaria para adaptarse a las exigencias y necesidades particulares del entorno porque no se dispone con el personal suficiente, teniendo que recurrir a la contratación de personal para el desarrollo de sus funciones debido a las cargas de trabajo.

En cuanto a la Administración del Riesgo, se encontró que los lineamientos estratégicos que orientan las decisiones de la Entidad frente a los riesgos son formulados a nivel macro. Se dispone de un mapa de riesgos a nivel general a nivel de Gerencia Corporativa. Para la Dirección de Apoyo Técnico, quien da los conceptos técnicos, no se identifican los riesgos a nivel de procesos para ser aplicados en todos los niveles que conforman el modelo de operación de esta área, a fin de identificar, analizar y valorar los elementos, tanto internos como externos que afectan ya sea positiva o negativamente

Subsistema de Control de Gestión: Los funcionarios conocen y entienden el sentido de la inserción de los controles preventivos, de protección y correctivos en las actividades que cada uno de ellos debe llevar a cabo para lograr los propósitos institucionales.

Se dispone de manual de procedimientos, establecido para la Dirección el cual se encuentran en permanente depuración, como consecuencia de las auditorías internas de calidad, sin embargo, carecen de un término para presentar dichos conceptos de conformidad con lo establecido en la norma, situación que hace que se presenten moras en la emisión de conceptos técnicos y estudios.

La Dirección ha implementado sistemas de información geográfica, mapa digital, bases de datos, que hace operativa y funcional la gestión de esta área. Pese a lo anterior se encontraron deficiencias en la obtención de la información relacionada con el historial de Planes Parciales tales como, La Calleja, Bello Monte, Cemex, y Ciudadela Fénix. Frente a esta falencia, se estableció que obedece a que son planes anteriores a la vigencia 2008, de los cuales no se posee ninguna o muy poca información.

En cuanto a la comunicación se encontró, que no existe coordinación interinstitucional entre la EAAB, SDP y otras entidades que hacen parte de los estudios respectivos o conceptos técnicos (ejemplo la CAR). Igualmente se observa dificultad y mora en la emisión de los conceptos técnicos para planes parciales, como se evidenció en los tiempos de respuesta a los mismos, que van desde 3 y 8 hasta 104 días.

Respecto al Subsistema de Control de Evaluación, se encontró que la oficina de

control interno, no presentó evidencia que se hayan practicado auditorías internas, ni seguimientos, al trámite de los conceptos y estudios de los planes parciales.

No se evidencia que la dirección cuente con planes de mejoramiento individuales, presenta planes de mejoramiento por procesos.

Se concluye que el sistema de control interno para el trámite de planes parciales, es malo con un riesgo alto.

#### 2.2.4 Secretaría Distrital de Ambiente

La Subdirección de Ecurbanismo y Gestión Ambiental Empresarial, que pertenece a la Dirección de Gestión Ambiental, tiene la función de ejecutar políticas, planes, programas y proyectos en materia de ecourbanismo y gestión ambiental para promover el desarrollo urbano.

Respecto al componente Ambiente de Control, las diferentes áreas de la Subdirección cuentan con los acuerdos, compromisos o protocolos éticos. La base de los funcionarios que laboran en esta área, son contratistas, ocasionando traumatismos por la terminación e inicio de los contratos.

La Secretaría brinda capacitación, buscando mejorar las capacidades y habilidades de los servidores públicos en desarrollo de su función con el fin de apoyar el logro de las metas de la dependencia, si embargo, no se encontró evidencia de capacitaciones relacionadas con planes parciales.

Se dispone de una estructura organizacional que articula los cargos, funciones, relaciones y niveles de autoridad y responsabilidad requeridos para dar cumplimiento a los planes y programas y al modelo de operación por procesos, no obstante la SDA, debido a la carencia de personal y el volumen de trabajo, tiene que contratar personal para poder desarrollar sus funciones relacionadas con planes parciales.

No hay un plan estratégico para la Subdirección, se realizan reuniones informales para establecer la ocurrencia de riesgos y realizar propuestas de mejora en los procedimientos.

En lo relacionado con el Componente de Administración de Riesgos, se detectó que no se dispone de un mapa de riesgos a nivel de proceso, lo que no permite que la Subdirección estudie y evalúe los eventos, internos y externos, que pueden afectar o impedir el cumplimiento de los objetivos institucionales relacionados con planes parciales, como también de las acciones necesarias para su eliminación o mitigación. Igualmente, se pueden establecer riesgos relacionados con el con el

cambio de norma, conceptos no compartidos con otras entidades, carencia de personal, cumplimiento de términos de acuerdo a la complejidad de la consulta.

Subsistema de control de gestión: En este subsistema asegura el control a la operación y su orientación hacia el logro de resultados de acuerdo con los objetivos institucionales,

En cuanto al componente actividades de control , se detectó que la Subdirección garantiza la ejecución de las políticas y directrices establecidas por la administración mediante la definición de los procedimientos, al contar con un Manual de Procesos y Procedimientos de la Secretaría Distrital de Ambiente, el cual se actualiza y revisa permanentemente, sin embargo, éstos carecen de un término para presentar dichos conceptos de conformidad con lo establecido en la norma, situación que hace que se presenten moras en la emisión de conceptos técnicos y estudios.

Respecto al componente información: se observa que no poseen archivo documental de las solicitudes de los conceptos técnicos ambientales, por lo que la oportunidad en la emisión de dichos conceptos. Es de anotar, que no existe seguimiento efectivo que garantice el manejo de los datos e informes requeridos para la toma de decisiones que tengan que ver con la gestión de la expedición de los planes parciales.

La oficina de control interno de la Secretaría Distrital de Ambiente, no ha realizado evaluaciones al área que tiene la responsabilidad de emitir los conceptos técnicos ambientales.

Respecto a los planes de mejoramiento individuales, si bien es cierto existe evaluación del desempeño ligado al plan de gestión de las diferentes dependencias, no se han implementado.

Se concluye que el sistema de control interno para el trámite de planes parciales, es malo, con un nivel de riesgo alto.

2.2.5 Hallazgo Administrativo, por la presentación de los expedientes de Planes Parciales con información incompleta, sin foliar y sin orden cronológico de las actividades.

Secretaría Distrital de Planeación –SDP

Se encontró en las direcciones de planes parciales de renovación y de desarrollo, como en el archivo de la SDP, que la información relacionada con los planes parciales no se entregó en forma completa, tampoco organizada con sus

respectivos folios como consta en las actas de visita fiscal del 11 de febrero de 2011, para los planes parciales TRES QUEBRADAS, LA PRADERA.

Para el plan de Renovación urbana ALAMEDA CALLE 24, No se anexa la solicitud de determinantes por medio de acto administrativo, no se anexa una justificación del porque de la ampliación de los límites del plan de renovación, Dentro del expediente contentivo de la documentación del plan de renovación urbana, Dentro del expediente no se anexa el poder de todos los propietarios hacia la empresa gestora, observación hecha desde el inicio del proceso. Se citan dentro del expediente los radicados de solicitudes los cuales no se anexan, oficio SDP 2-2009-14549 29 abril 2009 de solicitud de la SDP de concepto técnico, radicado de la SDP E-2010-090975 solicitud de factibilidad del servicio, radicado de la SDP 2-2010-40792 de solicitud de factibilidad del servicio y radicado de la SDP 2010ER59798 de solicitud de determinantes.

Para el Plan parcial de desarrollo de la CALLEJA, No se anexan radicados 1-2002-01961 25 enero 2002, donde se realiza consulta preliminar al DAPD, para proyecto la calleja y 2-2002-05048 de 11 marzo 2002, Consulta preliminar plan parcial, Dentro del expediente no se anexa oficio de radicación 2-2002-05110, 12 marzo 2002, donde se resuelve la consulta preliminar, lo que no permite establecer en términos y cuando se radico la consulta preliminar el gestor.

En, incumpliendo lo establecido en el literal e, del artículo 2, de la ley 87 de noviembre 29 de 1993, que a la letra dice:”e) Asegurar la oportunidad y confiabilidad de la información y de sus registros.” Y el art. 16 de la Ley 594 de 2000, por la cual se dictan normas sobre archivo y el artículo 29 del Código Contencioso Administrativo, relacionado con la formación y formulación de los expedientes.

La situación anterior, se presentó por la falta de control por parte de las dependencias encargadas de la organización de los documentos que hacen parte del expediente de cada plan parcial, lo que trae como consecuencia la falta de credibilidad en la documentación soporte de los planes de desarrollo y renovación urbana. La pérdida del patrimonio documental de la Entidad. Mora en el análisis y consecución de la información.

### 2.3 EVALUACIÓN AL PRESUPUESTO DE LA SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN

El objetivo de la evaluación presupuestal de la Secretaría Distrital de Planeación, se orienta a establecer el cumplimiento de las metas fijadas para la adopción de los planes parciales durante la vigencia 2008 – 2010.

El periodo evaluado comprende las vigencias 2008, 2009 y 2010, en las cuales la

Secretaría Distrital de Planeación presentó las siguientes apropiaciones para el presupuesto de gastos e inversión, tal como se observa a continuación:

**CUADRO 8  
PRESUPUESTO GASTOS E INVERSIÓN  
SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN  
PERIODO 2008 A 2010**

(\*) En millones de pesos

Apropiación Presupuestal total de Gastos	VIGENCIAS (*)			Total Periodo
	2008	2009	2010	
<b>Inicial</b>	\$82.175.6	\$ 79.039.4	\$ 77.451.0	\$238.666.0
<b>Disponible</b>	\$67.280.1	\$ 79.059.8	\$ 77.450.7	\$223.790.6

Fuente: Sistema de Presupuesto Distrital – PREDIS Oficio 2-2011-01702 Secretaría Distrital de Planeación

Como se observa en el cuadro anterior, para los presupuestos de gastos e inversión disponibles, es decir, los presupuestos definitivos para el año 2008, el valor de \$67.280,1 millones y para las vigencias del 2009 y 2010, se presenta un aumento del 17,51% y una disminución del 2,04%, respectivamente. En total el presupuesto definitivo para las tres vigencias fue de \$238.666.0 millones, para gastos e inversión.

En cuanto al presupuesto para la inversión de la SDP, se puede apreciar el porcentaje ejecutado de giros frente al total de compromisos para los períodos del 2008 al 2010, así:

**CUADRO 9  
PRESUPUESTO PARA INVERSIÓN  
SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN  
PERIODO 2008 A 2010**

(\*) En millones de pesos

Presupuesto para Inversión (**)	VIGENCIAS (*)			Total Acumulado Periodo
	2008	2009	2010	
<b>Disponible</b>	\$36.097.8	\$48.371.7	\$44.973.4	<b>\$129.388.9</b>
<b>Total Compromisos</b>	\$29.733.4	\$46.899.2	\$43.405.8	<b>\$120.038.4</b>
<b>Total giros</b>	\$20.297.4	\$31.054.8	\$37.972.2	<b>\$89.324.4</b>
<b>Porcentaje de giros</b>	<b>56.23%</b>	<b>64.20%</b>	<b>84.43%</b>	<b>69.04%</b>

Fuente: Sistema de Presupuesto Distrital – PREDIS Oficio 2-2011-01702 Secretaría Distrital de Planeación.

(\*\*) Incluye la inversión Directa de la vigencia, los Pasivos Exigibles y las Reservas Presupuestales

Se puede advertir, que la ejecución de giros para los proyectos de inversión en los períodos evaluados fue baja, con un promedio del 68.29%, porcentaje afectado en forma favorable con la ejecución observada en la vigencia 2010, que sin ser lo ideal si se aproxima a un porcentaje aceptable.

Comparando el presupuesto disponible para gastos de la Secretaría Distrital de Planeación y el presupuesto para inversión, se pudo determinar que este último corresponde al 57.82% para el periodo evaluado, tal como se aprecia en el Cuadro 3.

**CUADRO 10**  
**COMPARATIVO PRESUPUESTO DE GASTOS E INVERSIÓN FRENTE AL PRESUPUESTO**  
**PARA INVERSIÓN**  
**SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN**  
**PERIODO 2008 A 2010**

(\*) En millones de pesos

Presupuesto (**)	VIGENCIAS (*)			Total Acumulado Periodo
	2008	2009	2010	
<b>Disponible Gastos e Inversión</b>	\$67.280.1	\$79.059.8	\$77.450.7	<b>\$223.790.6</b>
<b>Disponible Inversión</b>	\$36.097.8	\$48.371.7	\$44.973.4	<b>\$129.388.9</b>
<b>Porcentaje de inversión</b>	<b>53.67%</b>	<b>61.18%</b>	<b>58.07%</b>	<b>57.82%</b>

Fuente: Sistema de Presupuesto Distrital – PREDIS Oficio 2-2011-01702 Secretaría Distrital de Planeación.

(\*\*) Incluye la inversión Directa de la vigencia, los Pasivos Exigibles y las Reservas Presupuestales

Por otra parte, en relación con el proceso de formulación y adopción de los Planes Parciales, estas acciones las adelanta la Secretaría Distrital de Planeación a través del Proyecto 305<sup>40</sup> *“Formulación y seguimiento a los instrumentos de planeamiento y gestión territorial para el suelo urbano y de expansión”*.

#### *Antecedentes*

El Proyecto 305 en el marco del Plan de Desarrollo *“Bogotá Positiva: para vivir mejor”*<sup>41</sup> concierne al Objetivo Estructurante Derecho a la Ciudad, con el cual se quiere construir<sup>42</sup> *“una ciudad positiva, como escenario de las actividades humanas, en la que el ordenamiento territorial promueva el desarrollo integral, equitativo y ambientalmente sostenible y permita el efectivo disfrute de los derechos, para lo cual desarrollaremos acciones que dignifiquen el hábitat, hagan mas eficiente la movilidad, generen condiciones de reconciliación, convivencia, paz y seguridad, y promuevan la identidad, el reconocimiento de la diversidad y el dialogo intercultural, con base en un modelo de desarrollo democrático, social e incluyente...”*.

Además, el Proyecto 305 se ubica dentro de la Estrategia: Consolidar el modelo de ordenamiento territorial, en armonía con los propósitos del objetivo estructurante y del proceso de integración regional y se encuentra inmerso en el

<sup>40</sup> En el Plan de Desarrollo 2004-2007 Bogotá Sin indiferencia, Un compromiso Social contra la Pobreza y la Exclusión, el Proyecto 305 se denomina Formulación de políticas y estrategias sobre el hábitat.

<sup>41</sup> Acuerdo 308 de junio 9 de 2008 - Por el cual se adopta el Plan de Desarrollo Económico, Social, Ambiental y de obras públicas para Bogotá, D. C., 2008 – 2012 Bogotá Positiva: para vivir mejor.

<sup>42</sup> Artículo 8 Acuerdo 308 de junio 9 de 2008

Programa Armonizar para ordenar<sup>43</sup>.

Con este Proyecto<sup>44</sup> inscrito el 28 de junio de 2004, se pretende promover la integralidad de las acciones sobre el territorio y la promoción de la acción coordinada de las entidades del Distrito y de este con los propietarios de los bienes inmuebles, sector privado y comunidades, cooperación que deberá permitir en primera instancia el equilibrio de las operaciones e intervenciones del Distrito buscando su sostenibilidad y en segunda instancia la posibilidad de aplicar nuevos instrumentos de gestión urbanística del suelo y el aprovechamiento de los avances de la institucionalidad distrital para la generación de un mejor espacio urbano.

Entre los objetivos específicos del Proyecto 305 se pueden señalar:

- Garantizar que las distintas actividades urbanas se desarrollen sin interferencias mutuas para conseguir mejores niveles de productividad y generar nuevas áreas de oportunidad.
- Concebir procesos eficientes y transparentes en la viabilización del suelo de desarrollo y renovación urbana con la generación de sus infraestructuras urbanas.
- Articular el modelo de ordenamiento territorial, los grandes temas estratégicos que se plantea la ciudad actualmente: movilidad, calidad ambiental, condiciones de habitabilidad y generación de suelo para vivienda.

En este punto, es preciso señalar que el 15 de octubre de 2009 fue inscrito el Proyecto 662<sup>45</sup> -Articulación, seguimiento, instrumentación a las políticas y proyectos relacionados con la planeación y gestión territorial-, que a partir de la vigencia 2010 integra los proyectos 305, 306, 308 y 532.

Sin embargo, se advierte que en la formulación del Proyecto 602, no se hace ninguna alusión a los proyectos que el mismo esta “integrandó”.

A continuación en el Cuadro 4, se pueden observar las apropiaciones presupuestales y el valor ejecutado del Proyecto 305 en las vigencias 2008, 2009 y 2010 que -incluye el Proyecto 662-.

---

<sup>43</sup> Numeral 12 Artículo 11 Acuerdo 308 de junio 9 de 2008.

<sup>44</sup> Ficha de Estadística Básica de Inversión Distrital EBI-D, Banco Distrital de Proyectos- Alcaldía Mayor de Bogotá Distrito Capital.

<sup>45</sup> Ficha de Estadística Básica de Inversión Distrital EBI-D, Banco Distrital de Proyectos- Alcaldía Mayor de Bogotá Distrito Capital.- SEGPLAN

**CUADRO 11**  
**PRESUPUESTO PROYECTO 305 Y 602 SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN**  
**PERIODO 2008 A 2010**

(\*) En millones de pesos

Presupuesto Inversión (**)		VIGENCIAS (*)					Total Periodo
		2008	2009	2010			
				Proyecto			
				305	662		
<b>Disponible</b>	(***) Plan de Desarrollo 2004 -2008	\$1.319.8	\$3.404.0	\$2.907.6	\$ 924.5	\$8.717.8	\$15.953.9
	(****) Plan de Desarrollo 2008 – 2012	\$2.084.2					
<b>Compromisos</b>	(***) Plan de Desarrollo 2004 -2008	\$1.284.4	\$2.095.7	\$2.574.6	\$ 678.4	\$8.392.7	\$13.741.4
	(****) Plan de Desarrollo 2008 – 2012	\$ 811.3					
<b>Ejecutado</b>	(***) Plan de Desarrollo 2004 -2008	\$1.046.2	\$1.241.2	\$ 1.650.1	\$ 678.4	\$7.112.0	\$10.681.7.
	(****) Plan de Desarrollo 2008 – 2012	\$195.0					
<b>Porcentaje Ejecutado</b>	(***) Plan de Desarrollo 2004 -2008	79.27%		56.75%	73.38%	81.58%	66.95%
	(****) Plan de Desarrollo 2008 – 2012	9.36%					

Fuente: Sistema de Presupuesto Distrital – PREDIS Oficio 2-2011-01702 Secretaría Distrital de Planeación.

(\*\*) Incluye la inversión Directa de la vigencia, los Pasivos Exigibles y las Reservas Presupuestales

(\*\*\*) Bogotá Sin indiferencia, Un compromiso Social contra la Pobreza y la Exclusión

(\*\*\*\*) Bogotá positiva: para vivir mejor

Como se observa en el cuadro precedente, la ejecución presupuestal del Proyecto 305 (actual Proyecto 662), fue muy exigua para las vigencias 2008 y 2009, recuperándose solo al final del periodo evaluado, sin que se pueda considerar que para esta vigencia la ejecución fuera óptima.

Consolidado el periodo 2008 – 2010, se aprecia que para los proyectos 305 y 662 se contó con recursos del orden de \$15.963.9 millones, de los cuales se ejecutaron solo \$10.681.7 millones, es decir, el 66.95%.

#### *Cumplimiento de Metas*

Al adentrarnos en el cumplimiento de las metas del proyecto 305, es necesario señalar, que este Proyecto presenta siete (7) componentes según lo indicado en la Ficha de Estadística Básica de Inversión Distrital EBI-D así: Planes Parciales de Desarrollo, Plan de Ordenamiento Territorial, Renovación Urbana, Bienes de Interés Cultural, Planes Parciales de Renovación Urbana, UPZ de Consolidación y UPZ de Mejoramiento Integral.

En el Cuadro 5, se presenta el presupuesto que programo la Administración para los Proyectos 305 y 662, en las vigencias 2008, 2009 y 2010 para los componentes que tiene que ver con los Planes Parciales.

**CUADRO 12**  
**PRESUPUESTO PROGRAMADO PROYECTOS 305 Y 662**  
**SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN**  
**PERIODO 2008 A 2010**

(\*) En millones de pesos

Descripción	VIGENCIAS (*)		
	Proyecto 305		Proyecto 662
	2008	2009	2010
<b>Planes Parciales de Desarrollo</b>	\$97.0	\$348.0	\$898.0
<b>Planes Parciales de Renovación Urbana</b>	\$0	\$253.0	\$0

Fuente: Banco Distrital de Programas y Proyectos – Ficha Estadística Básica de Inversión Distrital EBI-D. Subsecretaría de Planeación de la Inversión Secretaría Distrital de Planeación.

Las metas que a continuación se evalúan, fueron establecidas por parte de la Secretaría Distrital de Planeación para el Proyecto 305, –en lo relacionado con el proceso de formulación de los Planes Parciales<sup>46</sup>- para las vigencias 2008, 2009 y 2010, las cuales se enmarcan en el Plan de Desarrollo *Bogotá Sin Indiferencia. Un Compromiso Social contra la Pobreza y la Exclusión*<sup>47</sup> y en el Plan de Desarrollo *Bogotá Positiva: Para vivir mejor*<sup>48</sup>,

*Proyecto 305 - Metas Periodo 2004 – 2008*

Meta 1: Viabilizar cuatro (4) Planes Parciales para Operaciones de Renovación Urbana.

Meta 2: Viabilizar 1.200 Hectáreas de suelo para urbanización en el territorio distrital.

*Metas 2008*

Meta 1: Luego de ser reprogramada la meta en el año 2007, la administración programo como meta para la vigencia 2008, viabilizar 2.40 Planes Parciales para Operaciones de Renovación Urbana, asignándole un

<sup>46</sup> Plan de Acción 2004 – 2008 Componente de Inversión a 31 de diciembre de 2008 y Plan de Acción 2008 – 2012 Componente de gestión e inversión por sector con corte a 31 de diciembre de 2010.

<sup>47</sup> Acuerdo 119 de junio 3 de 2004-, Plan de Desarrollo Económico, Social y de Obras Públicas para Bogotá, D. C., 2004 – 2008.

<sup>48</sup> Acuerdo 308 del 9 de junio de 2008, Plan de Desarrollo Económico, Social, Ambiental y de Obras públicas para Bogotá, D. C., 2008 – 2012.

presupuesto de \$31.1 millones, y se viabilizaron 0 con una ejecución presupuestal de \$31.1 millones, equivalente al 100% de los recursos programados.

En conclusión, la meta no cumplió con el principio de eficacia ya que no se lograron los objetivos propuestos, incumpliendo con el principio de eficiencia debido a que se invirtieron recursos y no se viabilizó un mínimo referente a viabilizar planes parciales de acuerdo a lo programado.

En general, tal como quedó formulada la meta para el cuatrienio 2004 - 2008, se advierte, que la misma fue ambiciosa, si se tiene presente, que al interior del Departamento Administrativo de Planeación Distrital (hoy Secretaría Distrital de Planeación), no se habían implementado procedimientos claramente definidos para la formulación y adopción de Planes Parciales de Renovación Urbana.

Por lo demás, según la Administración las actividades adelantadas correspondieron a acciones en desarrollo de la formulación de los Planes Parciales de Renovación Urbana tales como: Proscenio, Sabana/El Listón, Favorita y Nudo Norte Calle 72, ya que en el periodo aludido no se adoptó ningún Plan Parcial, lo cual refleja inconsistencias en la formulación de la meta.

Meta 2: Para el año 2008, se programaron viabilizar 890.43 Hectáreas de suelo para urbanización en el territorio distrital, con un presupuesto de \$160.5 millones y se viabilizaron 218.86 Hectáreas, esto es el 24.58% de lo programado, efectuándose una ejecución presupuestal de \$160.5 millones que corresponde al 100% de los recursos programados.

Se observa, que esta meta tampoco cumplió con el principio de eficacia, ya que no se lograron los objetivos programados, aunque se efectuó el gasto de la totalidad de los recursos asignados, lo cual ocasiona igualmente el incumplimiento del principio de eficiencia.

Es claro, que en razón al cambio de gobierno el Plan de Desarrollo *Bogotá Sin Indiferencia. Un Compromiso Social contra la Pobreza y la Exclusión*, le da paso al nuevo Plan de Desarrollo *Bogotá Positiva: Para vivir mejor*, por lo cual para la vigencia 2008 se presenta una armonización presupuestal y las metas establecidas para el Proyecto 305 cambian, como se observa a continuación.

*Proyecto 305 - Metas Periodo 2008 - 2012*

Meta 1: Viabilizar 481.59 Hectáreas adicionales de suelo de desarrollo mediante la adopción de Planes Parciales de Desarrollo

Meta 2: Adoptar un Plan Parcial de iniciativa privada en el marco de los planes de acción de las Operaciones Estratégicas Centro y la Centralidad Calle 72.

#### *Metas 2008*

Meta 1: Para la vigencia 2008, se programo viabilizar 75.0 Hectáreas adicionales de suelo de desarrollo mediante la adopción de Planes Parciales de Desarrollo, con un monto presupuestal de \$326.4 millones y se ejecutaron 34.34 Hectáreas correspondiente al 45.87% de lo programado, para lo cuál se apropiaron recursos por \$92.4 millones, lo que representa el 28.22% del total programado.

Sin embargo, se debe precisar que en esta vigencia, se adoptaron los Planes Parciales La Felicidad, San Hilario – San Cristóbal y La Pampa, que sumados alcanzan las 143.52 Hectáreas, lo cual supera la meta programada en el 191.36%.

Por lo demás, la cantidad de 143.52 Hectáreas no se encuentra reflejada en el Plan de Acción 2008 - 2012, observándose inconsistencia en las cifras que maneja la entidad responsable de la planeación en la ciudad, creando cierta incertidumbre sobre los recursos realmente ejecutados para el cumplimiento de la meta en la vigencia analizada, teniendo presente que en el Plan de Acción 2004 – 2008 para la vigencia 2008 se viabilizaron otras 218.83 Hectáreas que no se ven reflejadas en los Planes Parciales adoptados ya citados. . .

Meta 2: No se programaron acciones ni recursos para esta meta en la vigencia 2008.

#### *Metas 2009*

Meta 1: En lo referente a la vigencia 2009, se programo viabilizar 146.66 Hectáreas adicionales de suelo de desarrollo mediante la adopción de Planes Parciales de Desarrollo, aginándole un presupuesto de \$349.0 millones y finalmente se ejecutaron 447.25 Hectáreas, que corresponden al 304.96% con un monto de inversión por \$349.0 millones, equivalentes al 100.0% de los recursos programados.

Se observo, que para esta vigencia, se adoptaron los Planes Parciales Altamira, Tres quebradas, Los Cerezos, El Ensueño, Ciudadela Bolonia y

La Pradera, que suman un total de 447.22 Hectáreas, que es la magnitud inscrita en el Plan de Acción.2008 – 2012., que supera considerablemente las acciones proyectadas.

Meta 2: En relación con esta meta, se programo Adoptar un Plan Parcial de iniciativa privada en el marco de los planes de acción de las Operaciones Estratégicas Centro y la Centralidad Calle 72, con recursos de \$253.0 millones y no se ejecutó la meta, pero si se invirtieron \$120.0 millones, que corresponden al 47.43% de lo programado.

Esta meta tampoco cumplió con el principio de eficacia, ya que no se cumplió con el objetivo determinado y si hubo erogación de recursos lo que conlleva la inobservancia del principio de eficiencia.

#### *Metas 2010*

Meta 1: Para el Proyecto 305, no se programaron acciones ni recursos para esta meta durante la vigencia 2010.

Meta 2: Para esta vigencia, se programo Adoptar un Plan Parcial de iniciativa privada en el marco de los planes de acción de las Operaciones Estratégicas Centro y la Centralidad Calle 72, sin asignación de recursos y sin ejecución presupuestal, la meta se ejecutó en un 100.0%, con la adopción del Plan Parcial de Renovación Urbana PROSCENIO<sup>49</sup> el cual hoy en día se encuentra en revisión.

Los recursos para la adopción del mencionado Plan Parcial, se cargaron al nuevo Proyecto 662, que se analizará en seguida..

#### *Proyecto 662 - Metas Periodo 2008 - 2012*

Meta 1: Viabilizar 18.41.Hectáreas adicionales de suelo de desarrollo mediante la adopción de Planes Parciales de Desarrollo

Meta 2: Reglamentar 437.1 Hectáreas adicionales de suelo de renovación urbana mediante instrumentos de planeación.

Meta 3: Adoptar un Plan Parcial de iniciativa privada en el marco de los planes de acción de las Operaciones Estratégicas Centro y la Centralidad Calle 72.

#### *Metas 2010*

---

<sup>49</sup> PROSCENIO - Primer y único Plan Parcial de Renovación Urbana adoptado a 31 de marzo de 2011.

Meta 1: En la vigencia 2010, para esta meta se programo viabilizar 6.41 Hectáreas adicionales de suelo de desarrollo mediante la adopción de Planes Parciales de Desarrollo, con recursos del orden de \$857.0 millones y se ejecutaron 64.68 Hectáreas, es decir, 1.560.06% con una apropiación presupuestal de \$685.0 millones, correspondiente al 79.93% del total programado.

En la vigencia 2010, se adoptaron los Planes Parciales: Hacienda El Carmen, La Palestina y El Santuario que consolidaron un total de 64.76 Hectáreas más de suelo de desarrollo, tal como lo indica el Plan de Acción 2008 – 2012 para esta meta.

Meta 2: La programación de esta meta para la vigencia 2010 según el Plan de acción 2008 – 2012 apunto a Reglamentar 4.63 Hectáreas adicionales de suelo de renovación urbana mediante instrumentos de planeación, con un presupuesto de \$383.0 millones, para una ejecución de 4.63 Hectáreas con una inversión de \$383.0 millones, lo que corresponde al 100% de cumplimiento.

Sin embargo, se observa que para la meta señalada correspondiente al Proyecto 662, en la vigencia 2010 no se reglamento ningún Plan Parcial de Renovación Urbana, por lo cual se presenta inconsistencia con lo que muestra el Plan de Acción 2008 – 2010.

Debemos precisar, que esta meta formulada para el periodo 2008 – 2012 de reglamentar 437.1 Hectáreas es un tanto excesiva, teniendo en cuenta que en seis (6) años solo se ha reglamentado un Plan Parcial de Renovación Urbana y las áreas estipuladas en la ciudad para ser intervenidas con procesos de Renovación Urbana se aproximan a las 1.900.0 Hectáreas.

Meta 3: Por último para el periodo analizado, tenemos esta meta que es la única que viene del Proyecto 305, en la cual se programo Adoptar un Plan Parcial de iniciativa privada en el marco de los planes de acción de las Operaciones Estratégicas Centro y la Centralidad Calle 72, con un presupuesto de \$48.0 millones y 0 Planes Parciales adoptados con inversión del 100% de lo recursos programados, es decir, \$48.0 millones.

Estos recursos, se invirtieron en el proceso de adopción como ya se indico, del Plan Parcial de Renovación Urbana PROSCENIO<sup>50</sup> el cual hoy en día

---

<sup>50</sup> PROSCENIO - Primer y único Plan Parcial de Renovación Urbana adoptado a 31 de marzo de 2011.

se encuentra en revisión.

Aspectos relevantes: Una vez, analizado el presupuesto y el cumplimiento de las metas para las vigencias 2008 al 2010, en los procesos de adopción de los Planes Parciales de Desarrollo y de Renovación Urbana que adelanta la Secretaría Distrital de Planeación, presentamos las siguientes observaciones.

- En el Cuadro 6, se aprecian los recursos programados e invertidos en desarrollo de las metas pertinentes al proceso de adopción de los Planes Parciales.

CUADRO 13  
PRESUPUESTO PROYECTO 305 Y 602 SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN  
PERIODO 2008 A 2010

(\*) En millones de pesos

Metas		Recursos							
		2008		2009		2010		Total	
		PRO.	EJE.	PRO.	EJE.	PRO.	EJE.	PRO.	EJE.
Plan de Desarrollo 2004 -2008 <b>Proyecto 305</b>	Viabilizar 4 de Planes Parciales para Operaciones de Renovación Urbana.	\$31.1	\$31.1	NP	NP	NP	NP	\$31.1	\$31.1
	Viabilizar 1.200 Hectáreas de suelo para urbanización en el territorio distrital.	\$160.5	\$160.5	NP	NP	NP	NP	\$160.5	\$160.5
Plan de Desarrollo 2008 - 2012 <b>Proyecto 305</b>	Viabilizar 481.59 Hectáreas adicionales de suelo de desarrollo mediante la adopción de Planes Parciales de Desarrollo.	\$326.4	\$92.4	\$349.0	\$349.0	NP	NP	\$675.4	\$441.4
	Adoptar un Plan Parcial de iniciativa privada en el marco de los planes de acción de las Operaciones Estratégicas Centro y la Centralidad Calle 72.	NP	NP	\$253.0	\$120.0	NP	NP	\$253.0	\$120.0
Plan de Desarrollo 2008 - 2012 <b>Proyecto 662</b>	Viabilizar 18.41.Hectáreas adicionales de suelo de desarrollo mediante la adopción de Planes Parciales de Desarrollo	NP	NP	NP	NP	\$857.0	\$685.0	\$857.0	\$685.0
	Reglamentar 437.1 Hectáreas adicionales de suelo de renovación urbana mediante instrumentos de planeación.	NP	NP	NP	NP	\$383.0	\$383.0	\$383.0	\$383.0
	Adoptar un Plan Parcial de iniciativa privada en el marco de los planes de acción de las Operaciones Estratégicas Centro y la Centralidad Calle 72.	NP	NP	NP	NP	\$48.0	\$48.0	\$48.0	\$48.0

TOTAL	\$518.0	\$284.0	\$602.0	\$469.0	\$1.288.0	\$1.116.0	\$2.408.0	\$1.869.0
-------	---------	---------	---------	---------	-----------	-----------	-----------	-----------

Fuente: Sistema de Presupuesto Distrital – PREDIS Oficio 2-2011-01702 Secretaría Distrital de Planeación. Plan de Acción 2004 – 2008 y Plan de Acción 2008 – 2012.

Del cuadro precedente se deduce, que la Secretaría Distrital de Planeación en el periodo 2008 -2010 invirtió la suma de \$1.869.0 millones en el proceso de formulación y adopción de los Planes Parciales, viabilizando un total de 655.51 Hectáreas de suelo de desarrollo, que corresponden a la adopción de 10 Planes Parciales de Desarrollo y un Plan Parcial de Renovación Urbana que se aproxima a las ocho (8) Hectáreas.

- El incumplimiento de las metas fijadas, nos indica que la Secretaría Distrital de Planeación en el proceso de formulación de este instrumento de gestión del suelo importante para obtener recursos para el erario distrital, presenta inobservancia de los principios de eficacia y eficiencia, al no lograr los objetivos propuestos aunque, sin embargo, si se hace uso de los recursos financieros programados.

Se advierte, ejecuciones de las metas que sobrepasan las magnitudes programadas, así como se localizan metas cuyas magnitudes formuladas no se logran alcanzar, de lo cual se infiere falencias de planeación en los proyectos adelantados por la Secretaría Distrital de Planeación, entidad guía de la planeación en el Distrito Capital

- El análisis del cumplimiento de las metas, conlleva a la observancia de inconsistencias en los planes de acción y en la formulación misma de las metas.
- La ejecución presupuestal, de los proyectos de inversión relacionada con los procesos de formulación de los Planes Parciales no es la óptima y además en comparación con la demora en la adopción de los mismos, este puede ser un punto crítico en la interacción con otros actores que intervienen en la formulación de dichos Planes.

#### 2.4. PLANES PARCIALES DE DESARROLLO

El plan parcial de desarrollo, cuenta con un contexto normativo inicial, así: consulta preliminar según el Decreto N° 1141 DE 2000 (29 de diciembre), con base en lo dispuesto en el artículo 26 de la Ley 388 de 1997 y el artículo 29 del Decreto 879 de 1998, el Alcalde Mayor de Bogotá adoptó el Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito Capital, mediante Decreto 619 del 28 de Julio del 2000, Decreto que tiene fuerza material de Acuerdo Distrital. Se hace necesario reglamentar el Decreto 619 del 2000, por medio del cual se adoptó el Plan de Ordenamiento Territorial, para precisar los contenidos específicos y los

procedimientos de adopción de los planes Parciales de que trata el artículo 451 del referido Decreto, y teniendo en cuenta lo dispuesto en la Ley 388 de 1997.

Los planes parciales son los instrumentos, mediante los cuales, se desarrollan y complementan las disposiciones de los planes de ordenamiento, para áreas determinadas del suelo urbano y para las áreas incluidas en el suelo de expansión urbana, además de las que deban desarrollarse mediante unidades de actuación urbanística, macroproyectos u otras operaciones urbanas especiales, de acuerdo con las autorizaciones emanadas de las normas urbanísticas generales, en los términos previstos en la Ley.

Etapas: El procedimiento para la expedición de Planes Parciales, de iniciativa particular, en el territorio del Distrito Capital, contempla las siguientes etapas:

1. Consulta Preliminar;
2. Formulación;
3. Adopción.

Etapa De Consulta Preliminar.: La consulta preliminar es la etapa que tiene por objeto analizar y definir las determinantes para la elaboración de un Plan Parcial. Esta consulta se regirá por el siguiente trámite: "1.Radicación. La consulta preliminar se inicia a solicitud del interesado, mediante radicación ante el Departamento Administrativo de Planeación Distrital, de los siguientes documentos:

Plancha del IGAC, a escala 1:2000 o 1:5000, que contenga la localización del predio(s) sobre el que los interesados son propietarios o poseedores, y la propuesta de delimitación para el Plan Parcial;

Identificación y delimitación gráfica de los inmuebles que conformarán el Plan Parcial;

Formato diligenciado sobre lineamientos para planes parciales.

Respuesta. El Departamento Administrativo de Planeación Distrital, en el término de cuarenta y cinco (45) días contados a partir de la fecha de radicación, dará respuesta al interesado, en la cual definirá lo siguiente: (...).

Modalidades de trámite abreviado: Podrán acogerse a la modalidad de trámite abreviado, los interesados en la expedición de planes parciales ubicados en suelo urbano cuyos predios pertenezcan a un solo propietario, o cuando exista acuerdo entre los diferentes propietarios.

En este trámite, el interesado solicitará, bajo su responsabilidad, la eliminación de la fase de Esquema Básico prevista en este decreto. Para este efecto, el interesado radicará los documentos necesarios para la consulta preliminar y, posteriormente, en la fase proyecto plan parcial, incluirá los requisitos exigidos en la fase de esquema básico.

Para la evaluación de los planes parciales, se seleccionó una muestra de 22, que equivalen al 37.9% del total de 41, de los cuales, 18 son de desarrollo y 6 de

renovación urbana. Resultado de la evaluación, estudio y análisis de los planes parciales se encontró:

#### 2.4.1 LOS CEREZOS

Aspectos relevantes: Se concluyó de la evaluación de los antecedentes y actividades reflejadas en los oficios que hacen parte del expediente del Plan Parcial de Desarrollo LOS CEREZOS, que el proceso de estudio, viabilidad y adopción del proyecto se realizó en (925) días hábiles, es decir, 3 años ,8 meses aproximadamente. El proceso comenzó el 14 de Marzo de 2006 con radicación de solicitud de determinantes y finalizó con la adopción por Decreto No. 566 de Diciembre 23 de 2009“ (Ley 388 de 1997 Artículos 19 y 27 ),por el cual se adopta el Plan Parcial denominado “Los Cerezos”, ubicado en la localidad de Engativá”.

Es de señalar, que el acueducto responde al requerimiento de la Secretaria Distrital de Planeación, e informa que la urbanización Montecarlo (Antes los Cerezos) tenía viabilidad del servicio y remite el concepto referente a la urbanización Montecarlo. Este oficio fue elaborado en el acueducto el 2 de Enero de 2006 y presenta radicación ante la SDP el 5 de Enero de 2007. Adicionalmente este concepto fue rechazado por la SDP, por no referirse específicamente al Plan Parcial “Los Cerezos”.

El 23 de Abril de 2008 la Directora de Planes Parciales, le solicita al Director de Planeación y Gestión “Concertación ambiental del proyecto de Plan Parcial “Los Cerezos” ubicado en la Localidad de Engativá”. “En razón a lo anterior, le solicitó adelantar en un término no mayor a 8 días hábiles la respectiva concertación, de acuerdo al artículo 12, del Decreto Nacional 2181 de 2006, con base en la información enviada a su dirección el 20 de Diciembre de 2007”. (Folio 263), sin presentar la respuesta en el expediente.

El 1 de Junio de 2009, el Director de Planes Parciales de la SDP, envió correo electrónico a la dirección jurídica de la SDP y le comunicó: “Estaré pendiente de que el apoderado del promotor de respuesta a estos comentarios. Lo que sí me parece que deberíamos revisar es el tiempo que se demoran ustedes al hacer tales observaciones, dado que por un lado ya se había surtido una revisión de su parte y por otra el tema lleva más de seis meses en su Dirección, situación que considero está perjudicando el desarrollo de este Plan Parcial, la cual informaré en el próximo comité a efectuarse el próximo viernes 5 de junio en el Plan Parcial de la Palestina y publicare en la página web de nuestra entidad”.

El 12 de Junio de 2009, la oficina de taller de espacio publico de la SDP, con Oficio al Director de Planes Parciales, le comunica: “Me permito remitir la documentación anexa y el proyecto de decreto del Plan Parcial “Los Cerezos”, el

cual se envía sin el visto bueno por parte de esta dirección considerando que la estructura de espacio público propuesta es diferente a la antes conocida por esta dirección, algunas zonas verdes no cumplen con las características de las áreas de cesión pública para parques en cuanto a la relación frente y fondo, contemplando el artículo 362 de Decreto 190 de 2004”.

Del 24 de Julio de 2009 al 3 de Diciembre de 2009, la Secretaria Distrital de Planeación -SDP remitió el proyecto de Decreto a la Alcaldía Mayor de Bogotá para su revisión y Vo. Bo., lo que muestra que ésta se demoró (89 días hábiles).

2.4.1.1 Hecho constitutivo de presunto hallazgo administrativo con incidencia disciplinaria, por realizar la concertación ambiental fuera del término establecido.  
Secretaría Distrital de Ambiente –SDA

Se encontró que la concertación ambiental no se realizó dentro de los 8 días que establece la norma y adicionalmente en el expediente se presentan las comunicaciones internas, de la Directora de Planes Parciales de la Secretaría Distrital de Planeación- SDP del 23 de Abril de 2008, al Director de Planeación y Gestión Ambiental de la SDA , donde le queda consignado lo siguiente” En razón a lo anterior, le solicito adelantar en un término no mayor a 8 días hábiles, la respectiva concertación de acuerdo a lo establecido en el artículo 12, del Decreto Nacional 2181 de 2006., con base en la información enviada a su dirección el 20 de Diciembre de 2007”.(Folio 263 del expediente),. Se observa que sólo se llevó a cabo el 26 de junio de 2008 (folios 279 y 282 del expediente)

La anterior situación, incumple lo establecido en la lo establecido en el artículo 12, del Decreto Nacional 2181 de 2006, que a la letra dice:”Artículo 12. Términos para la concertación con la autoridad ambiental. La oficina de planeación municipal o distrital o la dependencia que haga sus veces y la autoridad ambiental competente dispondrán de un término máximo de ocho (8) días hábiles contados a partir del día siguiente de la radicación del proyecto de plan parcial ante la autoridad ambiental, (...).

La causa de no realización de la concertación antes mencionada se debió principalmente a la falta de gestión de la Secretaría Distrital de Ambiente –SDA y como consecuencia se afecta la adopción del plan parcial y por la demora puede ocurrir que los interesados desistan de la actuación administrativa a obtener el parcial.

2.4.1.2 Hallazgo administrativo con incidencia disciplinaria, por adopción del plan parcial los Cerezos, sin el visto bueno del concepto del espacio público.  
Secretaría Distrital de Planeación- SDP

Se estableció que la oficina de taller de espacio público de la SDP, remite al Director de Planes Parciales de La SDP, el concepto técnico del espacio público sin el visto bueno por parte de esta dirección, considerando que la estructura de espacio público propuesta es diferente a la antes conocida por esta dirección, algunas zonas verdes no cumplen con las características de las áreas de cesión pública para parques en cuanto a la relación frente y fondo, contemplado en el artículo 362 , del Decreto 190 de 2004”, por cuanto el 12 de Junio de 2009. La directora de taller del espacio público de la SDP, mediante oficio al Director de Planes Parciales de la SDP, le comunicó lo siguiente: “Me permito remitir la documentación anexa y el proyecto de decreto del Plan Parcial “Los Cerezos”, el cual se envía sin aprobación de algunas modificaciones que se presentan que se hacen a las áreas de cesión y zonas destinadas a parques y áreas libres,

La anterior situación, incumple lo establecido en el literal d, numerales 1 y 2, del numeral 2, del artículo 362, del Decreto 190 de 2004”, que a la letra dice: “Artículo 362. Normas generales del Tratamiento de Desarrollo. Los predios sujetos a este tratamiento deberán cumplir los siguientes requisitos: (...). 2. Características de las áreas de cesión pública para parques y equipamientos (...) d. Configuración Geométrica: Los globos de cesión pública para parques y equipamientos deben configurarse cumpliendo con las siguientes condiciones:

- 1) Todos los puntos del perímetro de los globos de cesión deben proyectarse en forma continua hacia el espacio público, sin interrupción por áreas privadas.
- 2) La relación entre el frente contra el espacio público y la profundidad de los globos de cesión se regulan por las siguientes proporciones: - Las cesiones con frente entre 20 y 50 metros deberán tener una profundidad máxima equivalente a tres (3) veces el frente y mínima de 20 metros. - Las cesiones con frente mayor de 50 metros y menores a 100 metros, deberán tener una profundidad máxima de cuatro (4) veces el frente y mínima de la mitad del frente. (...).”

La causa de adopción del plan parcial sin el visto bueno de la directora de taller del espacio público, se debió principalmente a la falta de control y por parte de la Secretaría Distrital de Planeación –SDP y como consecuencia no se cumple con características de las áreas de cesión establecidas para parques, lo cual afecta directamente a la comunidad, como también se adopta el plan parcial sin el lleno de los requisitos.

#### 2.4.2 LA SIRENA

Aspectos relevantes: Se concluyó de la evaluación de los antecedentes y

actividades reflejadas en los oficios que contiene el expediente del Plan Parcial de Desarrollo LA SIRENA, que el proceso de estudio, viabilidad y adopción del proyecto se realizó en (900) días hábiles, es decir 3 años, 7 meses. El proceso COMENZÓ el 23 de Junio de 2003 con radicación de solicitud de determinantes y finalizó con la adopción por Decreto 051 Del 13 De Febrero De 2007 “por el cual se adopta el plan parcial la sirena, ubicado en la localidad de suba”. Ley 388 de 1997., artículos 19 y 27

Se presentan demoras en la elaboración de los conceptos técnicos por parte de las entidades de servicios públicos, así: EAAB emitió concepto 116 días hábiles, después de la consulta preliminar. IDU emitió concepto 135 días hábiles, después de la consulta preliminar. GAS NATURAL emitió concepto 390 días hábiles, después de la consulta preliminar. ETB emitió concepto 390 días hábiles, después de la consulta preliminar. CODENSA emitió concepto 430 días hábiles, después de la consulta preliminar.

No reposa en el expediente constancia del estudio de movilidad. En el expediente figuran dos actas de concertación ambiental con diferencia de 1 año. El concepto de viabilidad del plan parcial, se da 614 días hábiles, después de la radicación de la consulta preliminar.

2.4.2.1 Hallazgo administrativo con incidencia disciplinaria, por la mora en la expedición de los conceptos técnicos.  
Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá.

Se estableció que se presenta demora por parte de la EAAB, en la elaboración del concepto técnico para el plan parcial la Sirena, de acuerdo a documentos de respuestas que reposan en los expedientes, la EAAB emitió concepto, 116 días hábiles, después de la consulta preliminar<sup>51</sup> ..

Las anteriores situaciones, incumplen lo establecido en el artículo 8 del decreto 1141 del 29 de diciembre del 2000, que a la letra dice: “ARTICULO 8º. ETAPA DE CONSULTA PRELIMINAR. La consulta preliminar es la etapa que tiene por objeto analizar y definir las determinantes para la elaboración de un Plan Parcial. Esta consulta se regirá por el siguiente trámite: (...).Respuesta. El Departamento Administrativo de Planeación Distrital, en el término de cuarenta y cinco (45) días contados a partir de la fecha de radicación, dará respuesta al interesado, en la cual definirá lo siguiente (...) 3. Información de otras entidades. Durante el término establecido en este artículo, para dar respuesta al interesado, el Departamento Administrativo de Planeación Distrital, en caso de considerarlo necesario, oficiará

<sup>51</sup> Radicación. La consulta preliminar se inicia a solicitud del interesado, mediante radicación ante el Departamento Administrativo de Planeación Distrital (artículo 8, decreto 1141 del 29 de diciembre de 2000)

a las diferentes entidades distritales para que remitan información disponible relacionada con el plan parcial, para lo cual, dispondrán de un término máximo e improrrogable de quince (15) días contados a partir del recibo de la solicitud.”

La causa de las demoras en la expedición de los conceptos técnicos por parte de la entidad antes mencionada, obedece a la falta de control y gestión por parte de la EAAB, y como consecuencia afecta el tiempo real del trámite de planes parciales

#### 2.4.3 FINCA EL RECREO VILLAS DE VIZCAYA

Aspectos relevantes: Decreto. 2181 de 2006 – Decreto. 4300 de 2007. Se realizó la evaluación del expediente que contiene el plan parcial FINCA EL RECREO VILLAS DE VIZCAYA, en el cual se puede concluir que el proceso de estudio, viabilidad y adopción del proyecto se realizó en (497) días hábiles, es decir, 2 años aproximadamente.

Comenzando el proceso el 12 de Enero de 2002 solicitud de delimitación y consulta preliminar, Nombre predio: Finca el Recreo y Villas de Vizcaya. Con radicación de solicitud de determinantes y finalizando con la adopción por Decreto 021 Del 21 de Enero de 2004 “por el cual se adopta el plan parcial El Recreo Villas de Vizcaya, ubicado en la localidad de Bosa”.

En este proceso de adopción se puede evidenciar que se presentó una actividad adicional por parte del promotor del proyecto ya que éste solicita revisión a la delimitación por razones de titulación de los predios. No hay soportes de actividades por parte de la administración durante 250 días hábiles, entre el 8 de abril de 2002 y el 10 de abril de 2003.

Se presentaron varios conceptos de tráfico durante el proceso, evidenciando modificaciones a las determinantes de diseño en varias ocasiones, según recomendaciones de la administración distrital.

#### .2.4.4 EL TOMILLAR -

Aspectos relevantes: Normativa aplicable decreto 469 de 2003. Se realizó la evaluación del expediente que contiene el plan parcial EL TOMILLAR, en el cual se puede concluir que el proceso de estudio, viabilidad y adopción del proyecto se realizó en (859) días hábiles, es decir, 3 años, 5 meses aproximadamente.

Comenzando el proceso el 8 de Julio de 2003 con solicitud de delimitación y consulta preliminar, Nombre predio: Finca el Recreo y Villas de Vizcaya. Con

radicación de solicitud de determinantes y finalizando con la adopción por Decreto 616 de 29 de diciembre 2006 “por el cual se adopta el plan parcial El Tomillar, ubicado en la localidad de Suba”.

En el expediente se pueden encontrar la totalidad de los documentos que se tuvieron en cuenta para en el decreto de adopción. Sin embargo, este expediente contiene dos carpetas con la memoria documental del plan parcial. Una foliada parcialmente en lápiz y otra carpeta anexa sin foliar.

No se evidencia oficios de solicitud de conceptos técnicos, según acta No. 022 del comité técnico de planes parciales, con fecha 24 de julio de 2003, en el literal B, seguimiento a los compromisos previos muestra: “Se solicita a las entidades que están pendientes por enviar sus conceptos técnicos, hacerlo a la mayor brevedad posible.

La Secretaria Distrital de Planeación se tomó 184 días para la delimitación del plan parcial.

Se observa demora en la emisión de conceptos técnicos así: Gas Natural / Viabilidad Técnica. 25 enero 2005 (384) días después de iniciado el proceso por consulta preliminar. Gas Natural / Viabilidad Técnica. 25 enero 2005 (384) días después de iniciado el proceso por consulta preliminar. ETB / Viabilidad Técnica. 25 enero 2005 (384) días después de iniciado el proceso por consulta preliminar. Taller de Espacio Público / Concepto Espacio Público. 08 Febrero 2005 (394) días después de iniciado el proceso por consulta preliminar. EAAB / Viabilidad Técnica. 29 Abril 2005 (449) días después de iniciado el proceso por consulta preliminar.

2.4.4.1 Hallazgo administrativo con incidencia disciplinaria, por mora en la delimitación del plan parcial tomillar.

Secretaría distrital de planeación- SDP

La Secretaria Distrital de Planeación, presentó una mora de 184 días, para dar respuesta a la delimitación del plan parcial de desarrollo el Tomillar, por cuanto la norma exige que se debe hacer en 45 días contados a partir de la fecha de radicación, como se observa que se radicó una consulta preliminar el 8 de julio de 2003, como consta en folios 1 al 4, y la SDP, mediante oficio No. 1-204-04235 del 31 de marzo de 2004.

Las anteriores situaciones, incumplen lo establecido en el artículo 8 del decreto 1141 del 29 de diciembre del 2000, que a la letra dice: “ARTICULO 8º. ETAPA DE CONSULTA PRELIMINAR. La consulta preliminar es la etapa que tiene por objeto analizar y definir las determinantes para la elaboración de un Plan Parcial. Esta

consulta se registrará por el siguiente trámite: (...). Respuesta. El Departamento Administrativo de Planeación Distrital, en el término de cuarenta y cinco (45) días contados a partir de la fecha de radicación, dará respuesta al interesado, en la cual definirá lo siguiente (...).

La causa de las demoras en la respuesta a la consulta preliminar, obedece a la falta de control y gestión por parte de la SDP en las actividades necesarias para la verificación de títulos de propiedad e información catastral, finalmente como consecuencia se afecta el tiempo real del estudio de viabilidad del plan parcial.

#### 2.4.5 LA PAMPA

Se llevó a cabo la evaluación del Plan Parcial de desarrollo LA PAMPA, Localidad Kennedy. Con fecha de radicación 25 de Enero de 2007, para la solicitud de determinantes de formulación del proyecto urbanístico. El Plan Parcial fue adoptado mediante decreto distrital No. 453 del 23 de Diciembre de 2008. (Decreto. 2181 de 2006 – Decreto 4300 de 2007)

Se interpusieron recursos de reposición con subsidio de apelación contra la Resolución No. 0170 del 01 de marzo 2007, lo cual dilató el proceso mientras se estudiaba la solicitud.

“El predio Bosconia (Actualmente construido) no puede ser tenido en cuenta para Plan Parcial la Pampa, por cuanto al mismo le fue asignado tratamiento de Desarrollo por resolución 033 de 1978 y fue desarrollado al amparo de la licencia de construcción 471 de 1979 con No. 86530 que fue ejecutada entre los años 1978 y 1980”. Según las normas urbanísticas, el predio PARQUE INDUSTRIAL BOSCONIA, fue creado con la Resolución 03-2-0076, del 28 Marzo de 2003 por la Curaduría Urbana No. 2 de Bogotá.

Mediante Resolución No. 0368 de 15 mayo de 2007, se resuelve revocar la Resolución No. 0170 del 1 de marzo de 2007, expedida por la Subsecretaria de Planeación Territorial de la Secretaría Distrital de Planeación. La Resolución de determinantes No. 0170 del 1 de marzo de 2007, fue firmada y notificada (1) mes después de la solicitud.

Los derechos de petición que figuran en el proceso plantean una irregularidad en la suma total de las áreas netas urbanizables, que deben ser igual o mayor a 10 hectáreas como requisito para la implantación de un plan parcial según lo establecido en el POT. Presuntamente, se están agregando áreas de un proyecto de urbanización ya consolidado y aprobado por medio de una licencia de

urbanismo. La Secretaria Distrital de planeación respondió que los motivos para agregar estas áreas se deben al incumplimiento de las obligaciones de dicha licencia de urbanismo por parte del constructor. Lo cual configuran terrenos no urbanizados y con áreas de cesión sin titulación al distrito.

#### 2.4.6 LA FELICIDAD

Aspectos relevantes: Respecto al Plan Parcial de desarrollo LA FELICIDAD, se puede concluir que el proceso de estudio, viabilidad y adopción del proyecto se realizó en (949) días hábiles, es decir, 3 años , 9 meses aproximadamente. El proceso comenzó el 01 de Julio de 2004 consulta preliminar, nombre predio: Campos de Modelia – La esperanza Mat. Inmobiliaria: 50c-605 Área: 284.350,67 m2, con radicación de solicitud de determinantes y finalizando con la adopción por Decreto 147 Del 19 de Mayo de 2008 “por el cual se adopta el plan parcial La Felicidad, ubicado en la localidad de Fontibón”. (Decreto 2181 de 2006 – Decreto 4300 de 2007)

El 17 de Enero de 2005, se realizó una solicitud de concepto de ruido en el DAMA con memorando 0083 Subdirector de Ecosistemas y Biodiversidad de Subdirección Ambiental Sectorial. Finalmente El 28 de abril de 2008, la SDA emite Concepto Técnico de Ruido No 005714.. (Folios 360-361 del expediente allegado por la administración). No hay evidencia en el expediente, de la fecha de solicitud del concepto de ruido ante la Secretaria Distrital de Ambiente, lo que afecta la determinación exacta del la evidente demora en emisión de dicho concepto.

2.4.6.1 Hallazgo administrativo con incidencia disciplinaria, por mora en la expedición del concepto técnico del ruido por parte de la SDA  
Secretaría Distrital de Ambiente SDA

Se encontró que la SDA, no expidió en el término establecido el concepto de ruido para el plan parcial la felicidad, por cuanto el 17 de Enero de 2005, con memorando 0083, la SDP hizo la solicitud al DAMA hoy SDA, del concepto de ruido. Finalmente, la Dirección de Evaluación, Control y Seguimiento Ambiental, (Folios 360-361 del expediente) de la SDA, emite Concepto Técnico de Ruido No 005714 del 28 de abril de 2008.

Por lo anterior las entidades, incumplen lo establecido en el artículo 5, del Decreto 4300 de 2007, que a la letra dice: "Artículo 5-A. *Coordinación interinstitucional*. La autoridad de planeación municipal o distrital, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la radicación de la solicitud de determinantes para la elaboración del

plan parcial, deberá solicitar el pronunciamiento de las autoridades ambientales sobre los aspectos que se determinan en el artículo siguiente, con base en los cuales se adelantará la concertación del proyecto de plan parcial. Dentro del mismo término podrá solicitar a las empresas de servicios públicos domiciliarios, a las demás dependencias y entidades municipales o distritales que tengan incidencia o responsabilidad en el desarrollo del plan parcial, la información y conceptos relacionados y necesarios para dar respuesta a la solicitud de determinantes."Las autoridades, dependencias y entidades a que se refiere el inciso anterior, dispondrán de un término de quince (15) días hábiles para remitir la información y los conceptos a la autoridad de planeación municipal o distrital (...)"

La causa de la demora en la expedición del concepto técnico por parte de la entidad antes mencionada, obedece a la falta de control y gestión por parte de la SDA .Como consecuencia afecta el tiempo real de la ejecución del desarrollo del plan parcial.

#### 2.4.7 EI EDEN - DESCANSO

Aspectos relevantes: Se hizo la evaluación del expediente que contiene el plan parcial EDEN EL DESCANSO, en el cual se puede concluir que el proceso de estudio, viabilidad y adopción del proyecto se realizó en (547) días hábiles, es decir, 2 años , 2 meses aproximadamente ( Decreto 2181 de 2006 – Decreto 4300 de 2007. El proceso comenzó el 30 de Septiembre de 2004 con la solicitud de delimitación, nombre predio: Lotes El Edén y El descanso, con radicación de solicitud de determinantes y finalizando con la adopción por Decreto 521 del 21 de Diciembre de 2006 “por el cual se adopta el plan parcial Edén El Descanso, ubicado en la localidad de Bosa”.

Dentro de la evaluación a expediente se pudo evidenciar que el promotor (Secretaria de Educación del Distrito) en calidad de propietario una parte del globo total del terreno destinado para el proyecto tardó 156 días hábiles para radicar la nueva solicitud de delimitación del plan parcial. Adicionalmente se pudo observar que a través de memorandos Internos en la Secretaria Distrital de Planeación, en el cual dice que “De acuerdo al comité de planes parciales realizado el día 28 de diciembre del 2005, se envía el siguiente concepto de espacio público sobre la delimitación del Plan Parcial Agua Blanca en la Localidad de Bosa”. Este memorando interno tiene fecha de elaboración 04 ENE 2006 y presenta radicación interna en el sistema de SDP 22 FEB 2006, (34 días hábiles) después de su elaboración. La administración se tomó (50) días hábiles para emitir concepto de viabilidad y (58) días hábiles, para la concertación ambiental.

#### 2.4.7.1 Hallazgo administrativo con incidencia disciplinaria, por mora en la concertación ambiental

Secretaría Distrital de Ambiente- SDA y Secretaría Distrital de Planeación - SDP

Se encontró que la SDA y SDP, realizaron la concertación ambiental para el plan parcial Eden el Descanzo, a los 58 días hábiles del concepto de viabilidad, cuando la norma exige que dicha concertación de debía realizar a los 8 días, por cuanto el 15 de junio del 2006, se dio concepto de viabilidad para el plan parcial Eden el descanso y en el expediente reposan las actas de concertación ambiental, del 13 de Septiembre de 2006 y el 17 de octubre de 2006

La situación anterior, incumple lo establecido en el artículo 3 del decreto 4300 de noviembre 7 de 2007, que a la letra dice: Artículo 3º. Subrogase el artículo 12 del Decreto 2181 de 2006, por el siguiente texto: "Artículo 12. Términos para la concertación con la autoridad ambiental. La autoridad de planeación municipal o distrital y la autoridad ambiental competente dispondrán de un término de ocho (8) días hábiles, contados a partir del día siguiente de la radicación del proyecto de plan parcial ante la autoridad ambiental, para adelantar el proceso de concertación del mismo y adoptar las decisiones correspondientes relacionadas con los asuntos exclusivamente ambientales." La autoridad ambiental competente en el proceso de concertación analizará, revisará y verificará que las determinantes ambientales se encuentren debidamente definidas e incorporadas en el proyecto de plan parcial. "Los resultados de este proceso se consignarán en un acta que deberá ser suscrita por los representantes legales o delegados de la autoridad ambiental y de la autoridad de planeación municipal o distrital".

La causa de la demora en la concertación ambiental obedece a la falta de control y gestión por parte de la SDA y SDP. Como consecuencia afecta el tiempo real de la ejecución del desarrollo del plan parcial.

Aspecto relevante: Realizada visita de campo al plan parcial El EDEN - DESCANSO, a la fecha de la auditoría marzo de 2011, se pudo observar lo siguiente:

Producto del recorrido a lo largo de la zona del río Tunjuelito donde se presenta una afectación por amenaza de inundación al plan parcial Edén El Descanzo, se pudo confirmar que la EAAB ha desarrollado las obras de mitigación de riesgos en la zona de afectación del río Tunjuelito que hace parte de la delimitación del plan parcial, además, se evidencia el realce de los jarillones del río, donde constató que se realizó pilotaje y protección contra la erosión con una estructura adicional en forma de colchón de concreto cumpliendo con requisitos establecidos por el decreto de adopción para la ejecución de obras de urbanismo, basado en las determinantes ambientales.



Sin embargo, después de cuatro años y tres meses de adoptado por decreto el plan parcial, no se encuentran obras de urbanismo, como tampoco se han radicado diseños hidráulicos ante el acueducto para estudio técnico, el cual se puede tardar entre tres y seis meses adicionales.

Por otro lado, dentro de la delimitación del plan parcial se encuentran asentamientos aparentemente de origen ilegal ya consolidados, en los cuales se presenta una traza urbana irregular que tiende a seguir creciendo por los fenómenos de desarrollo progresivo ilegal en el borde occidental de la ciudad.

La situación anteriormente mencionada, afecta de forma considerable los objetivos del Distrito, al llevar a cabo un estudio tan complejo que implica una gestión interinstitucional y obras de infraestructura a escala urbana. Y donde no se ejecutan obras de urbanismo, como retribución al distrito por el desgaste administrativo en el desarrollo de las actividades necesarias para la adopción de

macro proyectos.



Finalmente estas situaciones promueven el desarrollo ilegal ya que están proporcionando beneficios a estos asentamientos irregulares, que siguen creciendo sin control un efectivo, por parte de las entidades competentes entre otras, por la Secretaría Distrital del Hábitat y las Alcaldías Locales, lo que puede perjudicar los espacios destinados para parques públicos, equipamientos y vías.

#### 2.4.8 BELLOMONTE

Adoptado mediante Decreto N° 036 de 2005, el Plan Parcial Bellomonte, ubicado en la Localidad de Suba y que a su vez incluye los predios denominados Bellomonte, Monte Verde y Coquimbo conjunto de predios que integran el Plan Parcial en un área bruta de ciento sesenta y dos mil doscientos ochenta y cinco metros cuadrados (162.285 m<sup>2</sup>).

2.4.8.1 Hallazgo administrativo con incidencia disciplinaria por la no presentación del documento soporte o concepto técnico de seguimiento donde identifique claramente con coordenadas, el área de protección así como por la falta de

vigilancia, control y seguimiento del cerros de suba por parte de la secretaria distrital de ambiente.

Secretaría Distrital de Ambiente

El Decreto N° 036 DE 2005 (Febrero 18) por el cual se adopta el Plan Parcial Bellomonte, de manera expresa dispone que la Autoridad ambiental del Distrito Capital tiene a su cargo las siguientes obligaciones: " (...) Dando alcance al oficio mencionado, el DAMA, mediante oficio SEB No. 2004EE11432 del 12 de febrero de 2.004, radicado en el DAPD con N° 1-2004-15929 d el 2 junio de 2.004, expresó que el POT declaro parte sustancial de los cerros de Suba como suelo urbano, en virtud de lo cual se imponía la conveniencia de asumir una norma que hiciera posible mantener el espíritu de la conservación de las áreas que representan valores ambientales importantes en este sector de la ciudad, para lo cual propuso elevar a norma distrital los "lineamientos de Escala Intermedia para los Cerros de Suba", **según los cuales se establecieron los siguientes criterios ambientales y paisajísticos para la ubicación y/o preservación de zonas arborizadas:**

- 1) *La disposición de controles ambientales arborizados en los costados de las vías.*
- 2) *La preservación de franjas sin ocupación, de 15 metros a cada lado de las quebradas o hilos de agua permanentes o intermitentes.*
- 3) *La ubicación de zonas verdes de carácter privado en áreas con pendientes mayores a 30%.*

*Adicionalmente, el DAMA recomendó, de ser posible, la conexión de áreas libres mediante corredores verdes y senderos, afectar lo menos posible la morfología del terreno y preservar la vegetación en las áreas no ocupadas o su sustitución progresiva de acuerdo con los criterios del protocolo de restauración ecológica.*

*Finalmente, el DAMA se refirió en su concepto al manejo de la concesión del recurso hídrico subterráneo, al manejo de aguas lluvias y arborización en el proyecto.*

#### Conceptos del Comité Técnico de Planes Parciales

El esquema básico del Plan Parcial fue sometido a consideración del Comité Técnico de Planes Parciales de Desarrollo, el cual conceptuó lo siguiente, según consta en las Actas No. 23 del 15 de agosto de 2003 y No. 30 del 13 de febrero de 2004:

- El plan parcial respeta la propuesta de diferenciación de niveles del cerro de Suba, con un índice de ocupación bajo: piedemonte desarrollado-franja de transición-franja de protección;
- La propuesta de ocupación resulta del cruce entre el estudio geomorfológico que tiene en cuenta las escorrentías, las pendientes y la vegetación;
- La localización de cesiones respeta las escorrentías y los reductos boscosos nativos, y busca integrar visualmente las áreas protegidas de la ciudad;
- El DAMA destaca la claridad del enfoque ambiental respecto de los elementos que conforman el plan parcial, y el manejo de escorrentías y cesiones.
- Con base en el estudio geomorfológico, se propone no construir nuevas vías, sino ampliar levemente las existentes, para no desestabilizar el suelo y generar erosión por taludes mayores a 1.60m;

#### Concertación con la entidad ambiental

El Departamento Administrativo de Planeación Distrital y el Departamento Técnico Administrativo del Medio Ambiente DAMA, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 27 de la Ley 388 de 1997 y el parágrafo 7 del artículo 1 de la Ley 507 de 1999, acordaron los aspectos ambientales del proyecto de plan parcial, conforme consta en el *Acta de Concertación del 9 de julio de 2.004, según la cual, el Departamento Técnico Administrativo del Medio Ambiente DAMA conceptuó que en el plan parcial se han tenido en cuenta los lineamientos ambientales sugeridos, y por tanto declaró concertados los asuntos ambientales*”.

A pesar de lo anterior, se constató que a la fecha la autoridad ambiental del distrito capital, no ha ejercido la competencia que le corresponde, en materia de seguimiento; omisión que ha permitido: la tala indiscriminada de árboles, la falta de disposición de controles ambientales arborizados en los costados de las vías, la no preservación de franjas sin ocupación, de 15 metros a cada lado de las quebradas o hilos de agua permanentes o intermitentes.

Adicionalmente, se tiene que el entonces DAMA, recomendó de ser posible, la conexión de áreas libres mediante corredores verdes y senderos, para así afectar lo menos posible la morfología del terreno y preservar la vegetación en las áreas no ocupadas o su sustitución progresiva de acuerdo con los criterios del protocolo de restauración ecológica y estudio de arborización en el proyecto, lo cual no se ve reflejado en los proyectos urbanísticos que han venido desarrollándose en el área.

La causa de las observaciones anteriores, entre otras mencionadas, de debió a la falta de seguimiento y control por parte de la SDA y como consecuencia se presenta la tala indiscriminada de árboles

De Las irregularidades antes descritas dan cuenta los correspondientes registros fotográficos tomados por el organismo de en desarrollo del correspondiente proceso auditor, hechos que deben ser puestos en conocimiento a la Personería de Bogotá en orden a que determine sobre la eventual responsabilidad disciplinaria conforme a la ley 734 de 2000.

#### 2.4.9 Tres Quebradas

Adoptado mediante Decreto N° 438 DE 2009 (Septiembre 28) Por el cual se adopta el Plan Parcial "Tres Quebradas", ubicado en la Operación Estratégica Nuevo Usme- Eje de Integración Llanos, presenta unas connotaciones de tipo técnico y ambiental D. Concertación Ambiental.

La concertación ambiental del Plan Parcial condiciona el desarrollo de las Unidades de Gestión 3, 5 y 9 al resultado definitivo del estudio técnico adelantado por la EAAB que ratifique o no la existencia y delimitación de nuevas quebradas.

Las zonas que se encuentran dentro del área del Plan Parcial identificadas como amenaza alta, media y baja por riesgo por remoción en masa corresponden a las identificadas en el Concepto Técnico elaborado por la DPAE y en el estudio de caracterización geotécnica.

En la etapa inicial indica Observaciones y comentarios (...) "Las inquietudes están dirigidas a determinar la ubicación de los predios, respecto del plan parcial y las consecuencias derivadas de ser propietario de algún predio incluido en el ámbito de aplicación de la Operación y/o del Plan Parcial. Así mismo, algunas de las observaciones específicas tienen relación con las consecuencias derivadas de la ubicación del predio en zona de Ronda Hidráulica o de Manejo y Preservación Ambiental".

Por lo anterior se ratifica que este plan parcial requería del estudio previo de la EAAB, concertado con la Car y la SDA para determinar, las áreas exactas de no intervención y que se encontraban sujetas a previo estudio para su determinación exacta y ubicación de las mismas y más cuando sectores como Piedra Herrada y Santa Helena según informe presentaban inconsistencias en sus terrenos por remoción en masa media y alta a lo cual se tendría que tener en cuenta el informe de la DPAE (..) ", que mediante Concepto Técnico 4433 del 16 de junio de 2006 y su actualización mediante oficio CR-4370 radicado 2008EE12485 del 5 de

diciembre de 2008, determinó las zonas sujetas a amenaza por inundación o remoción en masa”.

2.4.9.1 Hallazgo administrativo con incidencia disciplinaria, por la no entrega oportuna, del concepto técnico por parte de la EAAB relacionado con los cuerpos hídricos del plan parcial tres quebradas.

Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá -EAAB

Se encontró en el plan parcial tres Quebradas, el cual se encuentra adoptado mediante decreto 438 del 28 de septiembre de 2009; que la EAAB, no remitió oportunamente el concepto técnico solicitado mediante acta de reunión del 3 de Octubre de 2008, en la cual quedó como compromiso que en un plazo máximo de tres meses la EAAB, elaboraría los estudios técnicos para delimitar los tres nuevos cuerpos hídricos, quedando como fecha máxima de entrega el 15 de enero de 2009, sin que al momento de adopción del citado plan hubiese cumplido con el señalado compromiso.

La situación anterior incumple lo establecido en el artículo 5 del decreto 4300 de noviembre 7 de 2007 que a la letra dice: (...)Artículo 5°. Adiciónese el Decreto 2181 de 2006,"Artículo 5-A. *Coordinación interinstitucional*. La autoridad de planeación municipal o distrital, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la radicación de la solicitud de determinantes para la elaboración del plan parcial, deberá solicitar el pronunciamiento de las autoridades ambientales sobre los aspectos que se determinan en el artículo siguiente, con base en los cuales se adelantará la concertación del proyecto de plan parcial. Dentro del mismo término podrá solicitar a las empresas de servicios públicos domiciliarios, a las demás dependencias y entidades municipales o distritales que tengan incidencia o responsabilidad en el desarrollo del plan parcial, la información y conceptos relacionados y necesarios para dar respuesta a la solicitud de determinantes. "Las autoridades, dependencias y entidades a que se refiere el inciso anterior, dispondrán de un término de quince (15) días hábiles para remitir la información y los conceptos a la autoridad de planeación municipal o distrital. Durante este término se suspenderá el plazo de que dispone la autoridad de planeación municipal o distrital para responder la solicitud de determinantes"(...).

Se observa que la causa de la inconsistencia anterior, se debió a la falta de gestión por parte de la EAAB, lo que trae como consecuencia, la adopción de un plan parcial, sin el lleno de los requisitos, como es dicho concepto, con el agravante, de que una vez se construya el proyecto pueda afectar los cuerpos hídricos, localizados en el predio del Plan Parcial Tres Quebradas.

2.4.9.2 Hallazgo administrativo con incidencia disciplinaria, por la adopción condicionada del plan parcial tres quebradas.  
Secretaría distrital de Planeación -SDP

Con relación a los trámites surtidos para la expedición del Plan Parcial Tres Quebradas, adoptado mediante Decreto 438 del 28 de septiembre de 2009, se evidenció que se dio aprobación al mismo condicionando el desarrollo de las unidades de gestión 3,5 y 9, al resultado definitivo del estudio técnico adelantado por la EAAB, que ratifique o no la existencia y delimitación de nuevas quebradas.

Es así como en el acta de concertación de fecha 21 de mayo de 2009, adelantada por la CAR, se dejó constancia de no otorgar Licencia de urbanismo en la unidades de gestión 3, 5 y 9, que hacen parte de dicho plan, en las cuales se encuentran localizados los tres afluentes de la Quebrada Fucha hasta tanto el estudio defina las zonas de ronda, manejo y preservación ambiental.

Es materia de cuestionamiento por parte del ente de control, la expedición del Plan Parcial Tres Quebradas, condicionando el otorgamiento de licencias de urbanismo a la obtención del estudio técnico que debía adelantar la EAAB, como quiera que para la expedición de los planes parciales se deben surtir todos los procedimientos, de manera previa a su adopción, lo cual no tuvo lugar en el presente caso.

La omisión señalada, contraviene lo normado en los artículos 3 y 5 del Decreto 4300 de noviembre 7 de 2007 que de manera expresa señala: Artículo 3º. *Subrógase el artículo 12 del Decreto 2181 de 2006, por el siguiente texto :(...)"La autoridad ambiental competente en el proceso de concertación analizará, revisará y verificará que las determinantes ambientales se encuentren debidamente definidas e incorporadas en el proyecto de plan parcial (...). Artículo 5º: Adiciónese el Decreto 2181 de 2006,"Artículo 5-A. (...) "Recibida la totalidad de la información y los conceptos requeridos a que se refiere el inciso anterior, la autoridad de planeación municipal o distrital, y de conformidad con lo previsto en el artículo 6º del presente decreto, dispondrá de un término de quince (15) días para dar respuesta a la solicitud de determinantes para la formulación del respectivo plan parcial, sin perjuicio de la responsabilidad administrativa para los funcionarios que incumplan con los términos previstos en el presente artículo."*

Se observa que la causa de la inconsistencia anteriormente expuesta, se debió a la falta de gestión por parte de SDP, al no exigir la entrega oportuna del concepto técnico de la EAAB, como a la omisión de la EAAB, de dar cumplimiento a las obligaciones a su cargo en materia de expedición de los planes parciales, lo que trae como consecuencia, que se hubiese adoptado el citado el plan parcial sin el lleno de los requisitos, como lo es el haber contado con el señalado concepto, de manera previa a la expedición del mismo, con el agravante, de que una vez se construya el proyecto existe el riesgo inminente que se afecten los cuerpos

hídricos, localizados en el predio a que refiere el Plan Parcial Tres Quebradas.

En el desarrollo de la auditoria se encontró una inconsistencia de la Corporación autónoma de Cundinamarca (CAR) que no es competencia de este ente de control, por lo que se le dará traslado a la Contraloría General de la República para los fines que estime pertinentes.

El hecho se evidenció en el Plan Parcial Tres Quebradas, adoptado mediante Decreto 438 del 28 de septiembre de 2009, en el cual se realizó la concertación ambiental el día 21 de mayo de 2009, dejando constancia de no otorgar Licencia de urbanismo en la unidades de gestión 3, 5 y 9, que hacen parte de dicho plan, en las cuales se encuentran localizados los tres afluentes de la Quebrada Fucha hasta tanto el estudio defina las zonas de ronda, manejo y preservación ambiental.

La omisión señalada, contraviene lo normado en los artículos 3 del Decreto 4300 de noviembre 7 de 2007 que de manera expresa señala: Artículo 3°. *Subrógase el artículo 12 del Decreto 2181 de 2006, por el siguiente texto :(...)"La autoridad ambiental competente en el proceso de concertación analizará, revisará y verificará que las determinantes ambientales se encuentren debidamente definidas e incorporadas en el proyecto de plan parcial (...).*

#### 2.4.10 Niza XII

Adoptado mediante Decreto N°064 DE 2005 (Marzo 18) , para lo cual se otorga el Plan Parcial Niza XII, ubicado en la Localidad de Suba, con una área bruta aproximada de ciento sesenta y seis mil trece con 57 metros cuadrados (166.013,57 m<sup>2</sup>); teniendo en cuenta los siguientes antecedentes Mediante Resolución No. 013 del 22 de marzo de 1973, el Departamento Administrativo de Planeación Distrital expidió la licencia de urbanismo para la "Urbanización Hacienda Córdoba Segunda Etapa", planos No. 10600 de 1971, S.102/4, S.102/4-1, S.102/4-2, S.102/4-3, S.102/4-4, S.102/4-5 y S.102/4-6. A pesar de lo anterior, las obras de urbanismo correspondientes a la tercera etapa de la urbanización no se ejecutaron en la vigencia de dicha licencia.

2.4.10.1 Hallazgo administrativo con incidencia disciplinaria, por mora en la expedición del concepto técnico del plan parcial Niza XII, por parte de la EAAB.  
Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá

Decreto N° 1141 DE 2000 (29 de diciembre), Artículo 3. Información de otras entidades. Durante el término establecido en este artículo, para dar respuesta al interesado, el Departamento Administrativo de Planeación Distrital, en caso de considerarlo necesario, oficiará a las diferentes entidades distritales para que remitan información disponible relacionada con el plan parcial, para lo cual, dispondrán de un término máximo e improrrogable de quince (15) días contados a

partir del recibo de la solicitud.

Lo anterior, teniendo en cuenta el requerimiento se realizó el 23 – octubre de 2003, mediante oficio radicado N°EE 2003 – 082 888 1 y la empresa dio respuesta con oficio S 2003 – 115979 de 16 de Diciembre de 2003, lo que indica que incurrió en una mora en la expedición del concepto por 52 días.

La ocurrido contravienen lo normado en la LEY 388 DE 1997 (Julio 18) y la Ley 142 de 1994, y el Decreto 2181 de 2006, que a la letra dice: "Artículo 5-A. Coordinación interinstitucional. La autoridad de planeación municipal o distrital, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la radicación de la solicitud de determinantes para la elaboración del plan parcial, deberá solicitar el pronunciamiento de las autoridades ambientales sobre los aspectos que se determinan en el artículo siguiente, con base en los cuales se adelantará la concertación del proyecto de plan parcial. Dentro del mismo término podrá solicitar a las empresas de servicios públicos domiciliarios, a las demás dependencias y entidades municipales o distritales que tengan incidencia o responsabilidad en el desarrollo del plan parcial, la información y conceptos relacionados y necesarios para dar respuesta a la solicitud de determinantes. "Las autoridades, dependencias y entidades a que se refiere el inciso anterior, dispondrán de un término de quince (15) días hábiles para remitir la información y los conceptos a la autoridad de planeación municipal o distrital. Durante este término se suspenderá el plazo de que dispone la autoridad de planeación municipal o distrital para responder la solicitud de determinantes" (...).

Lo ocurrido, es atribuible a la inobservancia de los términos por parte de las entidades que deben interactuar de manera coordinada en la expedición de los Planes Parciales de la ciudad, que pone en evidencia la falta de gestión de las mismas, en especial la EAAB, lo cual genera atrasos en los planes parciales y riesgos en materia fiscal, en la medida que no ingresan los recursos económicos que estos instrumentos de planeamiento, que constituyen los planes parciales, pueden generar al Tesoro Distrital.

2.4.10.2 Hallazgo administrativo con incidencia disciplinaria y penal por irregularidades en parte de sistema cartográfico y seguimiento al desarrollo constructivo del plan parcial NIZA XII.

Secretaría Distrital de Planeación

Según Visita Fiscal, llevada a cabo por la Contraloría de Bogotá, D.C., con ocasión de la Auditoría Transversal a la efectividad en la expedición de los planes parciales, la revisión de las Actas y documentos correspondientes al expediente

del Plan Parcial NIZA XII, se evidenció la existencia de irregularidades relacionadas con la imprecisión en la delimitación del proyecto Niza Córdoba, como quiera que existen construcciones de los predios ubicados en la mencionada Urbanización que al desarrollar las obras de urbanismo previstas en el plan parcial citado se modificaría el perfil de la Alameda Perimetral paralela a la Diagonal 122, con lo cual se afectan las zonas de uso común, reduciendo el Sistema de Espacio Público, corredor peatonal, en aproximadamente 1.50 Mts.

De lo anterior da cuenta la misma Defensoría del Espacio Público, mediante Oficio No. 2007EE1667 dirigido a la Persona Delegada para el Medio Ambiente y Desarrollo Urbano, a través del cual puso en su conocimiento que existen construcciones de los predios ubicados en la Urbanización Niza Córdoba, que aparentemente presentan avances sobre las zonas de uso común de dicha urbanización y contra el costado Norte de la Alameda 122, reduciendo el perfil de ésta en aproximadamente 1.50 Mts.

Así mismo, con Oficio 2050 del 28 de febrero de 1989, el entonces Departamento Administrativo de Planeación Distrital, hoy Secretaría Distrital de Planeación y en respuesta a la adopción de los planos del proyecto general Hacienda Córdoba, refiere a lo afirmado por la Defensoría del Espacio Público así: *“(...) constató mediante levantamiento topográfico que la Urbanización de la referencia se encuentra desplazada respecto a lo presentado en el proyecto General, por lo tanto para la aceptación del plano definitivo se tendría que elaborar el levantamiento topográfico ligado a placas y coordenadas del Instituto Geográfico Agustín Codazzi.”*

No obstante que el entonces Departamento Administrativo de Planeación Distrital tenía conocimiento de la aludida transposición cartográfica, y la necesidad de hacer los levantamientos topográficos para incorporar los sistemas constructivos existentes, se tiene que mediante Decreto Distrital No. 064 del 18 de marzo de 2005, se adopta el Plan Parcial Niza XII, sin que a la fecha se haya dado solución efectiva a la situación irregular presentada, bien dando viabilidad técnica a la modificación de los planos de los perfiles viales otorgados mediante el citado precitado Decreto y la materialización de la compensación de las áreas que se dejarían de ejecutor por parte del constructor responsable Marval Ltda.

Es preciso señalar, que según consta en el Acta de Comité Técnico del 16 de abril, liderada por la Secretaría Distrital de Planeación, se hace referencia a distintos hechos que corroboran la problemática aún existente, en la que se señala: *"(...) Los promotores aceptan haber realizado un replanteo que no correspondía lo planteado en los planos del plan parcial.*

*Ejecutadas las obras de las vías encuentran que la Alameda estaba contenida en la Hacienda Córdoba, reduciendo su ancho de 6 mts a 4.50mts y solicitan a la Secretaría que modifique la sección transversal de la vía.*

*La alameda correspondía a un área que se debía intervenir con carga al plan parcial.*

*En el Decreto se establecía un área de 4050 mts como obra que debía ejecutar, sin embargo como no se realizaron los 6 mts de obra se reducirían las obras y el cumplimiento a las obras que generaban edificabilidad.*

*Se conceptúo a la Dirección Jurídica y ellos consideran que se debe realizar una modificación al plan parcial. "*

*La finalidad es que el área que se dejó de intervenir sea compensada en obra a continuación del humedal de Córdoba en el costado Oriental del Plan Parcial.*

Hechos que contravienen lo normado en el Artículo 21. Sistema de Espacio público (artículo 21 del Decreto 469 de 2003). El cual señala *"(...) Es el conjunto de espacios urbanos conformados por los parques, las plazas, las vías peatonales y andenes, los controles ambientales de las vías arterias, el subsuelo, las fachadas y cubiertas de los edificios, las alamedas, los antejardines y demás elementos naturales y construidos definidos en la legislación nacional y sus reglamentos.*

*Es una red que responde al objetivo general de garantizar el equilibrio entre densidades poblacionales, actividades urbanas y condiciones medio ambientales, y está integrado funcionalmente con los elementos de la Estructura Ecológica Principal, a la cual complementa con el fin de mejorar las condiciones ambientales y de habitabilidad de la ciudad en general.*

*Parágrafo 2. Las determinaciones para el sistema de Espacio público a las que hace referencia el presente artículo, y las demás pertinentes al tema y desarrolladas en el Título VI de la presente revisión, se consignan en el plano denominado "Estructura Funcional: Sistema de Espacio Público".*

Así mismo los hechos que dan cuenta del presente hallazgo inobservan lo previsto

en el Decreto 159 DE 2004 (Mayo 21) *"Por el cual se adoptan normas urbanísticas comunes a la reglamentación de las Unidades de Planeamiento Zonal."*

**ARTÍCULO 2. DEFINICIONES.** *Literal i Retrocesos y aislamientos contra parques, zonas verdes o espacios peatonales: Son los espacios no construibles, de propiedad privada, que limitan contra espacio público (parques, zonas verdes o espacios peatonales) y que mantienen una paramentación similar a la exigida al antejardín o al aislamiento posterior, según lo definido en la norma o en el plano original de la urbanización".*

Prueba de las irregularidades evidenciadas por el Organismo de Control Fiscal afirmado lo constituyen los documentos antes enunciados, al igual que las Acta del Comité Técnico de Planes Parciales, dentro de las cuales está la llevada a cabo el 16 de abril de 2010, a que anteriormente se hizo referencia.

Lo ocurrido es atribuible a la expedición del plan parcial Niza XII sin contar con la debida información catastral del entorno del proyecto Niza Córdoba y las previas incorporaciones realizadas en las cuales existían anomalías técnicas relacionadas con el sistema cartográfico y a la falta de actualización de los planos que fueron presentados para la legalización del desarrollo urbanístico del precitado desarrollo constructivo, lo cual trae como consecuencia se que afecte el sistema de espacio público de la ciudad, que constituyen las áreas de cesión correspondientes a sendero peatonal (Andenes) y que no se construyan los correspondientes andenes como se encuentra estipulados den el Decreto de Adopción del Plan Parcial citado.

Los hechos a que alude el presente Hallazgo deben ser puestos en conocimiento de la Personería de Bogotá D.C., y de la Fiscalía General de la Nación, en orden a que con fundamento en lo normado en la Ley 734 de 2002, *"Por la cual se expide el Código Disciplinario Único"* y en el Código Penal, determinen sobre la eventual responsabilidad disciplinaria y penal, respectivamente.

En este orden de ideas, en el caso del señalado Hallazgo Penal, corresponde a la Fiscalía General de la Nación determinar si la ocurrencia de los señalados hechos comporta frente al Código Penal, responsabilidad de este tipo por parte de quienes dieron lugar a la ocurrencia de los mismos, en el marco de los hechos punibles previstos en el citado Código, dentro de los cuales están los establecidos en los artículos 318, relativo a la "Urbanización Ilegal" y en el artículo 413, relacionado con el Prevaricato por Acción. Traslado que se hace con fundamento en lo normado en el artículo 268 numeral 8º de la Constitución Política y en el artículo 67 del Código de Procedimiento Penal.

Mediante Resolución No. 013 del 22 de marzo de 1973, el Departamento Administrativo de Planeación Distrital expidió la licencia de urbanismo para la "Urbanización Hacienda Córdoba Segunda Etapa", planos No. 10600 de 1971, S.102/4, S.102/4-1, S.102/4-2, S.102/4-3, S.102/4-4, S.102/4-5 y S.102/4-6. A

pesar de lo anterior, las obras de urbanismo correspondientes a la tercera etapa de la urbanización no se ejecutaron en la vigencia de dicha licencia.

Posteriormente, mediante Resolución de Urbanismo No. 0887 del 16 de septiembre de 1996, el Departamento Administrativo de Planeación Distrital expidió licencia de urbanismo al desarrollo urbanístico denominado "Lote Niza XII", con Plano del Proyecto Urbanístico No. S-182/ 4-18 y Plano Topográfico No. S-102/1-12, cuyas obras tampoco se ejecutaron.

Hechos que contraviene lo normado en el Artículo 21. *Sistema de Espacio público* (artículo 21 del Decreto 469 de 2003). El cual señala "(...) *Es el conjunto de espacios urbanos conformados por los parques, las plazas, las vías peatonales y andenes, los controles ambientales de las vías arterias, el subsuelo, las fachadas y cubiertas de los edificios, las alamedas, los antejardines y demás elementos naturales y contruidos definidos en la legislación nacional y sus reglamentos.*

*Es una red que responde al objetivo general de garantizar el equilibrio entre densidades poblacionales, actividades urbanas y condiciones medio ambientales, y está integrado funcionalmente con los elementos de la Estructura Ecológica Principal, a la cual complementa con el fin de mejorar las condiciones ambientales y de habitabilidad de la ciudad en general.*

*Parágrafo 2. Las determinaciones para el sistema de Espacio público a las que hace referencia el presente artículo, y las demás pertinentes al tema y desarrolladas en el Título VI de la presente revisión, se consignan en el plano denominado "Estructura Funcional: Sistema de Espacio Público".*

Así mismo los hechos que dan cuenta del presente hallazgo inobservan lo previsto en el Decreto 159 DE 2004 (Mayo 21) "*Por el cual se adoptan normas urbanísticas comunes a la reglamentación de las Unidades de Planeamiento Zonal.*"  
**ARTÍCULO 2. DEFINICIONES. Literal i Retrocesos y aislamientos contra parques, zonas verdes o espacios peatonales:** *Son los espacios no construibles, de propiedad privada, que limitan contra espacio público (parques, zonas verdes o espacios peatonales) y que mantienen una paramentación similar a la exigida al antejardín o al aislamiento posterior, según lo definido en la norma o en el plano original de la urbanización".*

Prueba de las irregularidades evidenciadas por el Organismo de Control Fiscal afirmado lo constituyen las Acta del Comité Técnico de Planes Parciales dentro de las cuales está la llevada a cabo el 16 de abril de 2010 en su numeral 3ro del presente Plan Parcial relativo a la presentación del Plan Parcial Niza XII el cual Informa; "(...) *según la presentación del Arquitecto Gregorio Alonso. El Plan Parcial se adopto mediante Decreto 064 de 2005, localizado en la localidad de Suba Norte conjunto cerrado barrio Niza- casas Córdoba, Niza, diagonal 122 de*

*alameda. Oriente Humedal de Córdoba y ronda hidráulica. Sur Urbanización Lagos de Córdoba sector Central, Torres de Córdoba y Calle 119 Occidente Avenida Suba Alfredo Barteman. Dentro de los compromisos adquiridos por el promotor, estaba el de ejecutar una obra contigua a la Diagonal 122 y correspondía a la Alameda diagonal 122, que hacia parte de un proyecto urbanístico aprobado en el año 1973. Los Promotores aceptan haber realizado un replanteo que no correspondía a lo planteado en los Planos del Plan Parcial.*

*Ejecutadas las Obras de las Vías, encuentran que la Alameda estaba contenida en la Hda Córdoba, reduciendo su ancho de 6 mts a 4.50 mts y solicitan a la Secretaria que modifique la sección Transversal de la vía. Las Secciones no se iban a modificar en el Plan Parcial ya que conservaban su ancho. La Alameda correspondía a una de las áreas que se debían intervenir como carga al Plan Parcial- En el Decreto se establecía un área de 4.050 mts como obra que deberían ejecutar, sin embargo como no se realizaron los 6 mts de obra, se reducen las obras y el incumplimiento las obligaciones que le generaban edificabilidad.*

*La Personería ha estado al frente del tema porque la comunidad se ha quejado. Las áreas de la alameda no corresponden y solicitan la construcción de la Alameda con las dimensiones establecidas en el Decreto. Se conceptuó a la dirección Jurídica y ellos consideran que se debe realizar una modificación al Plan Parcial.*

*Por lo anterior expuesto se expone el temas a las entidades para adelantar los conceptos con el fin de revalidar el tema o si existen situaciones que se deben complementar.*

*La finalidad es que el área que se dejo de intervenir sea compensada en la obra a continuación del humedal de Córdoba, costado oriental del plan parcial. Las Modificaciones básicamente consisten en: Cuantificar si no se puede materializar los 6 mts sino 4,50 mts se podría pagar la obligación del excedente que no se va a poder materializar en el sitio.*

*Se propone una reunión el día 20 de abril con Taller del Espacio Público y la Secretaria Distrital de Ambiente.*

Por otra parte según los planos suministrados por el promotor del proyecto y la incorporación de los mismos, no corresponden con Geodata base comparativa, los Shape's, Arc/Gis y los Arc/map suministrados, razón por la cual en terreno se tomaron medidas basadas en el amojonamiento establecido por la EAAB, lo cual hizo que se desplazara el proyecto en aproximadamente 1,50 metros a lo largo de la vía, hacia el costado Norte, conjunto cerrado barrio Niza- casas Córdoba, Niza, diagonal 122 de alameda y al Oriente Humedal de Córdoba y **ronda hidráulica**, razón por lo cual, se evidencia un desplazamiento en aproximadamente 114 M2 metros cuadrados a la periferie de la vía perimetral, la cual se debería construir en

zona dura de vía pública, espacio de andén por el promotor y constructor del proyecto como lo evidencia el siguiente cuadro tomado del Decreto mediante el cual se adoptó el Plan Parcial en estudio Así:

**Cuadro N° 14 - áreas Plan Parcial Niza XII**

VÍA	TRAMO		PERFIL
	DESDE	HASTA	
Diagonal 122 (Costado Norte del plan Parcial)	Avenida Suba – Alfredo D. Bateman	Carrera N° 1	V-5 = 18.00
	Carrera N° 1	Zona de cesión para Equipamiento	V-7 (2) = 13.00 mts.
Calle 119 A (Costado Sur del plan parcial)	Avenida Suba – Alfredo D. Bateman	Zona de cesión para Equipamiento	V- 6 = 16.00 mts.
Carrera N° 1 (Entre supermanzanas 1 y 3)	Diagonal 122	Calle 119 A	V-7 de 16.00 mts.
Carrera N° 2 (Entre supermanzanas 1 y 2)	Diagonal 122	Calle 119 A	V-7 de 13.00 mts

*Fuente: Decreto N°064 DE 2005 (Marzo 18)*

*De conformidad con lo previsto en el artículo 362, numeral 1, literal b del Decreto Distrital 190 de 2004, los urbanizadores deberán construir y ceder gratuitamente, a favor del Distrito Capital, las vías identificadas en el presente artículo.*

*Para la expedición de las licencias de urbanismo, y con base en el plano topográfico debidamente incorporado, se definirá con precisión el trazado, secciones transversales, líneas de demarcación, paramentación, accesos vehiculares, radios de giro y demás requerimientos técnicos establecidos en los Decretos Distritales 190 y 327 de 2004.*

*El perfil vial definido de la Carrera No. 1 (V-7) es de 16.00 metros, con andenes laterales de 3.50 metros.*

Hechos constitutivos de presunto Hallazgo Administrativo con incidencia disciplinaria y penal, que deben ser puestos en conocimiento de la Personería de

Bogotá, y de la Fiscalía General de la Nación, en orden a que con fundamento en lo normado en la ley 734 de 2000, y el Código Penal determinen sobre la eventual responsabilidad Disciplinaria y Penal, respectivamente, a que haya lugar con ocasión de la ocurrencia de los señalados hechos.

Lo anterior, en razón a la flagrante violación de las normas urbanísticas en materia de espacio público, como consecuencia de la pretendida construcción total de un área de retroceso y amortización tanto para el humedal de Córdoba, como para las construcciones a lo largo de la vía, sin que a la fecha se haya dado solución efectiva a la situación presentada.

Traslado que se hará con fundamento en lo previsto en la Ley 734 de 2000 y el artículo 268 numeral 8° de la Constitución Política y 67 del Código de Procedimiento Penal, en el momento procesal oportuno.

Resulta pertinente tener en cuenta que el Código Penal, entre otros hechos punibles, contempla el previsto en el Artículo 318, relativo a la Urbanización ilegal que de manera expresa prevé: “ (...) *El que adelante, desarrolle, promueva, patrocine, induzca, financie, facilite, tolere, colabore o permita la división, parcelación, urbanización de inmuebles, o su construcción, sin el lleno de los requisitos de ley incurrirá, por esta sola conducta, en prisión de tres (3) a siete (7) años y multa de hasta cincuenta mil (50.000) salarios mínimos legales mensuales vigentes.*

*Cuando se trate de personas jurídicas incurrirán en las sanciones previstas en los incisos anteriores sus representantes legales y los miembros de la junta directiva cuando hayan participado en la decisión que traiga como consecuencia la conducta infractora descrita.*

*La pena privativa de la libertad señalada anteriormente se aumentará hasta en la mitad cuando la parcelación, urbanización o construcción de viviendas se efectúen en terrenos o zonas de preservación ambiental y ecológica, de reserva para la construcción de obras públicas, en zonas de contaminación ambiental, de alto riesgo o en zonas rurales.*

*PARAGRAFO. El servidor público que dentro del territorio de su jurisdicción y en razón de su competencia, con acción u omisión diere lugar a la ejecución de los hechos señalados en los incisos 1 y 2 del presente artículo, incurrirá en inhabilitación para el ejercicio de derechos y funciones públicas de tres (3) a cinco (5) años, sin perjuicio de las demás sanciones penales a que hubiere lugar por el desarrollo de su conducta.”*

Finalmente, dada la magnitud de la irregularidad señalada y de los riesgos

asociados que la misma comporta y que eventualmente pueden materializarse con respecto al desarrollo urbano que se encuentra pendiente de ejecución, la Secretaría Distrital de Planeación deberá tomar las medidas preventivas y correctivas en orden a la defensa del espacio público de la ciudad e informar a las demás entidades, dependencias y particulares en asunción de funciones públicas que considere necesario.

*La causa son las inconsistencias en la delimitación del área, por planos suministrados por el promotor del proyecto y la incorporación de los mismos, no corresponden con Geodata base comparativa, los Shape's, Arc/Gis y los Arc/map suministrados, en consecuencia se presenta afectación al espacio público y riesgos de mayor afectación por no tomarse las medidas preventivas y correctivas.*

Las situaciones anteriores, deben ser puestas en conocimiento de la Personería de Bogotá, y de la Fiscalía General de la Nación, en orden a que con fundamento en lo normado en la ley 734 de 2000, y el Código Penal determinen sobre la eventual responsabilidad Disciplinaria y Penal, respectivamente

#### 2.4. 11 Plan parcial La Calleja:

Hechos relevantes: No se anexan soportes, que evidencien la consulta preliminar, incumpliendo lo establecido en el artículo 7º del Decreto 1141 de 2002. Dentro del expediente, no se anexa oficio de radicación 2-2002-05110, 12 marzo 2002, donde se resuelve la consulta preliminar, lo que no permite establecer en términos y cuando se radico la consulta preliminar el gestor.

El gestor demoró 213 días hábiles para continuar con el proceso una vez el Departamento Administrativo de Planeación Distrital dio respuesta a la consulta preliminar de la formulación del plan parcial, sin que medie norma que obligue al gestor a cumplir términos. No se anexan radicados 1-2002-01961 25 enero 2002, se realiza consulta preliminar al DAPD, para proyecto la calleja y 2-2002-05048 de 11 marzo 2002. Consulta preliminar plan parcial.

El DAMA dio respuesta con radicado 2002 EE1346607 de mayo 2002, 36 hábiles después de la solicitud, incumpliendo presuntamente lo establecido en el artículo 8, información de otras entidades, de Decreto 1141 de 2000. Se denota carencia de eficacia en la expedición del decreto de adopción del plan parcial por parte del DAPD (hoy SDP), durando 115 días hábiles

#### 2.5. PLANES PARCIALES DE RENOVACIÓN URBANA

Los Planes Parciales de Renovación Urbana serán adoptados de acuerdo con los

parámetros establecidos en la Ficha de lineamientos para el sector específico, complementando lo relativo a:

Etapa Consulta Preliminar: En la respuesta a la consulta preliminar, el Departamento Administrativo de Planeación Distrital informará, adicionalmente a lo previsto en el presente Decreto, lo relativo a estudios y propuestas de intervención elaboradas en el sector objeto del Plan Parcial y la ficha de lineamientos específica.

1. Etapa de Formulación.
  - a. Fase de Esquema Básico.

De acuerdo con la información suministrada por el Departamento Administrativo de Planeación Distrital, el interesado deberá anexar, además de lo contemplado en el presente Decreto, la precisión y justificación de los límites del área a intervenir. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 339 del Decreto Distrital 619 de 2000 los planes parciales de renovación urbana no requieren del establecimiento de

2.5.1 Hallazgo administrativo, por la no adopción a la fecha de la reglamentación específica relacionada con el tema de los planes parciales de renovación urbana, así como por la no creación de un comité técnico, que se ocupe de los señalados planes parciales.

#### Secretaría Distrital de Planeación -SDP

Revisada la normatividad de orden Distrital, se determinó que si bien es cierto la Administración se ha ocupado de la reglamentación del tema de los planes parciales de Desarrollo, a la fecha no se han hecho los ajustes normativos requeridos sobre el tema de los Planes Parciales de Renovación Urbana, lo cual genera que en muchos de los casos, existan vacíos o inconsistencias en las actuaciones administrativas que deben surtirse en orden a su Adopción.

Si bien es cierto, han sido expedidas normativas como el Decreto 1141 de 2000, Decreto 436 de 2006, 4300 de 2007, 2181 de 2006 y el 380 de 2010, ocurre que los mismos se ocupan de manera expresa de los Parciales de Desarrollo, y al no existir norma específica sobre los Planes Parciales de Renovación Urbana, la Administración viene aplicando a éstos, la normatividad general de los primeros citados Planes Parciales.

Es así como el Decreto 619 de 2000, modificado mediante el decreto 469 de 2003 y compilado en el Decreto 190 de 2004, en su *Artículo 110*, relativo a la *Política de Renovación Urbana*, prevé que 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. Para lograr el anterior objetivo la política de Renovación Urbana se propone: (..) 2 promover la aplicación de una normativa sencilla y transparente. (...).”*

No obstante lo anterior, ocurre que el Distrito Capital, le ha restado la importancia que merece el tema de la renovación urbana, dado que no existe una reglamentación que se ocupe del desarrollo de la política pública de renovación urbana que conduzca a la materialización del objetivo por ella propuesta, para lo cual debe contar como mínimo con el referente normativo aplicable al mismo; es el caso, que si bien es cierto mediante el Decreto 638 de 2001, se conformó el Comité de Renovación Urbana y se definen sus funciones y se dictan otras disposiciones, también es cierto que dicha normativa no es específica al tema de los planes parciales de renovación urbana echada de menos por este Organismo de Control Fiscal y aún así, en gracia de discusión y aceptando que sea esta la normativa también aplicable al señalado tema, ocurre que el Comité existente para todo el tema de la renovación urbana en la ciudad, se constató que dicho Comité tan sólo se ha reunido dos (2) ocasiones con inobservancia de lo normado en el artículo 5º, según el cual el Comité Técnico debe reunirse cada treinta (30) días.

Es oportuno señalar que de conformidad con el Artículo 4. Decreto 638 de 2001 el señalado comité distrital encargado de todo el tema del manejo de los temas de Renovación Urbana de la Ciudad tiene las siguientes funciones:

Definir lineamientos urbanísticos y efectuar el seguimiento, evaluación y aprobación para el desarrollo de planes, programas o proyectos de Renovación Urbana.

Definir la forma de participación de las entidades distritales en la ejecución de Planes Parciales.

Proponer acciones relativas a temas de Renovación Urbana, a partir de planes programas y proyectos de iniciativa de la Administración Distrital.

Articular las actividades planificadoras, relativas a la Renovación Urbana, con las actividades de gestión, promoción y ejecución de proyectos.

Emitir conceptos favorables o desfavorables sobre los Planes Parciales de Renovación Urbana de conformidad con la reglamentación establecida para tal efecto.

Apoyar la política de incentivos para los interesados en la generación de proyectos de Renovación Urbana.

Como se observa, dentro de las funciones del señalado Comité Distrital de Renovación Urbana, está la enunciada en el numeral quinto (5), que es del siguiente tenor: “(...) *Emitir conceptos favorables o desfavorables sobre los Planes Parciales de Renovación Urbana de conformidad con la reglamentación establecida para tal efecto*”. Reglamentación que a la fecha no ha tenido lugar, que trate de manera específica el tema de los Planes Parciales de Renovación Urbana.

Las situaciones anteriores incumplen las normas antes citadas y como consecuencia en la actualidad no existe norma aplicable a los planes parciales de renovación urbana.

Resultado de la evaluación, estudio y análisis a los planes parciales de desarrollo urbano se encontró:

### 2.5.1 EL ROSARIO

Aspectos relevantes: La evaluación del Plan Parcial de Renovación EL ROSARIO presenta radicación de solicitud de determinantes el 8 de Julio de 2008 y donde se puede evidenciar que se notificó el acto administrativo con resolución 1488 del 27 de julio 2009, por medio del cual se adoptan las determinantes para la formulación del proyecto urbanístico. A la fecha de la auditoria el Promotor del proyecto no ha radicado el proyecto urbanístico definitivo que consiste en 8 torres de 36 pisos localizado en la Carrera 30 entre calle 63 y calle 66. El 18 de Enero de 2011 el Promotor del proyecto allega un informe de avance de la formulación del plan a la Secretaria Distrital de Planeación, a la fecha de la auditoria este plan parcial lleva (602) días hábiles en proceso. (Decreto. 2181 de 2006 – Decreto. 4300 de 2007)

La SDP solicitó concepto técnico para plan parcial a la Secretaria Distrital de Ambiente el 14 de Agosto de 2008, sin obtener respuesta. Nuevamente le solicita concepto técnico para poder emitir resolución de determinantes para el plan parcial, en el expediente se evidencia que la Secretaria Distrital de Ambiente emitió concepto técnico “ Determinantes Ambientales Plan Parcial de Renovación Urbana, el 11 de Junio de 2009 (135 días hábiles después del requerimiento).Folios 90 al 103.

La Resolución No. 1488 del 27 de Julio 2009 fue emitida por la Secretaria Distrital de Planeación (237), días hábiles después de iniciado el proceso de estudio del proyecto urbanístico. Incumpliendo el Art. 6 del Decreto 2181 de 2006 que dice

“*Respuesta a la solicitud de Determinantes.* La oficina de planeación municipal o distrital o la entidad que haga sus veces, dispondrá de un término de (15) días, para atender la solicitud de que trata el artículo anterior, mediante acto administrativo que se notificara al solicitante y que incluirá, por lo menos, la siguiente información: (...)”

2.5.1.1 Hallazgo administrativo con incidencia disciplinaria, por mora en la emisión del concepto técnico por parte de la secretaría Distrital de Ambiente-SDA

Secretaría Distrital de Ambiente-SDA

La SDP solicitó el 14 de Agosto de 2008, el concepto técnico para el plan parcial el Rosario a la Secretaria Distrital de Ambiente, sin obtener respuesta. Nuevamente el 11 de noviembre de 2008, (folio69) le solicita dicho concepto para poder expedir la resolución por la cual se adoptan las determinantes para el plan parcial de renovación urbana el Rosario. Finalmente, emitió concepto técnico de determinantes ambientales para el plan Parcial, el 11 de Junio de 2009, es decir, se presenta un total de 135 días habiles, después de la última solicitud mencionada anteriormente, (folios 90 al 103 de expediente), cuando la norma Determina claramente que se dispondrá de un término de 15 para dar respuesta a la SDP

La situación anterior, Incumple lo establecido en el 5, del decreto 4300 de noviembre 7 de 2007, que a la letra dice:” Artículo 5°. Adiciónese el Decreto 2181 de 2006 con el siguiente artículo, el cual quedará inserto como artículo 5-A: ..*Coordinación interinstitucional.* La autoridad de planeación municipal o distrital, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la radicación de la solicitud de determinantes para la elaboración del plan parcial, deberá solicitar el pronunciamiento de las autoridades ambientales sobre los aspectos que se determinan en el artículo siguiente, con base en los cuales se adelantará la concertación del proyecto de plan parcial. Dentro del mismo término podrá solicitar a las empresas de servicios públicos domiciliarios, a las demás dependencias y entidades municipales o distritales que tengan incidencia o responsabilidad en el desarrollo del plan parcial, la información y conceptos relacionados y necesarios para dar respuesta a la solicitud de determinantes.”Las autoridades, dependencias y entidades a que se refiere el inciso anterior, dispondrán de un término de quince (15) días hábiles para remitir la información y los conceptos a la autoridad de planeación municipal o distrital. Durante este término se suspenderá el plazo de que dispone la autoridad de planeación municipal o distrital para responder la solicitud de determinantes “.Recibida la totalidad de la información y los conceptos requeridos a que se refiere el inciso anterior, la autoridad de planeación municipal o distrital, y de conformidad con lo previsto en el artículo 6° del presente decreto,

dispondrá de un término de quince (15) días para dar respuesta a la solicitud de determinantes para la formulación del respectivo plan parcial, sin perjuicio de la responsabilidad administrativa para los funcionarios que incumplan con los términos previstos en el presente artículo”.

La causa de las demora en la emisión del concepto técnico por parte de la SDA, obedece a la falta de control y gestión por parte de la misma y como consecuencia afecta el tiempo real de la ejecución del trámite de del plan parcial.

2.5.1.2 Hallazgo administrativo con incidencia disciplinaria, por mora en la expedición de la resolución por la cual se adoptan las determinantes para el plan parcial el Rosario.

#### Secretaría Distrital de planeación - SDP

Se detectó que la Secretaria Distrital de Planeación dio respuesta a la solicitud de determinantes, 237 días hábiles, después de iniciado el proceso de estudio del proyecto urbanístico, cuando según la norma debió dar respuesta a los 15 días hábiles, después de dicha radicación, como se comprueba con los oficios de la SDP, de la radicación de solicitud de determinantes del 8 de Julio de 2008 y del 27 de Julio 2009, se dio respuesta a las determinantes y se adoptan mediante la Resolución No. 1488 de la misma fecha.

Por lo anterior, incumplió lo establecido en el Artículo 6, del Decreto 2181 de 2006, que a la letra dice: Artículo 6. *“Respuesta a la solicitud de Determinantes.* La oficina de planeación municipal o distrital o la entidad que haga sus veces, dispondrá de un término de (15) días, para atender la solicitud de que trata el artículo anterior, mediante acto administrativo que se notificara al solicitante y que incluirá, por lo menos, la siguiente información: (...).”

La causa de las demoras en la expedición de los conceptos técnicos por parte de las entidades antes mencionadas, obedece a la falta de control y gestión por parte de la SDP y como consecuencia afecta el tiempo real de la ejecución del trámite del plan parcial.

#### 2.5.2 CIUDAD FENIX

Aspectos relevantes Para el Plan parcial de Renovación CIUDAD FENIX se pudo comprobar que fue radicado el 06 de Octubre del 2009 y desistido por la administración ya que el promotor no atendió un requerimiento con fecha 4 de Noviembre de 2010, en el cual se le solicitaba presentar el poder debidamente otorgado para los trámites ante la Secretaria de Planeación. (Decreto 2181 de 2006 – Decreto 4300 de 2007.)

En este proceso se pudo evidenciar que se realizó solicitud de conceptos técnicos el 14 de Enero de 2010 y dichos conceptos fueron allegados en su totalidad al expediente (175) días hábiles después de la solicitud..

2.5.2.1 Hallazgo Administrativo con Incidencia Disciplinaria, por mora en la emisión de los conceptos técnicos, por parte de las entidades: SDA SDP y EAAB

Secretaría Distrital De Ambiente- SDA .Secretaría Distrital de Planeación SDP y Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá, EAAB

Se estableció que se presentan moras en la elaboración y emisión de los conceptos técnicos por parte de las entidades antes mencionadas, por cuanto se realizó solicitud de conceptos técnicos el 14 de Enero de 2010 y de acuerdo a documentos de respuestas que reposan en los expedientes, fueron remitidos después de dicha solicitud, así:

- Secretaria Distrital de Ambiente emitió concepto técnico el 11 Febrero de 2010 (20 días hábiles).
- EAAB emitió concepto técnico el 11 Marzo de 2010, (40 días hábiles)
- SDP-Taller del Espacio Público emitió concepto técnico el 24 Junio de 2010, (109 días hábiles).

Por lo anterior las entidades, incumplen lo establecido en el artículo 5, del Decreto 4300 de 2007, que a la letra dice:"Artículo 5-A. *Coordinación interinstitucional.* La autoridad de planeación municipal o distrital, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la radicación de la solicitud de determinantes para la elaboración del plan parcial, deberá solicitar el pronunciamiento de las autoridades ambientales sobre los aspectos que se determinan en el artículo siguiente, con base en los cuales se adelantará la concertación del proyecto de plan parcial. Dentro del mismo término podrá solicitar a las empresas de servicios públicos domiciliarios, a las demás dependencias y entidades municipales o distritales que tengan incidencia o responsabilidad en el desarrollo del plan parcial, la información y conceptos relacionados y necesarios para dar respuesta a la solicitud de determinantes."Las autoridades, dependencias y entidades a que se refiere el inciso anterior, dispondrán de un término de quince (15) días hábiles para remitir la información y los conceptos a la autoridad de planeación municipal o distrital (...)"

La causa de las demoras en la expedición de los conceptos técnicos por parte de las entidades antes mencionadas, obedece a la falta de control y gestión por parte de la SDA-EAAB, y SDP .Como consecuencia afecta el tiempo real de la ejecución del trámite del plan parcial que fue desistido, ya que el promotor no

radicó el poder que autoriza los trámites ante la secretaría obligando a la administración a detener el estudio por no cumplir los requisitos legales, con el agravante del desgaste administrativo y el uso del recursos distritales sin lograr los objetivo final o producto el cual sería la implantación del plan Parcial.

### 2.5.3 La Sabana

Aspectos relevantes: Se da inicio con una Consulta Preliminar con radicado N° 1-2007-261113 de 27 de Junio de 2007, Resolución Determinaste 27-06-07 Resolución N° 1051-2007-261113 de 27 de Junio de 2007. Resolución N° 1075 Exclusión de Bienes de Interés Cultural, para lo cual en la actualidad presenta 3 años en estudio su decreto de Adopción. Requería comité de Renovación Urbana teniendo en cuenta que se encuentra sujeto a concepto del Ministerio de Cultura, por encontrarse en un sector con inmuebles de interés cultural y patrimonial de la ciudad como son el colegio la Salle y la Estación de la Sabana lo que se consideran manzanas con cargas patrimoniales para su Adopción.

Se estableció que las entidades emitieron conceptos técnicos, así: ETB oficio 09671 24 agosto de 2007 - 29 julio 09. Gerente de abastecimientos de redes Solicitud "Plan Parcial "la Sabana" ubicado en la Localidad de Mártires". Para factibilidad de extender o ampliar las redes (Folio 170). CODENSA 30 de octubre de 2007 con oficio 1-2007-47916, fecha 21 julio 09 .Peticiónes y Recursos viabilidad redes "Plan Parcial "la Sabana" ubicado en la Localidad de Mártires". Para factibilidad de un año para sostener la extensión o ampliar las redes (Folio 169). EAAB oficio s-2007-193742 de 4 de diciembre de 2007 - 20-09-09. Director de Apoyo Técnico /Gerente de Servicio al Cliente Remisión de Requerimientos ampliación redes "Plan Parcial "la Sabana" ubicado en la Localidad de Mártires". Para factibilidad de extender o ampliar las redes (Folio 171). IDU demoró 94 días. Consulta sobre redes existentes proyectadas y recientemente construidas atreves de proyecto de adecuación de corredores viales y asistencias de transporte. GAS NATURAL N° 10150222-648 de 4 de septiembre 2007 - 15 -06-09..Jefe Gestión Cartográfica Aprobación Redes "Plan Parcial "la Sabana" Folio (162-163). FOPAE Carta de remisión CR 3269 con visita 4 de Diciembre de 2007 y emite concepto el 17 de diciembre de 2007.

En cuanto al estado de viabilidad se presenta proyecto borrador de decreto, este plan parcial lleva tres años, ocho meses

### 2.5.4 Estación Central

Aspectos relevantes: Consulta preliminar de Diciembre 16 de 2008, Resolución de Determinantes N° 1116 de 1 Junio de 2009 Decreto de Adopción (En estudio de

su formulación se encuentra en ajuste por parte de la ERU) 3 años para su viabilidad del Proyecto para su Decreto de Adopción está sujeto a Taller del espacio público y concepto de viabilidad de ambiente

Es de señalar, que se presentan las fechas de emisión de conceptos técnicos y las fechas de solicitud de las mismas, no existe prueba documental así: Concepto de Ambiente N° 1-2009-22379 de 26 de Mayo de 2009, EAAB N°01-2009-12305 - 24 marzo de 2009, CODENSA 0093155509 de febrero de 2009, entre otros.

Se pudo observar lo siguiente, Estación Central, es un proyecto urbano integral comprendido entre la carrera. 13 con 17 y calles 24 y 26 considerado como un Proyecto estratégico de movilidad en el cual se encuentra vinculado el IDU, TRANSMILENIO Y SECRETARIA GENERAL, su área es de 10,7 hectáreas.

#### 2.5.5 Plaza de la Hoja

Consulta Preliminar de Abril-03-2009. Con oficio se remite el proyecto de Resolución a la Alcaldía Mayor de Bogotá. Decreto de adopción N° 04-03-09, para lo cual presenta demora de 3 años, en estudio para sus determinantes está en proceso de ajustes en la ERU. Se encuentra en estudio de Determinantes.

Se encontró respuesta a los conceptos técnicos, así: EAAB No. -2010-404837 de fecha 28 -07-10, GAS NATURAL N° 10150222-422-2010 de fecha 09-08-10 y 20-08-09, DPAE Asunto: "Determinantes Ambientales la Hoja (Folio 2352)-2009-21076 12-2009-38994, ETB 007097 de 05-08-09, sin embargo, no reposan en el expediente documentos sobre las solicitudes de dichos conceptos.

#### 2.5.6 Alameda calle 24

Aspectos relevantes: Para el plan de Renovación urbana Alameda Calle 24: 1- No hay respuesta a solicitud de determinantes, por medio de acto administrativo, incumpliendo con lo estipulado en el Decreto 2181 de 2006, "Art. 6. Respuesta a la solicitud de determinantes, La oficina de planeación municipal o distrital o la entidad que haga sus veces, dispondrá de un término máximo de quince (15) días para responder la solicitud de que trata el artículo anterior, mediante acto administrativo que se notificara al solicitante y que incluirá, por lo menos, la siguiente información: ..."

Pese a que no hay antecedentes dentro del expediente en que se solicite por parte del gestor una ampliación de los límites del ámbito del plan parcial, después de (384) días hábiles, la SDP, cree conveniente esta ampliación, cuando por procedimiento son (154) días para aprobar la viabilidad del plan parcial. Además

de lo anterior dentro del expediente no hay una justificación del porque de la ampliación de los límites.

No hay ninguna actuación administrativa dentro de un lapso de tiempo de (260) días hábiles. Dentro del expediente contentivo de la documentación del plan de renovación urbana, no se anexa el poder de todos los propietarios hacia la empresa gestora, observación hecha desde el inicio del proceso.

Hay un desgaste administrativo y fiscal, de las entidades que intervienen en el proceso como la SDP, EAAB, ETB, SDA, CODENSA, GAS NATURAL, FOPAE, quienes emiten doble vez, sendos conceptos de viabilidad técnica, para que finalmente el plan de renovación urbana, sea desistido, por la no presentación de toda la documentación por parte del gestor.

Los términos establecidos para dar respuesta a las solicitudes de conceptos técnicos, no se cumplen por parte de SDP, EAAB, ETB, SDA, CODENSA, GAS NATURAL, FOPAE. Se citan dentro del expediente los radicados de solicitudes los cuales no se incluyen, oficio SDP 2-2009-14549 29 abril 2009 de solicitud de la SDP de concepto técnico, radicado de la SDP E-2010-090975 solicitud de factibilidad del servicio, radicado de la SDP 2-2010-40792 de solicitud de factibilidad del servicio y radicado de la SDP 2010ER59798 de solicitud de determinantes

## 2.6 CONCLUSIONES:

- No hay normatividad específica para el proceso de adopción de Planes Parciales de Renovación Urbana.
- Se evidenció la falta de coordinación interinstitucional, en un proceso que requiere el aporte técnico de empresas prestadoras de servicios públicos y de entidades de la administración
- Igualmente se denota la falta en un procedimiento de este instrumento de gestión del suelo, importante para las finanzas de la ciudad de adecuados manejos documentales y la inexistencia de un sistema de información.
- Para la concertación ambiental de los Planes Parciales, se requiere tener en cuenta con exactitud las áreas de preservación ambiental y el seguimiento de las mismas considerando que la normatividad vigente no expresa con claridad qué entidad deberá hacer su debido control.
- El proceso de formulación y adopción de los planes parciales de desarrollo

en promedio se hace en 4 años y la causa principal se debe a la mora en la expedición de los conceptos técnicos y las concertaciones ambientales.

- La pluralidad de las normas para planes parciales, hace que se apliquen diferentes conceptos, lo cual retrasa la expedición de los mismos, además, las dependencias técnicas de la SDP y las entidades involucradas en el proceso de trámite de dichos planes, carecen de coordinación interinstitucional y no existe unificación de criterios.
- Deberá existir una verdadera política de coordinación entre la Secretaría Distrital de Planeación, Secretaria Distrital del Hábitat, Secretaria Distrital de Ambiente y la Empresa de Renovación Urbana, para realizar una armonización de la norma y un efectivo seguimiento tanto de planes parciales de desarrollo como los futuros planes de renovación urbana de la ciudad.
- Se observó con la evaluación de los antecedentes y actividades reflejadas en la documentación de los planes parciales de Desarrollo como de Renovación Urbana analizados, según la muestra seleccionada, que en algunos casos presentan alto grado de complejidad, tanto por no encontrarse alguna documentación relevante, que debería hacer parte del expediente, como por no estar referenciada de manera cronológica en cada uno de ellos, por otra parte, si bien la ley indica qué tiempos se requieren para surtir proceso de manera rápida y eficiente, en algunos casos la Secretaria Distrital de Planeación se encuentra sujeta a estudios técnicos de diferentes entidades que retrasan el proceso de adopción de los planes parciales
- La falta de comunicación de la SDP con la entidad que debe realizar el seguimiento, produce la no verificación del cumplimiento de los requerimientos de cada uno de los proyectos, en algunos casos la no verificación del porcentaje de vivienda de interés social aprobado para cada Plan Parcial, conocimiento de la entrega de áreas de cesión, como también la no concertación con entidades que velan por la conservación de espacios públicos o entrega de las mismas, lo que impide la entrega a tiempo o toma de posesión de las zonas de cesión de cada proyecto.
- Analizados y evaluados los planes parciales con la documentación que reposa en las carpetas con antecedentes y actividades reflejadas en los oficios de los expedientes de los Planes Parciales de Renovación Urbana, se determinó que el proceso de estudio, viabilidad y adopción del proyecto

presentó retrasos, considerando el estado actual del proceso para lo cual presentaron demoras, para su expedición o último trámite realizado.

### ANEXOS 3

#### Anexo 3.1. CUADRO DE HALLAZGOS DETECTADOS Y COMUNICADOS

##### SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN

TIPO DE HALLAZGO	CANTIDAD	VALOR	REFERENCIACIÓN
ADMINISTRATIVOS	9	N/A	2.2.5- 2.4.4.1- 2.4.7.1- 2.4.9.2- 2.4.10.2- 2.5.1- 2.5.1.2- 2.5.2.1- 2.4.1.2
CON INCIDENCIA FISCAL	0	N/A	
CON INCIDENCIA DISCIPLINARIA	7	N/A	2.4.4.1- 2.4.7.1- 2.4.9.2- 2.4.10.2- 2.5.1.2- 2.5.2.1-2.4.1.2
CON INCIDENCIA PENAL	1	N/A	2.4.10.2

NA: No aplica

##### SECRETARÍA DISTRITAL DE AMBIENTE

TIPO DE HALLAZGO	CANTIDAD	VALOR	REFERENCIACIÓN
ADMINISTRATIVOS	6	N/A	2.4.1.1- 2.4.6.1- 2.4.7.1- 2.4.8.1- - 2.5.1.1- 2.5.2.1
CON INCIDENCIA FISCAL	0	N/A	
CON INCIDENCIA DISCIPLINARIA	6	N/A	2.4.1.1- 2.4.6.1- 2.4.7.1- 2.4.8.1- - 2.5.1.1- 2.5.2.1
CON INCIDENCIA PENAL	0	N/A	

NA: No aplica

**EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE BOGOTÁ**

TIPO DE HALLAZGO	CANTIDAD	VALOR	REFERENCIACIÓN
ADMINISTRATIVOS	4	N/A	2.4.2.1- 2.4.9.1- 2.4.10.1-2.5.2.1
CON INCIDENCIA FISCAL	0	N/A	
CON INCIDENCIA DISCIPLINARIA	4	N/A	2.4.2.1- 2.4.9.1- 2.4.10.1-2.5.2.1
CON INCIDENCIA PENAL	0	N/A	

NA: No aplica  
NA: No aplica