



SECRETARÍA DE
PLANEACIÓN

SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN Folios: 7

Anexos: No

No. Radicación: 2-2020-22378 No. Radicado Inicial: 1-2020-16550

No. Proceso: 1578513 Fecha: 2020-05-18 19:23

Tercero: DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE LA DEFENSORIA DEL ESPACIO PUBLICO

Dep. Radicadora: Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos

Clase Doc: Salida Tipo Doc: Concepto Consec:

Bogotá D.C., 13 de mayo de 2020

Doctor

LEANDRO CORTÉS RODRÍGUEZ

Subdirector de Administración Inmobiliaria y del Espacio Público

Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP

Carrera 30 # 25-90 Piso 15

Teléfono: 3507062

Ciudad.

Radicado: 1-2020-16550 SDP
20203060038021 DADEP

Asunto: “HUB de Movilidad Plaza Calle 136”

Esta Dirección recibió la comunicación de la referencia en la que se solicita “(...) *revisar los argumentos expuestos, con el fin de emitir concepto sobre si nuestro equipo, está aplicando en debida forma, los artículos 4 y 9, del Decreto Distrital 563 de 2019, en la revisión del proyecto de iniciativa privada en estudio*”.

Al respecto, nos permitimos dar respuesta en el marco de las competencias asignadas a esta Dirección en el Decreto Distrital 016 de 2013¹. Cabe advertir que el presente concepto se emite en los términos del artículo 28 de la Ley 1437 de 2011, sustituido por el artículo 1 de la Ley 1755 de 2015, según el cual “*Salvo disposición legal en contrario, los conceptos emitidos por las autoridades como respuestas a peticiones realizadas en ejercicio del derecho a formular consultas no serán de obligatorio cumplimiento o ejecución*”.

Por tanto, los pronunciamientos emitidos son orientaciones, puntos de vista, consejos y posiciones que se tienen sobre un tema en particular; por lo cual se sugiere que, en el evento de requerirse, se adelanten las actuaciones administrativas y concretas que estime pertinente para la resolución de la situación jurídica particular.

A continuación, se da respuesta a sus interrogantes:

El artículo 4 del Decreto Distrital 563 de 2019², señala:

“Artículo 4. Definiciones. Para efectos del presente decreto se adoptan las siguientes definiciones de conformidad con las normas vigentes:

¹ “Por el cual se adopta la estructura interna de la Secretaría Distrital de Planeación y se dictan otras disposiciones”.

² “Por el cual se adopta un instrumento de planeamiento mediante el cual se establecen los lineamientos normativos para la ejecución de las Áreas de Intervención Integral de Espacio Público en cesiones con uso para estacionamiento, bahía o parqueadero y se dictan otras disposiciones”

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2
PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co

Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
Página 1 de 7

4.1. Área de Aprovechamiento en el Subsuelo. Corresponde al área construida en sótanos en las cesiones objeto del presente decreto.
 (...)”

Por su parte, el artículo 9 del citado Decreto, determina:

“Artículo 9. Cálculo de las Áreas de Aprovechamiento en Superficie. El cálculo de las áreas máximas de aprovechamiento en superficie será resultante de la aplicación del siguiente procedimiento:

En primer lugar, se calculará la proporción entre el Área de Aprovechamiento en el Subsuelo (As) sobre el Área de Intervención Integral de Espacio Público (AIIEP).

Donde:

R: Proporción del Área de aprovechamiento en el subsuelo en el Área de Intervención Integral de Espacio Público (AIIEP)

As: Área de aprovechamiento en el subsuelo.

AIIEP: Área de Intervención Integral de Espacio Público.

Una vez obtenido el valor R, el porcentaje máximo permitido de ocupación para aprovechamiento con estructuras o edificaciones cubiertas y cerradas en superficie se define en la siguiente tabla:

Rango de R	Área de Aprovechamiento en Superficie máxima	Porcentaje máximo del Área efectiva a ocupar con voladizos o pérgolas
Entre 0 y 0.4	Hasta el 9%	Hasta el 2,7%
Entre 0.41 y 0.6	Hasta el 8%	Hasta el 2,64%
Entre 0.61 y 0.8	Hasta el 7%	Hasta el 2,52%
Entre 0.81 y 1	Hasta el 6%	Hasta el 2,4%

Parágrafo 1. El cálculo del Área de Aprovechamiento en Superficie máxima permitida se realizará sobre el Área Efectiva.

Parágrafo 2. El DADEP determinará en cada caso el Área de Aprovechamiento en Superficie que podrá ser ocupada con módulos cubiertos y cerrados, sin sobrepasar el máximo establecido en el presente decreto, de acuerdo con la evaluación integral del proyecto y los análisis técnicos, urbanísticos y financieros a que haya lugar”.

No obstante lo anterior, según se pudo constatar con el Documento Técnico de Soporte del Decreto Distrital 563 de 2019, que el **área de aprovechamiento en el subsuelo** que debe ser objeto de aplicación en la fórmula en mención *“corresponde al área construida en el primer sótano”*:

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90
 pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2
 PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
 Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.
 Página 2 de 7

“8.1. Definiciones

Entre las variables que más inciden en el ajuste del modelo se consideraron las siguientes definiciones:

- 1) **Área de aprovechamiento en el subsuelo:** Corresponde al área construida en el primer sótano. (...)”

Tal condición se puede evidenciar en el ejemplo para la aplicación de la fórmula que contiene el Documento Técnico de Soporte de dicho acto administrativo:

“(...) “Ejemplo de la aplicación de la fórmula propuesta

A continuación, se realiza un ejemplo de la aplicación de la fórmula propuesta:

En caso de que se presentara una propuesta de APP de iniciativa privada:

- 1) Se determina el Área de Intervención Integral de Espacio Público, como la suma de las áreas de todos los predios de espacio público contenidos al interior del área propuesta.

El área de intervención sería la señalada en color rojo, en la figura siguiente:



Figura 1. Área de Intervención Integral para un ejemplo.

Por tanto, se deberán identificar los RUPI que componen el proyecto.

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

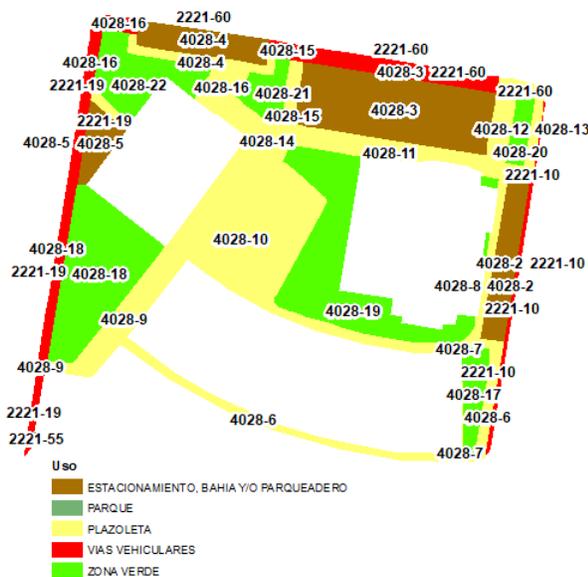


Figura 2. Discriminación de RUPI para un ejemplo.

RUPI	Uso	Área
2221-10	Vías Vehiculares	180,2
2221-19	Vías Vehiculares	250,1
2221-60	Vías Vehiculares	116,4
4028-10	Plazoleta	998,2
4028-11	Plazoleta	260,0
4028-12	Plazoleta	81,0
4028-14	Plazoleta	62,9
4028-15	Plazoleta	64,1
4028-16	Plazoleta	248,6
4028-17	Zona verde	131,1
4028-18	Zona verde	627,0
4028-19	Zona verde	720,9
4028-2	Estacionamiento, bahía o parqueadero	222,9
4028-20	Zona verde	74,2

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co

Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
Página 4 de 7

4028-21	Zona verde	120,8
4028-22	Zona verde	300,8
4028-3	Estacionamiento, bahía o parqueadero	916,2
4028-4	Estacionamiento, bahía o parqueadero	203,8
4028-5	Estacionamiento, bahía o parqueadero	115,4
4028-6	Plazoleta	187,5
4028-7	Plazoleta	9,4
4028-8	Plazoleta	83,2
4028-9	Plazoleta	249,0
Área de Intervención Integral de Espacio Público		6.223,6

- 2) Se determina el Área Efectiva, como la suma de los RUPI con uso de estacionamiento, bahía o parqueadero, plaza y plazoleta.

RUPI	Uso	Área
4028-10	Plazoleta	998,2
4028-11	Plazoleta	260,0
4028-12	Plazoleta	81,0
4028-14	Plazoleta	62,9
4028-15	Plazoleta	64,1
4028-16	Plazoleta	248,6
4028-2	Estacionamiento, bahía o parqueadero	222,9
4028-3	Estacionamiento, bahía o parqueadero	916,2
4028-4	Estacionamiento, bahía o parqueadero	203,8
4028-5	Estacionamiento, bahía o parqueadero	115,4
4028-6	Plazoleta	187,5
4028-7	Plazoleta	9,4
4028-8	Plazoleta	83,2
4028-9	Plazoleta	249,0
Área efectiva		3.702,1

- 3) Se identifica el Área ocupada en subsuelo, propuesta en el proyecto. **1.891 m²**, para el ejemplo actual.

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2
PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co

Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
Página 5 de 7



Figura 3. Área de aprovechamiento en subsuelo para un ejemplo.

- 4) Cálculo de R, se calculará la proporción entre el Área de aprovechamiento en el subsuelo (As) sobre el Área de Intervención Integral de Espacio Público (AIE).

$$R = \frac{A_s}{A_{IE}} = \frac{1891}{6223.6} = 0.31$$

- 5) Se ubica en el rango correspondiente:

Rango de R	Área de Aprovechamiento en Superficie máxima	Porcentaje máximo del Área efectiva a ocupar con voladizos o pérgolas
Entre 0 y 0.4	Hasta el 9%	Hasta el 2,7%
Entre 0.41 y 0.6	Hasta el 8%	Hasta el 2,64%
Entre 0.61 y 0.8	Hasta el 7%	Hasta el 2,52%
Entre 0.81 y 1	Hasta el 6%	Hasta el 2,4%

- 6) Se calculan los porcentajes del Área Efectiva:

El Área máxima de aprovechamiento en superficie se calcula:

$$A_{\text{Efectiva}} * 9\% = 3702.1 \text{ m}^2 * 9\% = 333.2 \text{ m}^2$$

El Área máxima a ocupar con voladizos o pérgolas se calcula:

$$A_{\text{Efectiva}} * 2.7\% = 3702.1 \text{ m}^2 * 2.7\% = 99.96 \text{ m}^2$$

Teniendo en cuenta el ejemplo aplicado a un caso y la definición de **Área de aprovechamiento en el subsuelo** contenida en el DTS, se observa una contradicción entre el Decreto y su Documento Técnico de Soporte, en tanto en el primero se refiere al área de aprovechamiento económico como aquella construida en sótanos en las cesiones objeto

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

del presente decreto, mientras que en el DTS se refiere al área construida en el primer sótano, error que impide que se aplique en debida forma la fórmula y que en consecuencia el aprovechamiento en superficie y el área de pérgolas superen los porcentajes máximos que dispone dicha norma.

Por la anterior situación se debe corregir conforme con los lineamientos establecidos para el efecto en el artículo 45 de la Ley 1437 de 2011, que expresamente señala:

“ARTÍCULO 45. CORRECCIÓN DE ERRORES FORMALES. En cualquier tiempo, de oficio o a petición de parte, se podrán corregir los errores simplemente formales contenidos en los actos administrativos, ya sean aritméticos, de digitación, de transcripción o de omisión de palabras. En ningún caso la corrección dará lugar a cambios en el sentido material de la decisión, ni revivirá los términos legales para demandar el acto. Realizada la corrección, esta deberá ser notificada o comunicada a todos los interesados, según corresponda.”

En los anteriores términos se da respuesta a sus interrogantes.

Cordialmente,



Yohana Andrea Montano Rios
Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos

Proyectó: Karime Amparo Escobar Forero
Abogada Dirección de Análisis y Conceptos jurídicos

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2
PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
Página 7 de 7