

MEMORANDO

Para: MARTHA EUGENIA BERNAL PEDRAZA
Directora del Taller del Espacio Público

De: YOHANA ANDREA MONTAÑO RIOS
Directora de Análisis Conceptos Jurídicos

Fecha: 11 de septiembre de 2020

Radicado: 3-2020-13760

Asunto: Concepto jurídico sobre aspectos prediales del plan director del Parque Metropolitano Timiza y sobre el procedimiento de cambio de uso de un bien de uso público al interior del parque.

Respetada Directora:

Esta Dirección recibió el memorando relacionado en el radicado, en el cual informa que mediante el oficio n.º 2-2020-11962 del 9 de marzo de 2020 se emitió el Acta de observaciones y correcciones a la formulación del Plan Director "Parque Zonal PM-11 Timiza y donde en relacionan a los aspectos prediales del parque (linderos y titularidad) y solicita:

"(...) apoyo en las siguientes situaciones:

1. Respecto a la parte predial, teniendo en cuenta que el Plan Director no es el instrumento idóneo para el saneamiento jurídico de los predios que componen el parque, es necesario conocer las condiciones con las cuales se podría aprobar el Plan Director del Parque Timiza bajo las circunstancias prediales arriba presentadas, o de no ser recomendable su aprobación con éstas (sic) condiciones, las razones concretas para su negación.

2. Respecto al cambio de uso, es de anotar que el Decreto 563 de 2017, cuyo objeto es reglamentar el cambio de uso de las zonas o bienes de uso público, en las diferentes acciones y actuaciones urbanísticas a cargo de entidades públicas de Bogotá. D.C., en su artículo 2.- CAMBIO DE USO DE LAS ZONAS O BIENES DE USO PÚBLICO DEL DISTRITO CAPITAL DE

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

Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

*Este documento es una versión impresa del original que fue generado digitalmente.
Es válido legalmente al amparo del artículo 12 del Decreto 2150 de 1995 y del artículo 7º de la Ley 527 de 1999.*

BOGOTÁ MEDIANTE LICENCIA DE INTERVENCIÓN Y OCUPACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO EN EL MARCO DE LOS INSTRUMENTOS DE PLANEACIÓN, establece que:

"La Secretaría Distrital de Planeación podrá autorizar a través de la Licencia de intervención y ocupación del espacio público la ejecución de obras tendientes a concretar el cambio de uso de las zonas o bienes de uso público, en cumplimiento de las normas urbanísticas adoptadas en el Plan de Ordenamiento Territorial y/o en los instrumentos que lo desarrollen y complementen, conforme con la identificación del artículo 43 del Decreto Distrital 190 de 2004 o la norma que la modifique o reemplace.

De aprobarse el cambio de uso de las zonas o bienes de uso público, la Secretaría Distrital de Planeación procederá a registrar en la Base de Datos Geográfica Corporativa de la entidad, así como en la cartografía análoga, la nota que dé cuenta de lo dispuesto en el acto administrativo expedido. Así mismo, la Secretaría Distrital de Planeación comunicará la decisión al Departamento Administrativo del Espacio Público – DADEP para los temas de su competencia.

(...)

Parágrafo 2. La Secretaría Distrital de Planeación citará al Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP para que éste se haga parte en el trámite de los instrumentos que establezcan la posibilidad de cambiar el uso de las zonas o bienes de uso público del Distrito Capital de Bogotá". (subrayado fuera de texto).

De lo anterior es claro, que el cambio de uso se define en el marco de un instrumento del POT como lo puede ser un Plan Director, en el que se haga parte el DADEP, y se concreta mediante la expedición de una Licencia de Intervención y Ocupación del Espacio Público -LIOEP y el registro del cambio de uso (del acto administrativo) en la BDGC de la SDP y cartografía análoga, con la respectiva comunicación al DADEP para lo de su competencia.

No obstante, a la fecha no hay un procedimiento al interior de la SDP para gestionar el mencionado cambio de uso, siendo necesario máxime para aclarar cómo proceder cuando éste es solicitado por una entidad pública (para el caso el IDRD) que no está obligada a obtener licencia de intervención y ocupación del espacio público cuando ejecuta obras en cumplimiento de sus funciones, de acuerdo con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.1.12 del Decreto Nacional 1077 de 2015, el cual debe leerse en concordancia con lo dispuesto en los artículos 35 de la Ley 1796 del 2016 y 2.2.6.1.1.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015.

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

Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

*Este documento es una versión impresa del original que fue generado digitalmente.
Es válido legalmente al amparo del artículo 12 del Decreto 2150 de 1995 y del artículo 7° de la Ley 527 de 1999.*



SECRETARÍA DE
PLANEACIÓN

SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN Folios: 9
Anexos: No
No. Radicación: 3-2020-15436 No. Radicado
Inicial: 3-2020-13924
No. Proceso: 1613564 Fecha: 2020-09-17 08:07
Tercero: SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACION - SDP
Dep. Radicadora: XDirección de Análisis y
Conceptos Jurídicos
Clase Doc: Interno Tipo Doc: Memorandos Consec:

Por esta razón, se solicita amablemente su apoyo para definir cómo concretar la aprobación del cambio de uso del tramo de la Calle 43 Sur que se encuentra al interior del lindero del Parque Zonal Timiza, a parque. Lo anterior, en el marco del Plan Director”.

En cuanto al primer interrogante, consulta sobre la posibilidad de aprobar un plan director en el cual el saneamiento jurídico de los predios no se haya concretado y acerca de las condiciones para la negación del citado instrumento por esta causa.

Lo anterior, dado que la Dirección a su cargo, mediante el acta de observaciones radicada con el n.º 2-2020-11962 del 9 de marzo de 2020 evidenció, entre otras situaciones, que:

- Los límites y la conformación predial registrado en el Documento Técnico de Soporte del Parque Zonal PM-11 Timiza se hace sobre 5 predios, localizados en la KR 73 43 02 SUR, KR 73 42 G 26 SUR, DG 40 C SUR 72 J 50 IN 5, CL 41 SUR 70 A 81 y KR 74 41 B 72 SUR; sin embargo, a partir del archivo CAD aportado por el IDRD y consultada la Base de Datos Geográfica Corporativa - BDGC - logra identificar 7 predios adicionales, ubicados en la KR 73 43 00 SUR, CL 43 SUR 73 00, KR 74 41F 02 SUR, TV 72V BIS 42G 98 SUR, DG 40 G SUR 72 J 35 PH, CL 45 SUR 73 y DG 40 G SUR 72 J 1.
- La existencia de un predio de propiedad privada dentro del lindero del parque, correspondiente al predio catastral 0045186720 con nomenclatura urbana DG 40 G SUR 72 J 35 (PH) de la Urbanización “Villa Timiza”.
- No hay claridad sobre el estado jurídico del predio ubicado en la DG 40 C SUR 72 J 50 _IN 5, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria n.º 50S-00270918, que de acuerdo con la información allegada del DADEP lo vincula con la matrícula inmobiliaria n.º 50S-40400536 que muestra como propietario al Distrito Capital, sin que se pueda establecer claramente dicha vinculación.
- El DADEP excluyó el extremo suroccidental del predio configurándolo como un predio con RUPI independiente y matrícula Inmobiliaria No. 50S-40355826, sin que medie aclaración de subdivisión predial.

En sentido similar se encuentra el extremo oriental del predio identificado con el CHIP AAA0045FZXS se localiza parcialmente por

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

Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

*Este documento es una versión impresa del original que fue generado digitalmente.
Es válido legalmente al amparo del artículo 12 del Decreto 2150 de 1995 y del artículo 7º de la Ley 527 de 1999.*

fuera del polígono que define el límite del parque y de los límites de la Urbanización Timiza pese a ser el mismo predio.

Respecto al extremo predial oriental y buscando identificar señalamientos de uso de esta parte del predio, se encontró el plano topográfico B 148/1 de la Urbanización Santa Rita de la localidad de Kennedy, con una delimitación de una "Zona Verde Metropolitana" entre el límite de zonificación marcado en el topográfico y una cota 258150, con soporte en la siguiente anotación: "REF N° 8178 DEL 16 SEP/1.982 DEMARCADO SEGÚN COPIA ADJUNTA AL OFICIO T-12314231 DEL 12 DE NOVIEMBRE DE 1.981 DE LA EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO".

- Dentro del polígono del parque se encuentra un área sin definición predial (no se encontró CHIP u otro identificador predial), la cual de acuerdo con el Plano n.º B 325/4 de la "Urbanización Santa Catalina" corresponde a un "Área de afectación del Canal Lago Timiza", sin embargo, esta área se encuentra fuera del límite de ésta urbanización y tampoco hace parte de la Urbanización "Lago Timiza" colindante.

En este sentido, es necesario indicar que la obligatoriedad del instrumento de Plan Director se encuentra establecida en el artículo 252 del Decreto Distrital 190 de 2004 - POT¹, en la que adicionalmente dispone lineamientos y el contenido de los planes directores.

¹ Artículo 252. Obligtoriedad y contenido de los Planes Directores para los parques de escala regional, metropolitana y zonal (artículo 241 del Decreto 619 de 2000, modificado por el artículo 186 del Decreto 469 de 2003)

Los parques de escala regional, metropolitana y zonal deberán contar con un Plan Director. (...)

Parágrafo 1. El Instituto Distrital para la Recreación y el Deporte (IDRD) será la entidad encargada de formular los Planes Directores de los parques de escala regional, metropolitana y zonal. Para dicha formulación, contará con un plazo de dos (2) años, desde la entrada en vigencia de la presente revisión.

En los casos de parques de escala regional, metropolitana y zonal, generados en el proceso de desarrollo por urbanización, la formulación del Plan Director, su construcción y dotación será responsabilidad del urbanizador, siguiendo los lineamientos y normas dictadas por la Administración Distrital. Dichos parques deberán ser entregados mediante escritura al Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público (DADEP).

Parágrafo 2. No se podrá realizar intervención alguna en los parques de escala regional, metropolitana y zonal hasta tanto se apruebe, mediante decreto, el respectivo Plan Director. Únicamente se podrán desarrollar obras para mitigar riesgos, previo aviso a la autoridad local.

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

Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

*Este documento es una versión impresa del original que fue generado digitalmente.
Es válido legalmente al amparo del artículo 12 del Decreto 2150 de 1995 y del artículo 7° de la Ley 527 de 1999.*

A su vez, el numeral 2.1 del artículo 2 del Decreto Distrital 134 de 2017², define el plan director como “(...) el instrumento de planeamiento mediante el cual se establece el ordenamiento de los parques regionales, metropolitanos y zonales en términos de descripción, elementos, correspondencia con la estructura ecológica principal y los sistemas generales, usos principales y complementarios, circulaciones, porcentajes de zonas impermeables, semipermeables y permeables, índices de ocupación y construcción, edificaciones, cerramientos, accesibilidad vehicular y peatonal y lineamientos ambientales y paisajísticos.”

Igualmente, el artículo 3 ídem, sobre la iniciativa de los planes directores dispone que: “(...) Los proyectos de planes directores serán formulados por el Instituto Distrital para la Recreación y el Deporte (IDRD) o el que haga sus veces y/o por los propietarios de equipamientos deportivos y recreativos de naturaleza privada, de acuerdo con los parámetros establecidos en el Plan de Ordenamiento Territorial y las disposiciones establecidas en este decreto.”

En las citadas normas no se establece que la titularidad del derecho de dominio a favor del Distrito Capital sea un requisito para dar trámite a los planes directores para parques.

Sobre este aspecto, dentro de los requisitos que exige la formulación de planes directores para parques contenida en el artículo 5 del Decreto Distrital 134 de 2017, dispone:

“Artículo 5. FORMULACIÓN. La formulación consiste en la elaboración de la propuesta del plan director conforme con lo establecido en el Plan de Ordenamiento Territorial y las disposiciones particulares adoptadas en este decreto.

La elaboración de la formulación del proyecto de plan director de los parques de escala regional, metropolitana y zonal estará a cargo del Instituto Distrital para la Recreación y el Deporte (IDRD) o de los urbanizadores en los casos en que los parques sean generados en los procesos de desarrollo por urbanización o reurbanización o de los propietarios de los predios donde estén localizados los equipamientos deportivos y recreativos privados.

² “Por el cual se reglamenta el procedimiento para el estudio y aprobación de Planes Directores 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

Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Los proyectos de planes directores se radicarán en la Secretaría Distrital de Planeación, anexando los documentos que se señalan a continuación:

(...)

5.1. FORMULACIÓN DE LOS PLANES DIRECTORES DE PARQUES

5.1.3. Documentación adicional

5.1.3.1. Certificación del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público - DADEP o la entidad que haga sus veces, donde conste que el predio objeto del Plan se encuentra incluido en el Registro Único de Patrimonio Inmobiliario- RUPI o copia del certificado de libertad y tradición del folio (s) de matrícula inmobiliaria donde se evidencie la segregación del área o áreas objeto del Plan Director, cuya fecha de expedición no sea superior a un (1) mes.

5.1.3.2. Licencia de urbanización o reurbanización, según corresponda, con sus planos aprobados, cuando se trate de parques generados dentro del proceso de urbanización.

(...)”. (Subrayado fuera del texto).

Conforme lo anterior, evidencia que para adelantar la formulación de un plan se requiere que los predios que hacen parte de la propuesta se encuentren incluidos en el Registro Único de Patrimonio Inmobiliario- RUPI o en su defecto se cumplan con el requisito de la segregación del área que haría parte de dicho proyecto de plan director, la cual se deberá demostrar con el respectivo certificado de tradición y libertad.

En todo caso, si en el marco del análisis y revisión de la propuesta del plan director se identifican como titulares de dominio a terceras personas o entidades distintas a las involucradas en el procedimiento, se deberá comunicar sobre las actuaciones que se adelantar en la Secretaría.

Por otro lado, el mismo artículo 5 señala que el Documento Técnico de Soporte - DTS - de proyecto de plan director deberá contener “(...) 5.1.1.8.7. La inclusión de los linderos del parque tanto en la propuesta de ordenamiento como en la cartografía.”, además de las condiciones específicas contenidas el numeral 5.1.2 sobre cartografía del DTS³.

³ “Artículo 5. FORMULACIÓN. (...)”
5.1. FORMULACIÓN DE LOS PLANES DIRECTORES DE PARQUES
(...)

5.1.2. Cartografía

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

Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

En concordancia con lo anterior, cabe señalar que el documento técnico constituye el soporte del eventual acto administrativo de adopción del plan director, el cual contiene la información sobre la cual se establecerá la delimitación y el ámbito de aplicación del plan director, aspectos esenciales sobre los cuales se dispondrán las normas urbanísticas específicas para dicho proyecto.

Ahora bien, de acuerdo con lo manifestado en el memorando de solicitud de concepto el IDRD allegó el Documento Técnico de Soporte del Plan Director ajustado de acuerdo con las observaciones presentada por la DTEP, mediante oficio radicado con el n.º 1-2020-17272 del 14 de abril de 2020; no obstante, señala que la respuesta no es precisa cartográficamente y no resuelve la situación de las áreas al interior del cerramiento actual que no se encuentran cubiertas por plano urbanístico y por ende por RUPI.

En este sentido, esta Dirección estima que de acuerdo con los antecedentes y hallazgos relacionados en su consulta se debe evaluar en el marco de la revisión del plan director, si se contestaron oportuna y acertadamente las observaciones y, en consecuencia, determinar si se da viabilidad al plan o se niega por no cumplir con los requisitos establecidos en la normatividad urbanística vigente.

2. Respuesta a la pregunta dos: Para dar respuesta a esta parte de la consulta es necesario tener en cuenta la definición del plan director consignada en el artículo 2.1 del artículo 2 del Decreto Distrital 134 de 2017, transcrita precedentemente, el cual corresponde a un instrumento de planeamiento mediante el cual se

5.1.2.1. Plano de localización del proyecto en relación con la Estructura Ecológica Principal y los Sistemas Generales que sean determinantes para la formulación del Plan Director.

5.1.2.2. Plano general de la propuesta, el cual contendrá como mínimo:

5.1.2.2.1. Esquema de accesos y puntos de control, de circulaciones peatonales y vehiculares, de zona de estacionamientos, alamedas, ciclorutas y cerramientos.

5.1.2.2.2. Esquema de localización de los componentes, usos principales y complementarios y áreas libres de acuerdo con la vocación del parque.

5.1.2.2.3. Cuadro de áreas que incluye entre otros: zonas duras o impermeables, zonas blandas o semipermeables y/o permeables e índices de ocupación y de construcción.

5.1.2.2.4. Esquema de localización y volumetría de las construcciones.

5.1.2.2.5. Las determinantes ambientales, de arborización, paisajísticas y manejo de la topografía.

(...)".

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

Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

*Este documento es una versión impresa del original que fue generado digitalmente.
Es válido legalmente al amparo del artículo 12 del Decreto 2150 de 1995 y del artículo 7° de la Ley 527 de 1999.*

establece el ordenamiento de los parques regionales, metropolitanos y zonales, dentro del cual se establecerán los usos principales y complementarios de los predios que hacen parte del mismo.

Por su parte, el artículo 2 del Decreto Distrital 563 de 2017⁴ dispuso que esta Secretaría podrá autorizar a través de la licencia de intervención y ocupación del espacio público la ejecución de obras tendientes a concretar el cambio de uso de las zonas o bienes de uso público, en cumplimiento de las normas urbanísticas adoptadas en el Plan de Ordenamiento Territorial y/o en los instrumentos que lo desarrollen y complementen.

Ahora, dado que manifiesta que no hay un procedimiento al interior de la SDP para gestionar el cambio de uso del espacio público o bienes de uso público en el marco del Decreto Distrital 563 de 2017, se sugiere iniciar una mesa de trabajo para la valoración de este tema de estimarlo necesario, en especial teniendo en cuenta que las entidades públicas no están obligadas a obtener las licencias de intervención y ocupación del espacio público siempre y cuando sea en cumplimiento de sus funciones, en concordancia con lo dispuesto en los artículos 35 de la Ley 1796 del 2016 y 2.2.6.1.1.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015

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.

Sin otro particular,

Cordialmente,

⁴ "Por medio del cual se reglamenta en el Distrito Capital de Bogotá el cambio de uso de las zonas o bienes de uso público".

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

Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.



Yohana Andrea Montano Rios
Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos

Proyectó Carlos Javier Sánchez González - PE - DACJ

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

Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

*Este documento es una versión impresa del original que fue generado digitalmente.
Es válido legalmente al amparo del artículo 12 del Decreto 2150 de 1995 y del artículo 7° de
la Ley 527 de 1999.*