



**ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D. C.**  
Secretaría Distrital de  
**PLANEACIÓN**

**Acta No. 18** del Comité Técnico de Sustituciones de Zonas de Uso Público creado en el Decreto 348 de 2005 “Por el cual se reglamenta el artículo 437 del Decreto Distrital 190 de 2004, y se establece el procedimiento de sustitución de zonas de uso público”.

Fecha 25 de noviembre de 2010.

Lugar: Sala de Juntas del 5o Piso, Costado Oriental del Edificio del CAD.

Integrantes:

**LILIANA RICARDO BETANCOURT**  
Directora del Taller de Espacio Público -SDP

**CRISTHIAN ORTEGA ÁVILA**  
Director de Economía Urbana  
Subsecretaría de Planeación Económica - SDP

**SANDRA MONDRAGÓN A.**  
Representante  
Dirección de Planes Maestros y Complementarios  
Subsecretaría de Planeación Territorial - SDP

**JULIAN E. RODRÍGUEZ.**  
Subdirector de Administración Inmobiliaria (E)  
Departamento Administrativo Defensoría del Espacio Público - DADEP

Invitados:

**ALBERTO VELA P.**  
Representante subdirección de Registro Inmobiliario  
Departamento Administrativo Defensoría del Espacio Público - DADEP

**GIOVANNI YANQUEN**  
Ingeniero Catastral de la Dirección de Economía Urbana - SDP

**YUBY L. JURADO R.**  
Arquitecta de la Dirección Taller del Espacio Público – SDP





**ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D. C.**  
Secretaría Distrital de  
**PLANEACIÓN**

## **DESARROLLO DE LA REUNION:**

### 1. Verificación de Quórum.

Siendo las 11:00 a.m. se da inicio a la reunión y se informa que se cumplió con el procedimiento del párrafo del artículo 10 del Decreto 610 de 2007 modificadorio del Decreto 348 de 2005, presentando a continuación cuatro (4) equipamientos de cultos, que quedaron faltando por exponer en el pasado Comité Técnico de Sustitución de Zonas de Espacio Público realizado el 15 de septiembre de 2010 que cuenta con Acta No 16.

El área propuesta a entregar por la sustitución del espacio público ocupado por las parroquias corresponde a parte del Parque Zonal No 17 Hacienda Los Molinos que cuenta con la Resolución No 2277 de 02 de diciembre de 2009 *“Por el cual se dilucidan unas imprecisiones cartográficas en los Mapas Nos 1, 2, 9, 11, 12, 16, 25 y 27 del Decreto Distrital 190 de 2004, en cuanto al señalamiento cartográfico del Parque de Escala Zonal denominado “Pz17 Hacienda los Molinos”, ubicado en la Localidad Rafael Uribe.”*, mediante el mecanismo del pago compensatorio para parques con destinación específica al parque zonal mencionado.

Por lo anterior y teniendo en cuenta lo definido en el artículo 437 del Decreto 190 de 2004 y en el artículo 3° del Decreto 610 de 2007 por el cual se modifica el artículo 10 del Decreto 348 de 2005, se requiere en este Comité la aprobación de los procesos de sustitución los cuales fueron presentados ante el Consejo Consultivo del Ordenamiento Territorial (Acta No 02 del 08 de julio de 2010) como órgano consultivo, procediendo al siguiente paso correspondiente a la definición del área de intervención a sustituir y la viabilidad del mecanismo de la propuesta, los cuales quedarán establecidos mediante los actos resolutivos que se expidan para su aprobación o negación.

### 2. Continuación presentación de los cuatro (4) casos faltantes:

#### **CASO 6: PARROQUIA NUESTRA SEÑORA DEL MADRIGAL**

La Arquitecta Yuby Jurado R. informa que este dotacional se encuentra localizado en la Urbanización Arborizadora Alta de la Localidad de Ciudad Bolívar, en la zona de cesión denominada Zona Verde E y cuenta con Licencia de Reconocimiento LC 03-1-0074 de 2003, aprobada por la Curaduría Urbana No 1 con un área reconocida de 252,42 m<sup>2</sup>. Sin embargo según la aerofotografía en donde se encuentra la edificación se observa que se localiza en la parte de la sección vial de la Calle 69 H Sur. El área que se propone para la sustitución es de 361.00 m<sup>2</sup>, área propuesta mayor al área reconocida, con un avalúo comercial por m<sup>2</sup> de \$ 88.000.00 dando un valor total de 31'768.000.00



**ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D. C.**  
Secretaría Distrital de  
PLANEACIÓN

**Conclusión:** El Comité expone que teniendo en cuenta que la información presentada no es suficiente para tomar una decisión técnica al respecto, solicita se presente más pruebas técnicas sobre la verdadera localización de la edificación para definir la pertinencia de la sustitución, informe que deberá enviar vía e-mail a cada uno de integrantes del Comité quienes darán respuesta de la misma manera.

Según el informe enviado vía e-mail el día 7 de diciembre de 2010 (el cual hace parte de esta Acta) se aclaró que de acuerdo a la ortofoto presentada, la cual consiste en la sobreposición la aerofotografía y el plano urbanístico CB 30/4-23 en donde se encuentra localizado el equipamiento, se observó que la edificación está colindando con el área del sobre ancho del perfil vial, es decir, que el dotacional estaría localizado sobre la zona verde E, lo cual permitiría la sustitución del área localizada sobre la zona verde, con un área de 361.00 m2.

**CASO 7. PARROQUIA SANTA MARÍA DE PENTECOSTÉS**

La Arquitecta Yuby Jurado R. informa que este dotacional se encuentra localizado en el desarrollo urbanístico Arborizadora Alta de la Localidad de Ciudad Bolívar en una zona de cesión denominada Zona Verde 17 A, zona con un área de 9.934,44 m2. Este equipamiento cuenta con Licencia de Reconocimiento expedida por la Curaduría Urbana No 1 con un área intervenida de 625,78 m2 y el DAPD hoy SDP le expidió Acta de Delimitación No 0159 de 2004 con un área de 1683,00 m2. Sin embargo, proponen una modificación al área de configuración aprobada y un área mayor a la delimitada de 1810,00 m2, con un avalúo comercial por m2 de \$ 54.000.00 dando un valor total de \$97.740.000,00.

**Conclusión:** De acuerdo con lo anterior, el Comité aprueba la propuesta de la nueva configuración del área a sustituir, no obstante manteniendo la misma área aprobada mediante Acta de delimitación No 0159 de 2004 de 1.683.00 m2.

**CASO 8: PARROQUIA CORAZÓN DE JESÚS**

La Arquitecta Yuby Jurado R. informa que este dotacional se encuentra localizado en el desarrollo urbanístico Arborizadora Alta de la Localidad de Ciudad Bolívar en una zona de cesión denominada Zona Verde 14. Según el Sistema de Información de Norma Urbana SINU-POT está denominado Parque Metropolitano PM 23 Arborizadora Alta con un área de 43.334,72 m2. En cuanto al equipamiento, en el año 2002 la Curaduría Urbana No 1 le expidió Licencia de Reconocimiento con un área intervenida de 921,34 m2, área propuesta de sustitución con un avalúo comercial por m2 de \$66.000.00 de pesos m/cte dando un total de \$ 60.808.440,00.





**ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D. C.**  
Secretaría Distrital de  
**PLANEACIÓN**

La Dra Liliana Ricardo B. informa que por tratarse de un parque metropolitano, esta zona hace parte de la Estructura Ecológica Principal y que de conformidad con el artículo 3° del Decreto 348 de 2005 (zonas de uso público excluidas de la sustitución) no le aplica la sustitución. No obstante, dicho equipamiento puede permanecer como dotacional según el numeral 1° artículo 344 del Decreto 190 de 2004 y adelantar reforzamiento estructural, si así lo requiere, de conformidad con el numeral 6° artículo 7° del Decreto 1469 de 2010.

### **CASO 9. CAPILLA CHUNIZA**

La Arquitecta Yuby Jurado R. informa que este dotacional se encuentra localizado en la Urbanización Chuniza I de la Localidad de Usme en una zona de cesión denominada Zona Verde No 2, Zona Comunal 2D, la cual tiene un área de 13.787,00 m<sup>2</sup>. Dicho equipamiento cuenta con Licencia de Reconocimiento 0110464 de 2002 aprobada por la Curaduría Urbana No 1 con un área reconocida de 187 m<sup>2</sup> e intervenida de 1200,21 m<sup>2</sup>, licencia que fue modificada mediante No 04-1-0277 de 2004 con un área intervenida de 976,46 m<sup>2</sup>. Dicha área fue delimitada por el DAPD (Hoy SDP) mediante Resolución No 0173 del 24-04-03, área que presentan como propuesta de sustitución.

El Dr. Julián Rodríguez comenta que en ese lugar también se encuentra localizado el salón comunal y una zona de equipamiento recreativo del sector. Teniendo en cuenta que el área que le fue aprobada a la parroquia para la delimitación al ser sustituida en su totalidad, podría correr el riesgo contar con mayor área de sustitución y construcción y lo que podría influir en el desconocimiento del contexto urbano (parque y zonas de equipamiento) y volverse un tema contradictorio con relación al déficit de zonas verdes de la urbanización, de acuerdo a dicha lectura propone que se sustituya solamente el área que ocupa la parroquia.

El Arquitecto Alberto Vela pregunta cual es el área ocupada y el área libre del área propuesta de la sustitución, en donde se le informa que el área propuesta es la misma área aprobada por Resolución de Delimitación de 2004 de 976,46 m<sup>2</sup> dividido en un área ocupada de 472,90 m<sup>2</sup> y un área libre 503,56 m<sup>2</sup>.

Se propone que para dar una solución al índice para la propuesta de sustitución, decidir desde la competencia del Comité que el área de sustitución sea más pequeña, independiente que exista el área aprobada de la Delimitación. Lo anterior, por cuanto que la Delimitación se da en el entendido que todo siga siendo espacio público, pero cuando la propiedad cambia y los índices cambian la decisión urbanística es otra.

**Conclusión:** Por lo anterior, El comité Técnico considera lo expuesto aprobando la sustitución del área de la edificación más el área que autorice el índice de ocupación el cual será definido por la dependencia competente de la SDP.



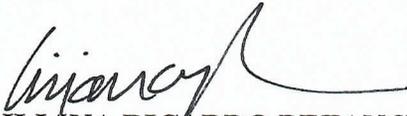
ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D. C.  
Secretaría Distrital de  
PLANEACIÓN

## CONCLUSIONES:

De los cuatros casos presentados queda pendiente por decisión virtual el caso No 6: Parroquia Nuestra Señora del Madrigal. Se aprueba la sustitución para las parroquias Santa María de Pentecostés del Desarrollo Arborizadora Alta y Capilla Chuniza de la Urbanización Chuniza, el área de la edificación más el área definida por el índice de ocupación correspondiente y se niega la sustitución para la parroquia Corazón de Jesús del Desarrollo Arborizadora Alta por cuanto se encuentra localizada en la Estructura Ecológica Principal por lo cual no es posible la sustitución de conformidad con el artículo 3° del Decreto 348 de 2005.

SE DA POR FINALIZADA LA REUNIÓN DEL COMITÉ. Para constancia se firma la presente Acta No 18 del día 25 de noviembre de 2010 por los representantes ante este Comité, que asistieron al mismo.

Integrantes:

  
**LILIANA RICARDO BETANCOURT**  
Directora del Taller de Espacio Público. SPT  
Secretaría Distrital de Planeación - SDP

  
**CRISTHIAN ORTEGA AVILA**  
Director de Economía Urbana. SPE  
Secretaría Distrital de Planeación - SDP

  
**JULIAN E. RODRIGEZ.**  
Subdirector de Administración Inmobiliaria (E)  
Departamento Administrativo Defensoría del Espacio Público - DADEP

  
**SANDRA MONDRAGON A.**  
Representante Dirección de Planes Maestros y Complementarios. SPT  
Secretaría Distrital de Planeación - SDP.

130

**De:** Yuby Litssy Jurado Rico

**Enviado el:** Martes, 07 de Diciembre de 2010 08:45 a.m.

**Para:** Liliana Ricardo Betancourt; Cristhian Ortega Avila; jrodriguez@dadep.gov.co; Giovanni Alexis Yanquen Martinez; Alberto Vela Prieto; gmondragona@gmail.com

**CC:** Yuby Litssy Jurado Rico

**Asunto:**

Bogotá D.C., Diciembre 07 de 2010

Señores

Comité Técnico de Sustitución de Zonas de Espacio Público

Integrantes: Dirección de Economía Urbana de la SPT  
Dirección de Planes Maestros y Complementarios de la SDP  
Dirección Taller del Espacio Público de la SDP

Subdirección de Registro Inmobiliario del DADEP  
SUBDIRECCIÓN DE administración Inmobiliaria y Espacio Público

Asunto: Informe Técnico sobre la localización exacta de la Parroquia Nuestra Sra. del Madrigal para definir la pertinencia de la sustitución de la zona de uso público presentada.

De acuerdo a la sesión que se realizó el pasado 25 de noviembre de 2010 en cuanto al caso presentado de sustitución de la Parroquia Nuestra Sra. del Madrigal localizada en el Desarrollo Urbanístico Arborizadora Alta en el que se acordó que se presentara vía e-mail más pruebas técnicas para verificar la localización exacta del equipamiento de culto Parroquia Nuestra Sra. del Madrigal, con el objeto de decidir virtualmente la pertinencia de la propuesta de sustitución solicitada.

### **INFORME TECNICO: CASO 6 PARROQUIA NUESTRA SEÑORA DEL MADRIGAL**

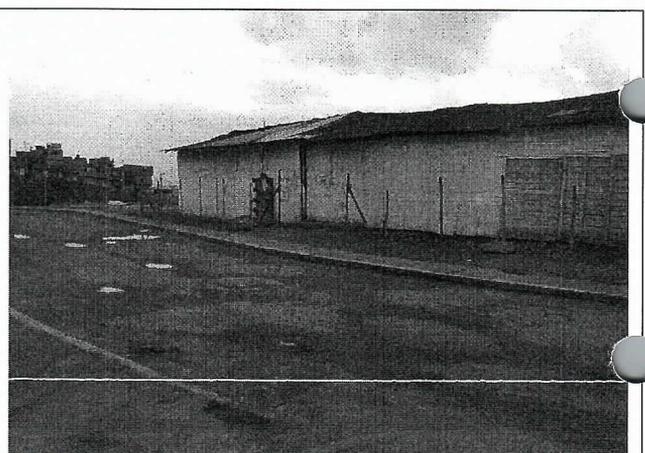
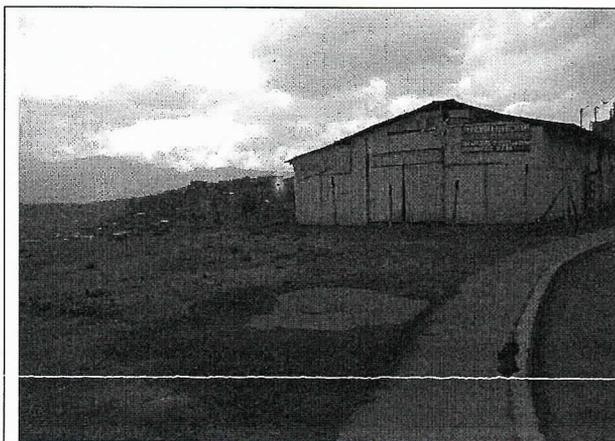
Localizada en la Urbanización Arborizadora Alta de la Localidad de Ciudad Bolívar, que según la propuesta presentada está ubicada en la Zona Verde E de conformidad con la Licencia de reconocimiento LC 03-1-0074 de 2003 la cual fue aprobada por la Curaduría Urbana No 1 con un área de 252,42 m2. Sin embargo según la imagen aerofotográfica la edificación el equipamiento está entre la parte vial de la Calle 69 H Sur y la zona verde. El área propuesta de la sustitución es de 361.00 m2, área propuesta mayor al área reconocida

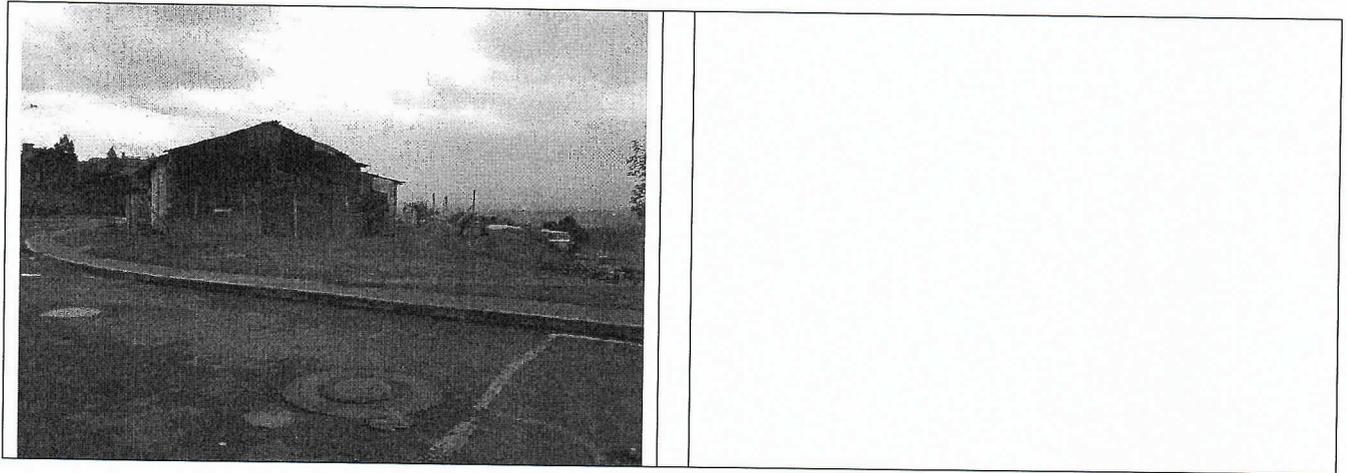
17

Localización imagen aerofotografía

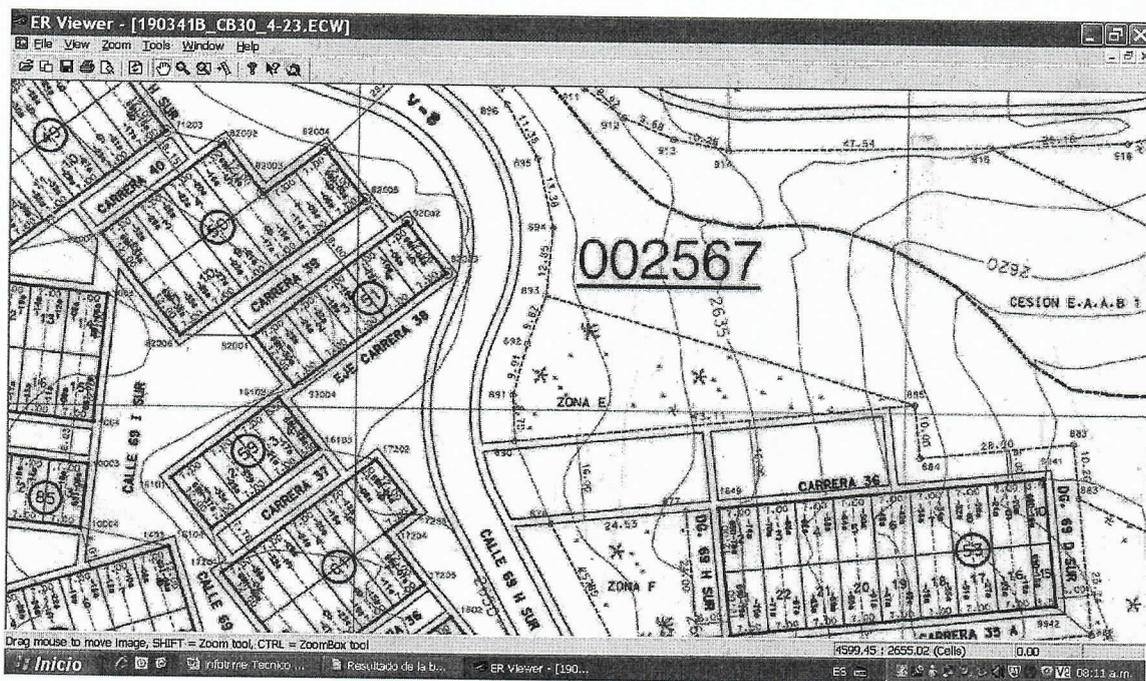


Localización según fotografías anexas:

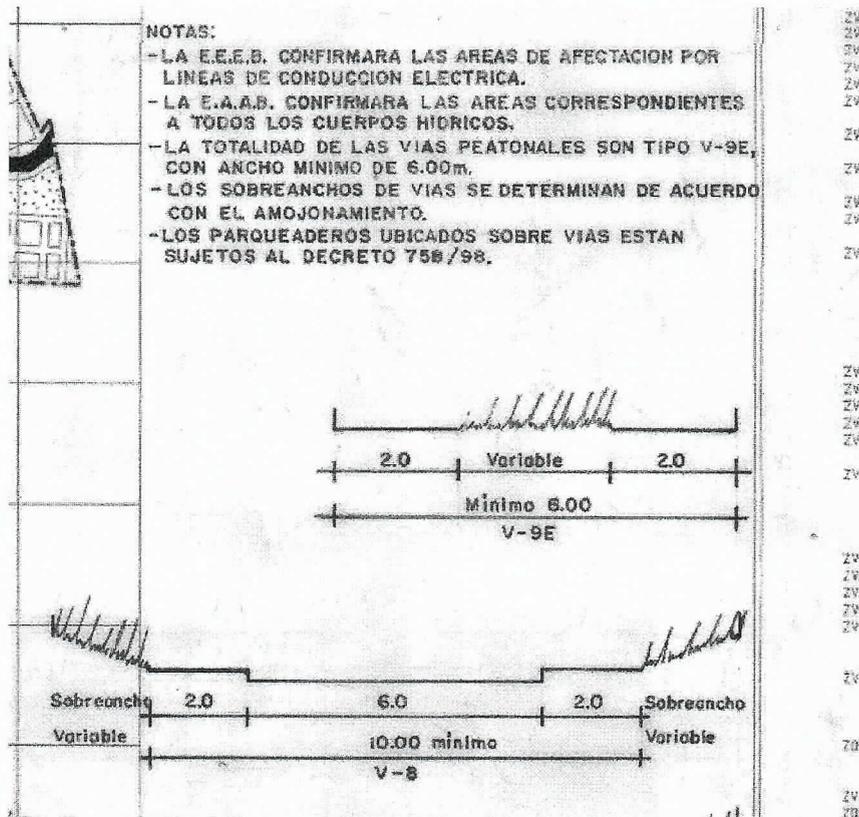




Según el plano urbanístico CB 30/4-23 el perfil vial de la Calle 69 H Sur corresponde a una vía Tipo V-8.



Según el plano urbanístico CB 30/4-27, en donde figuran los perfiles viales del desarrollo urbanístico la Vía V-8 cuenta con la siguiente sección vial : un sobre ancho que se determina de acuerdo con el amojonamiento, un andén de 2.00 mts y una calzada de 6.00 mts.

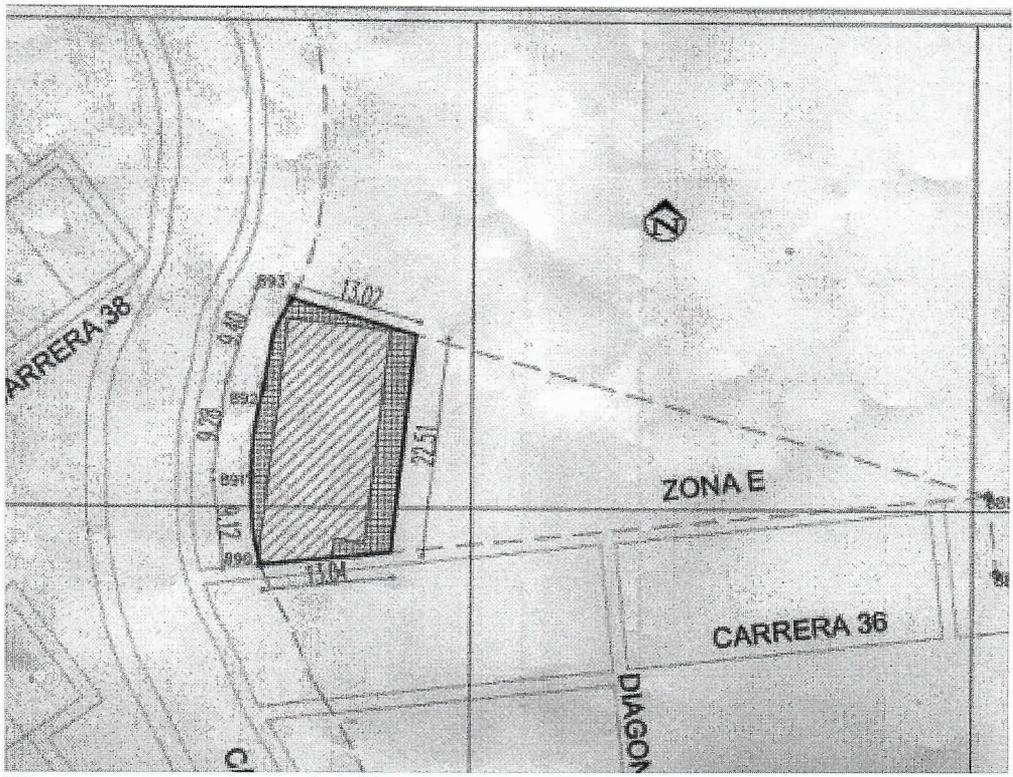


Teniendo en cuenta lo anterior se presenta a continuación una ortofoto en el que se sobrepone el plano urbanístico CB30/4-23 y la aerofotografía de la localización de la edificación.



Según la imagen anterior, se observa que de acuerdo a la sobreposición del plano con la imagen aerofotográfica, el equipamiento está colindando con el área del sobre ancho del perfil vial, es decir que el dotacional estaría localizado sobre la zona verde E, lo cual

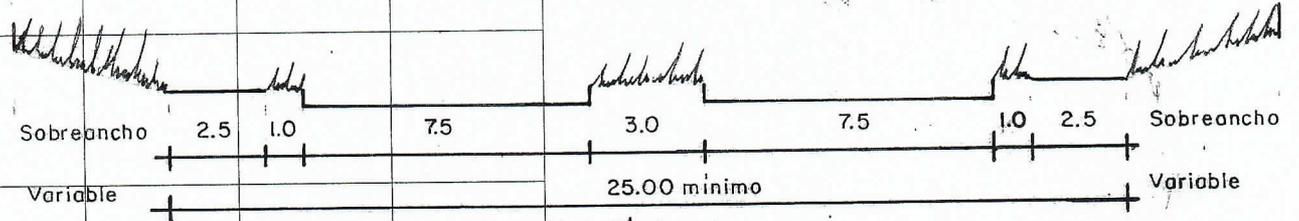
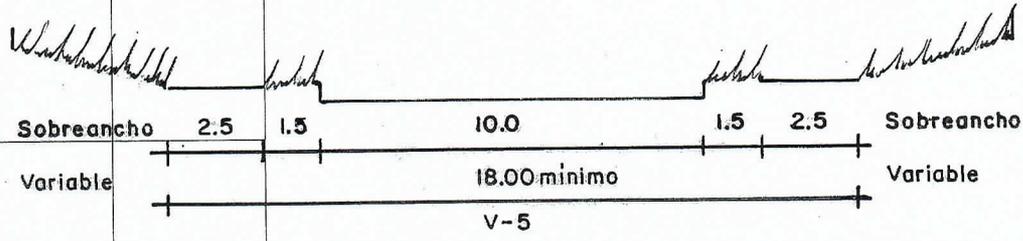
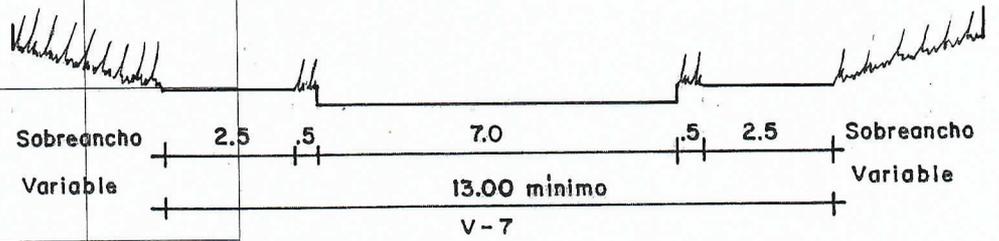
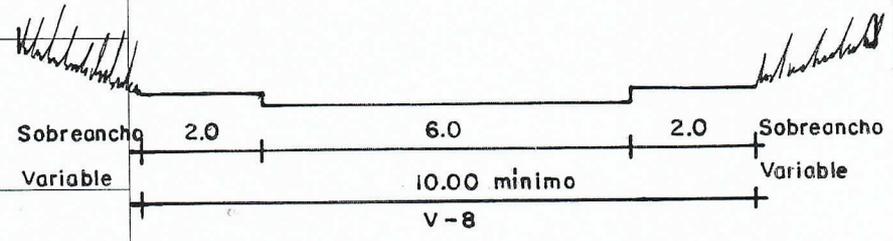
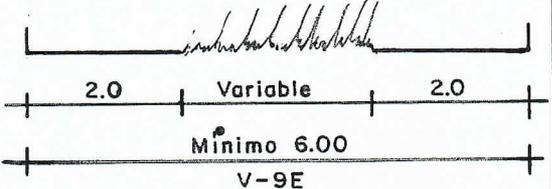
permitiría la sustitución del área localizada sobre la zona verde, con un área de 361.00 m2.



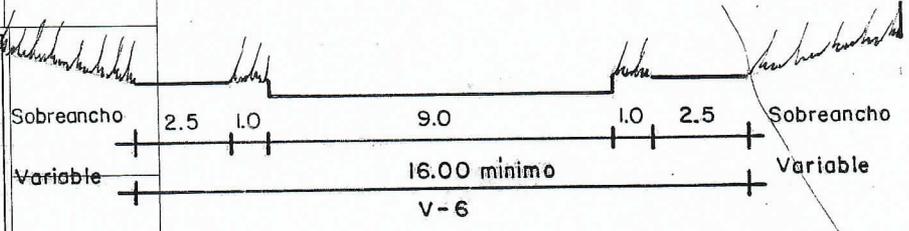
Plano propuesta de sustitución

Con base a lo anterior, se recibirán las observaciones y comentarios por parte de cada uno de los integrantes del Comité Técnico de Sustituciones, los cuales se consolidaran para la toma de la decisión sobre la pertinencia de la sustitución de la Parroquia de Nuestra Sra. del Madrigal.

- LA TOTALIDAD DE LAS VIAS PEATONALES SON TIPO V-9E CON ANCHO MINIMO DE 6.00m.
- LOS SOBREANCHOS DE VIAS SE DETERMINAN DE ACUERDO CON EL AMOJONAMIENTO.
- LOS PARQUEADEROS UBICADOS SOBRE VIAS ESTAN SUJETOS AL DECRETO 758/98.



V-4 Vía Local  
V-3E AVENIDA CIRCUNVALAR DEL SUR



INDE

1:5000

30 m.E.





**ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.**

Secretaría Distrital de  
**PLANEACIÓN**

Secretaría Distrital Planeación - Sdp

25/11/2010 12:12:44 PM

Al Responder Cte 3-2010-14876

Referencia 3-2010-14807 Folios 1 Anexo 50

**MEMORANDO**

tramite Citacion  
De sino Direccion Taller del Espacio Publico  
Con Copia a

**Fecha** 24 de noviembre de 2010

**Para** **LILIANA RICARDO BETANCOURT**  
Dirección del Taller del Espacio Público

**De** **EDILMA MARIÑO DUEÑAS**  
Dirección de Planes Maestros y Complementarios

**Asunto** Delegación Comité Técnico de Sustitución de zonas de uso público creado por el Decreto 348 de 2005

**Referencia** **3-2010-14807**

En atención a la citación en referencia, atentamente le informo que las funcionarias Sandra Mondragón y Zahimis Moreno, arquitectas de esta Dirección, asistirán como delegadas al Comité Técnico de Sustitución de zonas de uso público creado por el Decreto 348 de 2005, el próximo 25 de noviembre del año en curso.

Cordialmente,

**EDILMA ADRIANA MARINO DUEÑAS**  
Directora de Planes Maestros y Complementarios

Carmen Alicia Barriga R.

D:\CAB\Memos 2009-2010\Delegación 3-2010-14807.doc





ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN  
Bogotá Positiva

LISTADO DE ASISTENCIA  
A-FO-184  
SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN

FECHA: 25- Nov. 10.

EVENTO: Comité Técnico Sustitución  
LUGAR: SAP - Sala Juntas Piso 5.

NOMBRES Y APELLIDOS	INSTITUCIÓN/ ENTIDAD/ OTRO	CARGO	TELÉFONO DE CONTACTO	EMAIL /DIRECCIÓN	FIRMA
Liliana Picante B.	SPP	Dir TEP.	8452	liliana@sdp.gov.co	
Cristhian Ortega	SPP	Dir DEU	8570	corlegaa@sdp.gov.co	
Sandra Mondragón Álvarez	SPP.			sjmondragon@gmail.com	
DULCIS G. RODRIGUEZ.	SPP	PADEP.	2013-PIE6 SAP	sjondriguez@dedep.gov.co	
Giovanni Yanque	SPP	DEU	8574	sjyanque@sdp.gov.co	
Yubay Lizbey Jurado K.	SPP.	Dir TEP.	8461.	yjurado@sdp.gov.co	

Mail

oo-vep qbe Dabrain

STPS

.95T VIT

qpe

.A oadnois mpilin

XX

oo-vep qbe Dabrain

STPS

.95T VIT

qpe

.A oadnois mpilin

XX

oo-vep qbe Dabrain

STPS

.95T VIT

qpe

.A oadnois mpilin

XX

oo-vep qbe Dabrain

STPS

.95T VIT

qpe

.A oadnois mpilin

XX

oo-vep qbe Dabrain

STPS

.95T VIT

qpe

.A oadnois mpilin

XX

oo-vep qbe Dabrain

STPS

.95T VIT

qpe

.A oadnois mpilin

Yolo 4/1/83  
2021  
Quipst  
stimas  
aloe - qpe  
01: VdM  
-15