SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN **Folios**: 5 **Anexos**:
No. Radicación: 3-2023-00478 **No. Radicado Inicial:** XXXXXXXXXX
No. Proceso: 2061093 **Fecha**: 2023-01-10 16:35
Tercero: SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACION - SDP
Dep. Radicadora: XDirección de Trámites Administrativos Urbanísticos
Clase Doc: Interno **Tipo Doc**: Concepto jurídico **Consec**:

MEMORANDO

Para: ASTRID GARZÓN ROJAS
Directora Taller del Espacio Público

De: CATALINA HERNÁNDEZ HERRERA
Directora de Análisis y Conceptos Jurídicos

Fecha: 10 de enero de 2023

Radicado: 3-2022-31317

Asunto: Concepto Plan Director del Parque Zonal del Plan Parcial “Mazda Mavaia”

Estimada Astrid:

Hemos recibido la comunicación del asunto, en la que se manifiesta que teniendo en cuenta la consulta presentada por la sociedad Constructora Fernando Mazuera S.A., se solicita concepto jurídico en el que se determine la pertinencia y competencia de la Dirección del Taller de Espacio Público y de la Secretaría Distrital de Planeación en la revisión y la adopción del Plan Director del Parque Zonal del Plan Parcial “Mazda Mavaia”, en virtud del régimen de transición previsto en el Decreto Distrital 555 de 2021.

Así mismo, en la consulta presentada por la Constructora Fernando Mazuera S.A, se señala entre otros aspectos, los siguientes:

- *“(…) En el marco del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte – “Ciudad Lagos de Torca”, regulado por el **Decreto Distrital 088 De 2017** y sus modificaciones, la Constructora Fernando Mazuera S.A. formuló el **Plan Parcial N° 15 “Mazda Mavaia**”, el cual fue adoptado mediante **Decreto Distrital 350 DE 2020”**.*

- *“(…) Este, a su vez, y en virtud de dar cumplimiento a la norma vigente para el momento de su aprobación, contempló una serie de polígonos destinados a zona verde, que conforman el globo sujeto a aprobación para plan director, según lo indica el **Artículo 112 del Decreto Distrital 088 De 2017**”*.

- Adicionalmente, se indica que “*a la fecha no existe ningún proceso abierto para el parque ubicado dentro del Plan Parcial N° 15 “Mazda Mavaia*”.

Al respecto, esta Dirección procede a dar respuesta en los siguientes términos:

***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.*

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.

El Decreto Distrital 555 de 2021, mediante el cual se adoptó la revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá, D.C, señala en el artículo 608 que *"deroga todas las disposiciones que le sean contrarias, en especial el Acuerdo 22 de 1995, el Decreto Distrital 765 de 1999, el Decreto Distrital 619 de 2000, el Decreto Distrital 1110 de 2000, el Decreto Distrital 469 de 2003, el Decreto Distrital 190 de 2004 y todas las normas e instrumentos que lo desarrollan y complementan, así como las Unidades de Planeamiento Zonal. Lo anterior con excepción de lo dispuesto en el régimen de transición, y las remisiones expresas que se efectúen a dichas disposiciones*". (Sublíneas fuera de texto)

A su turno en el Capítulo 3 del mencionado Decreto Distrital 555 de 2022 se dispuso la *"TRANSICIÓN, DOCUMENTOS Y VIGENCIAS DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL"*, en tal sentido fijó las reglas para el tránsito normativo, entre otros, para los Planes Zonales y de Ordenamiento Zonal, así:

- ***"Artículo 597.Transición de los Planes Zonales y de Ordenamiento Zonal****. Los planes zonales y de ordenamiento zonal adoptados antes de la fecha de entrada en vigencia del presente Plan, continuarán produciendo todos los efectos jurídicos dentro de su ámbito de aplicación, considerando las siguientes condiciones:*

  1. El Plan de Ordenamiento Zonal "Lagos de Torca" se someterá a las disposiciones contenidas en el Decreto Distrital 088 de 2017 y sus modificaciones, así como a lo dispuesto en las actas de concertación contenidas en la Resolución n.°2513 de 2016 de la CAR y n.°02074 de 2016 de la Secretaría Distrital de Ambiente, o las normas que los modifiquen o sustituyan, con las siguientes condiciones:

  a. Los planes parciales que se localicen al interior de su ámbito adoptados antes de la fecha de entrada en vigencia del presente Plan, continuarán rigiéndose por sus disposiciones y por lo señalado en las demás normas definidas en el régimen de transición.
  b. (…)" (Sublíneas fuera de texto)

- *"**Artículo 599. Planes parciales.** Los Planes Parciales tendrán en cuenta las siguientes condiciones de transición:*

  (…)

  *5. **Planes Parciales adoptados.** Los planes parciales adoptados antes de la fecha de entrada en vigencia del presente Plan, mantendrán el régimen normativo correspondiente a clasificación del suelo, normas de usos, tratamiento, normas volumétricas y demás disposiciones contenidas en el respectivo acto administrativo de adopción.*
  (…)"

- Así mismo, en el parágrafo del artículo 599 ibídem, se dispuso que *"En todos los casos, los interesados podrán manifestar de forma expresa y por escrito, la voluntad de acogerse totalmente a las normas establecidas en el presente Plan y los instrumentos que lo desarrollen y complementen".*

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.*

Ahora bien, el artículo 112 del Decreto Distrital 088 de 2017 *"Por medio del cual se establecen las normas para el ámbito de aplicación del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte – "Ciudad Lagos de Torca" y se dictan otras disposiciones",* dispone:

> *"**Artículo 112**. Condiciones para las cesiones públicas obligatorias de parques.*
>
> *Las cesiones públicas obligatorias para parques de los procesos de urbanización deben cumplir los siguientes lineamientos:*
>
> 1. *Los globos de cesión pública obligatoria de parques que tengan un área igual o mayor a una (1) Ha. deberán contar con la aprobación del respectivo Plan Director ante la Secretaría Distrital de Planeación - SDP y el Instituto Distrital de Recreación y Deporte. Los Planes Parciales que planteen globos de cesiones públicas obligatorias para parques con un área menor a una (1) Ha, podrán incluir las condiciones para el desarrollo del parque sin necesidad de obtener un Plan Director; lo anterior en virtud de lo dispuesto en el parágrafo 2 del artículo 180 del Decreto Ley 019 de 2012*
> *(…)"*

Así mismo, el Decreto Distrital 350 de 2020 **"***Por medio del cual se adopta el Plan Parcial N° 15 "Mazda Mavaia" ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte - 'Ciudad Lagos de Torca' y se dictan otras disposiciones",* establece, entre otros aspectos, los siguientes:

> **"*ARTÍCULO 7°.- LINEAMIENTOS AMBIENTALES APLICABLES AL ÁMBITO DEL PLAN PARCIAL.*** *El propietario, urbanizador y/o constructor del Plan Parcial N° 15 "Mazda Mavaia", deberá dar cumplimiento a los lineamientos definidos en el Decreto Distrital 088 de 2017 y sus modificaciones para los elementos ambientales localizados en el ámbito del Plan Parcial*.
> (…)
>
> **"*Artículo 29°.- LINEAMIENTOS PARA LA FORMULACIÓN DEL PLAN DIRECTOR.*** *Las zonas verdes de cesión que conforman el Plan Director del Parque Zonal del Plan Parcial N° 15 "Mazda Mavaia" se identifican en el Plano N° 1 de 2 "PLANO GENERAL DE LA PROPUESTA URBANA – CUADRO DE ÁREAS GENERAL", que hace parte integral del presente decreto* y corresponde a las siguientes áreas:

ZONAS VERDES DE CESIÓN QUE HACEN PARTE DEL PLAN DIRECTOR	**ÁREA** m²
Zona verde 2 (Z.V. 2)	4.518,05
Zona verde 3 (Z.V. 3)	6.720,83
Zona verde 4 (Z.V. 4)	5.345,31
Zona verde 5 (Z.V. 5)	5.400,91
TOTAL	**21.985,10**

> ***Parágrafo 1°. -*** *En el Plan Director deberán establecerse las normas urbanísticas específicas para el área de planificación del parque zonal, así como la estructura administrativa y de gestión del mismo y su cronograma detallado de ejecución. Así mismo, la formulación y el procedimiento para el estudio y aprobación del Plan Director deberán atender lo establecido en el artículo 252 del Decreto Distrital 190 del 2004 y las disposiciones del Decreto Distrital 134 de 2017, y las demás normas que los modifiquen, complementen o sustituyan.*
> ***(…)”***

De lo expuesto anteriormente, se tiene que el Decreto Distrital 555 de 2021 determinó de manera expresa lo concerniente al régimen de transición para los Planes Zonales y de Ordenamiento Zonal y más concretamente para el Plan de Ordenamiento Zonal “Lagos de Torca”, señalando que “*se someterá a las disposiciones contenidas en el Decreto Distrital 088 de 2017 y sus modificaciones, así como a lo dispuesto en las actas de concertación contenidas en la Resolución n.°2513 de 2016 de la CAR y n.°02074 de 2016 de la Secretaría Distrital de Ambiente, o las normas que los modifiquen o sustituyan*”. Así mismo, se indica que los planes parciales que se localicen al interior de su ámbito adoptados antes de la fecha de entrada en vigencia del presente Plan, continuarán rigiéndose por sus disposiciones, como es el caso del Plan Parcial N° 15 “Mazda Mavaia” ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte - 'Ciudad Lagos de Torca'.

En el Plan Parcial N° 15 “Mazda Mavaia” adoptado por el Decreto Distrital 350 de 2020, se definen, entre otros aspectos, las zonas verdes de cesión y se determina que deberán contar con Plan Director, en el que se deberá atender lo establecido en el artículo 252 del Decreto Distrital 190 de 2004, y las disposiciones del Decreto Distrital 134 de 2017, y las demás normas que los modifiquen, complementen o sustituyan.

Consecuente con lo definido en el Decreto 555 de 2021, el Plan de Ordenamiento Zonal “Lagos de Torca”, así como el Plan Parcial N° 15 “Mazda Mavaia”, mantienen su régimen normativo contenido en los actos administrativos que lo reglamentan, por lo que se considera que le compete a la Dirección del Taller del Espacio Público conocer del trámite de adopción del plan director, salvo que los interesados manifiesten expresamente su decisión de acogerse al régimen normativo del Decreto Distrital 555 de 2021, para lo cual se recomiendo tener presente lo consignado en el oficio DACJ 3-2022-21832:

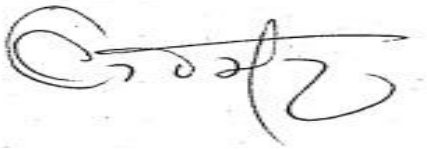
> *En todo caso, corresponde a esa Dirección o a la entidad competente, según sea el caso, verificar que el proyecto de Plan Director cumpla con los lineamientos de las normas que le dieron origen, de tal manera que se armonice con lo adoptado en el Plan Parcial.*
>
> De lo señalado se puede concluir que para que el interesado se pueda acoger al régimen de transición prevista en el artículo 603 del Decreto 555 de 2021, es necesario tener en cuenta, lo siguientes aspectos:

- Que el interesado manifieste expresamente y por escrito, su voluntad de acogerse al artículo 603 de la Revisión General del POT.

- Que la entidad competente para tramitar el plan director o su trámite análogo, según sea el caso, evalúe el cumplimiento sustancial de las normas que le dieron origen, de tal manera que se verifique que se armoniza con lo adoptado en el Plan Parcial".

En los términos expuestos se da respuesta a su solicitud de concepto del artículo 28 del CPACA.

Cordialmente,



Constanza Catalina Hernandez Herrera
Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos
Proyectó: Karime Escobar Forero
P.E Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos