



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

761

COMITÉ TÉCNICO DE SUSTITUCIONES DE ZONAS DE USO PÚBLICO

ACTA No. 24

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: Bogotá, Julio 30 de 2013.

HORA: 3:00 a 5:30 p.m.

LUGAR: Sala de Juntas Subsecretaria Planeación Territorial - Piso 5° del Edificio del CAD.

ASISTENTES:

NELSON YOVANY JIMENEZ GONZÁLEZ.

Subdirector de Registro Inmobiliario - DADEP

REINERE JARAMILLO CHAVERRA.

Subdirectora de Administración Inmobiliaria y Espacio Público - DADEP

EDGAR ANDRÉS FIGUEROA VICTORIA

Director de Planes Maestros y Complementarios- SDP

CLAUDIA ANDREA RAMÍREZ MONTILLA

Directora de Economía Urbana- SDP

DIEGO MAURICIO CALA RODRÍGUEZ

Director del Taller de Espacio Público- SDP

GLORIA CECILIA GUTIÉRREZ REYES

Profesional Dirección del Taller del Espacio Público- SDP

INVITADOS:

MILENA GUEVARA TRIANA

Asesora Subdirección de Registro Inmobiliario- DADEP

ORDEN DEL DIA:

1. Verificación del quórum.
2. Presentación de las propuestas de sustitución:
 - a. Propuesta de Sustitución de zonas de Uso Público ocupadas por la Parroquia Madre de la Divina Providencia.

Carrera 30 N° 25 - 90
TEL 335 8000 ext.
www.sdp.gov.co
Información Línea 195

**BOGOTÁ
HUMANANA**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

COMITÉ TÉCNICO DE SUSTITUCIONES DE ZONAS DE USO PÚBLICO

ACTA No. 24

- b. Propuesta de Sustitución de unas zonas de Uso Público ocupadas en el Barrio Meissen Sidauto.
- c. Presentación del análisis técnico realizado para determinar la posibilidad de reactivar el proceso de sustitución de zonas de uso público ocupadas por la Parroquia Santa Francisca Romana.

DESARROLLO:

Siendo las 3:00 p.m. se da inicio al Comité Técnico de Sustituciones en cumplimiento al procedimiento establecido por el artículo 10 del Decreto Distrital No. 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".

El Director del Taller del Espacio Público y Secretario del Comité verifica el quorum del mismo para dar inicio a la presentación de los casos.

Informa a los integrantes del Comité sobre las propuestas de sustitución de zonas de uso público que se presentan para su aprobación o negación: Sustitución de unas zonas de uso público ocupadas por la Parroquia Madre de la Divina Providencia, algunas zonas en el Barrio Meissen Sidauto y el análisis técnico realizado a la situación actual de la Parroquia Santa Francisca Romana.

PARROQUIA MADRE DE LA DIVINA PROVIDENCIA:

(Radicado SDP 1-2010-01469 del 18 de enero de 2010)

La solicitud de sustitución de una parte de la zona de uso público denominada ZONA VERDE Y COMUNAL – ZONA ESCOLAR de la Urbanización Villa Claudia de la localidad de Kennedy, donde se localiza esta Parroquia (Calle 9A Sur No. 68F-05/23 MJ), fue presentada en el Comité Técnico de Sustituciones celebrado el día 15 de septiembre de 2010, con registro en el Acta No. 16.

La sustitución de 532,27 m² se propone a través del mecanismo subsidiario de pago compensatorio de zonas de uso público, por lo cual en el citado Comité se analizó la posibilidad de disminuir el factor determinante en los avalúos teniendo en cuenta que por tratarse de usos dotacionales no debería aplicarse el mismo factor usado en los avalúos comerciales.

Por ello, en el Comité se acordó remitir la documentación soporte a la Dirección de Economía Urbana para el correspondiente análisis del avalúo presentado y la emisión del



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

762

COMITÉ TÉCNICO DE SUSTITUCIONES DE ZONAS DE USO PÚBLICO

ACTA No. 24

respectivo concepto relacionado con la modificación del factor de disminución en los avalúos.

Una vez obtenido el concepto técnico citado, por medio de nuestro radicado 2-2011-34942 del 15 de septiembre de 2011, se remitió oficio de requerimientos al interesado en relación con la presentación de los documentos que debían ser incorporados y/o modificados dentro del proceso, entre ellos la modificación del factor de disminución en los avalúos presentados y el alcance sobre los índices de ocupación y construcción para el proceso de sustitución.

Mediante el oficio 1-2011-49958 del 15 de noviembre de 2011 el interesado dio respuesta a los requerimientos y respecto a la modificación del factor de disminución en los avalúos, la Dirección de Economía Urbana conceptuó que *“aun cuando tiene en cuenta la normatividad vigente y el método empleado concuerda con el utilizado por la UAECD para estos casos, el valor presentado como valor comercial del sector (\$612.599,78) difiere notoriamente del valor que la UAECD presenta para el sector, a saber, \$750.000, al cual si le aplicamos el factor de 59% por tener uso dotacional, el valor a compensar por metro cuadrado de terreno debe ser \$435.000 en lugar de 360.000.”*

Teniendo en cuenta lo anterior y pese a haberse dado respuesta a los requerimientos, la corrección del avalúo presentado no cumple con la modificación del factor de disminución en los avalúos, es decir que la propuesta aún no cumple con el lleno total de los requisitos para ser aprobada, por lo cual se proyectó un Acto Administrativo que resuelve negarla, acto que al haber sido revisado por la Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos se ha solicitado que se sustente con la correspondiente Acta teniendo en cuenta que las propuestas deben ser *“aprobadas o negadas”* por el Comité Técnico de Sustituciones de conformidad con el Decreto Distrital No. 348 de 2005 y su reglamento interno.

Luego de expuesto el caso para la propuesta de sustitución de zonas de uso público ocupadas por la Parroquia Madre de la Divina Providencia, el Comité Técnico de Sustituciones solicita dar lectura al oficio que requirió la corrección de los avalúos:

“(.) Damos alcance al escrito con referencia 2-2010-08265 del 9 de marzo del año 2010, expedido por esta Dirección, informándole que se envía para su conocimiento y fines pertinentes y se de cumplimiento a lo plasmado en el Decreto 348 de 2005, el análisis realizado por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital y remitido por la Dirección de Economía Urbana mediante memorando 3-2011-08793 del 06 de Julio del año en curso sobre el factor de disminución en los avalúos para predios dotacionales.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

COMITÉ TÉCNICO DE SUSTITUCIONES DE ZONAS DE USO PÚBLICO

ACTA No. 24

De otra parte, la Dirección de Planes Maestros y Complementarios de esta Secretaría mediante el memorando 3-2011-09250 del 16 de Julio reiteró lo establecido en el memorando 3-2011-02751 del 7 de Marzo del mismo año respecto a los índices de ocupación y construcción para ser aplicados en el proceso de sustitución expresando lo siguiente:

"...reiteramos lo señalado en el numeral 4 del memorando 3-2011-02751 emitido el 7 de marzo de 2011, en el cual se estableció un estándar que fue definido de manera general para un equipamiento y el área libre en su entorno para la mitigación de impactos y aislamientos requeridos para la edificación..."

Por tal motivo, la propuesta de la Parroquia de la Madre de la Divina Providencia deberá aumentar el área total de sustitución para alcanzar el área libre requerida según la aplicación del índice de ocupación correspondiente a 0.7 establecido por la Dirección de Planes Maestros y complementarios de esta Secretaría.

El aumento del área libre requerida se deberá localizar sobre el costado oriental de la iglesia.

De lo anterior se deberá entregar el respectivo plano de levantamiento acotado y ajustado con la anterior información, así como el avalúo ajustado con el área final para el proceso de sustitución.

Si dentro de la propuesta se pretende realizar un plan de pagos, será necesario presentarlo con los demás documentos requeridos en el presente oficio, según el parágrafo 2 del artículo 5 referente del Decreto 610 de 2007, el cual establece:

"PARAGRAFO 2°. Para los casos de sustitución de zonas de uso público con equipamientos dotacionales se podrá pactar un plan de pagos dentro del proceso de sustitución, que no puede superar la vigencia del Plan Maestro correspondiente, mediante un acuerdo de voluntades, suscrito entre el representante legal del respectivo dotacional y el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP, como requisito previo a la presentación del caso ante el Consejo Consultivo de Ordenamiento. Las condiciones del plan de pagos serán definidas en el acuerdo antes mencionado."

El plazo para entregar los avalúos, el plano de la propuesta, y llegado el caso el plan de pagos será de 30 días calendario contados a partir del recibo de la presente comunicación. De lo contrario se continuará con el trámite contemplado en el Código Contencioso Administrativo. (...)"

Leído el contenido del oficio 2-2011-34942 del 15 de septiembre de 2011, los miembros del Comité realizan las siguientes observaciones:

- **Subdirección de Administración Inmobiliaria del DADEP:** Pregunta cuál fue la respuesta que los interesados radicaron para dar cumplimiento al requerimiento.

Para atender la observación, se procede a dar lectura a los oficios de respuesta en los siguientes términos:



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

COMITÉ TÉCNICO DE SUSTITUCIONES DE ZONAS DE USO PÚBLICO

ACTA No. 24

En relación al oficio de respuesta con radicado SDP 1-2011-47436 del 28 de octubre de 2011 se informa que fue presentado para solicitar una prórroga para dar atención al requerimiento y solicita una cita para hablar sobre el "plan de pago".

Respecto al oficio de respuesta con radicado SDP 1-2011-49959 del 15 de noviembre de 2011 se da lectura sobre los temas relevantes así:

El representante legal de la Parroquia Madre de la Divina Providencia, reitera en este oficio la necesidad de solicitar una cita para hablar respecto al "plan de pago" argumentando que la situación económica de la Parroquia "no permite asumir un compromiso económico de alta envergadura y a corto plazo".

Y en relación con el área libre adicional para dar cumplimiento al índice de ocupación, manifiesta que "...lo único que nos interesa a nosotros es legalizar la propiedad de los terrenos en donde está actualmente construido el TEMPLO PARROQUIAL y la CASA CURAL. No nos parece justo que tengamos que comprarle un terreno al Distrito para luego tener que entregárselo de nuevo para "alcanzar el área requerida" (según ustedes) y esto porque nuestra Parroquia está en un parque donde no tenemos vecinos al menos por el lado Oriental y por el lado Sur. ¿Entonces qué hubiera pasado si estuviéramos rodeados de edificios o casas de propiedad particular y no hubiere el más mínimo espacio libre demás...?

La Subdirección de Administración Inmobiliaria opina que la exigencia de "área libre adicional" conlleva nuevas ocupaciones en un futuro por lo que considera que este requerimiento no corresponde al fin último de la sustitución.

La Dirección del Taller del Espacio Público informa que con ocasión de este requerimiento de área libre adicional para los dotacionales de culto se elevó consulta a la Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos, dependencia que manifestó que el procedimiento de sustitución de zonas de uso público procede para las zonas de uso público ocupadas con anterioridad al 23 de diciembre de 2003, posición que esta Dirección comparte.

Los miembros del Comité manifiestan que ese es el principal fundamento del Decreto 348 de 2005 y no deben exigirse áreas libres adicionales dentro del procedimiento que viabiliza las propuestas de sustitución.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

COMITÉ TÉCNICO DE SUSTITUCIONES DE ZONAS DE USO PÚBLICO

ACTA No. 24

- **Subdirección de Registro Inmobiliario del DADEP:** Solicita se aclare si se debe entender que el requerimiento fue o no atendido por el representante de la Parroquia.

En relación con esta observación, la Dirección del Taller del Espacio Público opina que si bien es cierto que los valores a compensar propuestos en el avalúo presentado difieren de los calculados una vez aplicado el factor del 59%, también lo es que el interesado atendió el requerimiento cumpliendo con la normatividad vigente y el método es concordante con el de la UAECD. En consecuencia, no debería considerarse que no cumplió con la modificación del factor de disminución en los avalúos, porque en realidad si lo hizo, sino que lo que ocurre es que aún no se ajustan los valores de conformidad con el cálculo que arrojan los estudios realizados por Catastro, incluida la aplicación del factor de disminución.

Frente a esta posición, la Subdirección de Registro Inmobiliario pregunta si eso significa que se debería realizar un "*nuevo requerimiento*" para que el interesado ajuste nuevamente los avalúos y cumpla con los valores determinados por la Dirección de Economía Urbana o si se hace atención a la "*solicitud de reunión*" para informar al representante legal de la parroquia que debe cumplir con los valores que se determinaron de acuerdo con la metodología de Catastro, o que sería lo más conveniente para culminar con esta solicitud de sustitución.

La Dirección de Economía Urbana toma la palabra para informar a los asistentes que en la actualidad se estudia, por parte de la citada Dirección, el procedimiento para estudio de los avalúos presentados en los casos de sustitución de los dotacionales en aras de reevaluar tanto el procedimiento como el factor de disminución de los mismos.

La Dirección del Taller del Espacio Público aclara que teniendo en cuenta que esta solicitud fue radicada cumpliendo con la normatividad vigente para el año 2010, es conveniente que su estudio se concluya bajo los parámetros establecidos por la UAECD en la época en que se solicitó la modificación del factor de disminución de los avalúos, más aún cuando es claro y evidente que no se trata de incumplimiento del requerimiento sino de ajuste a los valores propuestos.

La Subdirección de Registro Inmobiliario sugiere que lo que aplicaría entonces es realizar un "*ajuste a valor presente*", alternativa que avalan la Subdirección de Administración Inmobiliaria y la Dirección del Taller del Espacio Público.

Interviene la Subdirección de Administración Inmobiliaria para solicitarle al Comité que además de confirmar el ajuste del avalúo es necesario que se tome también la decisión



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

764

COMITÉ TÉCNICO DE SUSTITUCIONES DE ZONAS DE USO PÚBLICO

ACTA No. 24

relacionada con aceptar o no un plan de pagos, pues considera que si se ha procedido a aplicar un factor de disminución en los avalúos los valores que impliquen el ajuste deben cancelarse en un solo pago y proceder a dar continuidad al proceso indicándole a la parroquia que realice el pago.

Para concluir, el Comité Técnico de Sustituciones decide APROBAR la solicitud de sustitución de las zonas de espacio público ocupadas por la Parroquia Madre de la Divina Providencia para lo cual determina que en el Acto Administrativo que decide aprobar la solicitud se debe acoger el valor actualizado de conformidad con la metodología establecida por Catastro para la modificación del factor de disminución del avalúo y precisar que el valor debe ser cancelado sin lugar a plan de pagos.

Adicionalmente, acuerda que para soportar el Acto Administrativo se solicite a la Dirección de Economía Urbana un alcance al último memorando emitido por esa dependencia que contendrá el ajuste a valor presente que deberá ser cancelado por el solicitante de la propuesta.

Por su parte, la Dirección de Economía Urbana manifiesta que para realizar el alcance solicitado por el Comité requiere de la remisión de los documentos soportes de la propuesta que le faciliten el estudio y emisión del correspondiente concepto.

BARRIO MEISSEN SIDAUTO:

(Radicado SDP 1-2010-49807 del 03 de diciembre de 2010)

Los integrantes del Comité de Concertación de Sustitución de las zonas de espacio público ocupadas en el Barrio Meissen Sidauto, de la localidad de Engativá, presentaron ante la Secretaría Distrital de Planeación la propuesta de sustitución de parte de las zonas de uso público identificadas como: Carrera 90A Vía peatonal, Carrera 90 Manzana 44 (Aledaño a la Zona Verde No. 4) Vía peatonal, Entradas Kra 90 y Kra 90A Manzana 47 (Vía peatonal), Carrera 90 Manzana 50 (Aledaño a la Zona Verde No. 1) Vía peatonal, Entradas Kra 90 Manzana 45 (Vía peatonal), Carrera 90B Vía peatonal, Entrada Kra 90B Manzana 50 Aledaño a la Zona Verde No. 2 (Vía peatonal), Calle 90 Vía vehicular, Carrera 90 Vía vehicular, Zona Verde y Comunal No. 3, Zona Verde y Comunal No. 4 y Carrera 89A, según el plano urbanístico No E.77/4-7.

Luego de realizado el estudio correspondiente, la solicitud de sustitución fue objeto de requerimientos por medio de nuestro radicado 2-2011-17650 del 20 de mayo de 2011, para completar la documentación presentada, cumplir con algunas observaciones formuladas e



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

COMITÉ TÉCNICO DE SUSTITUCIONES DE ZONAS DE USO PÚBLICO

ACTA No. 24

informar que *“los valores presentados en el documento de la referencia no están ajustados a las obligaciones para el caso”*.

Los requerimientos fueron subsanados parcialmente por parte de los solicitantes y adicionalmente se presentó, por fuera del término de tiempo estipulado por el Artículo 12 del Código Contencioso Administrativo, el radicado No. 1-2011-37389 del 29 de Agosto de 2011, con el aporte parcial de las copias de las cédulas de ciudadanía actualizadas de algunos de los interesados en la sustitución y se exceptuó la respuesta al requerimiento relacionado con la modificación de los avalúos propuestos, con lo cual se entiende que los solicitantes no dieron cumplimiento total al requerimiento, conforme a lo establecido en el Código Contencioso Administrativo.

En consideración a que el requerimiento fue atendido parcialmente, por no contarse con la totalidad de la documentación necesaria para dar continuidad a la solicitud, se proyectó un Acto Administrativo que resuelve negar la propuesta y se hace necesario sustentar tal acto con la correspondiente Acta teniendo en cuenta que las propuestas deben ser *“aprobadas o negadas”* por el Comité Técnico de Sustituciones de conformidad con el Decreto Distrital No. 348 de 2005 y su reglamento interno.

Una vez expuesto el caso para la propuesta de sustitución de unas zonas de uso público ocupadas en el Barrio Meissen Sidauto, los miembros del Comité Técnico de Sustituciones solicitan las siguientes aclaraciones:

- **Subdirección de Administración Inmobiliaria del DADEP:** Pregunta si se presenta el caso al Comité para negarlo porque no se dio cumplimiento a los requerimientos.

La Dirección del Taller del Espacio Público aclara que se dio cumplimiento de manera parcial, porque faltaron documentos como algunas copias de las cédulas de ciudadanía actualizadas de algunos de los interesados, y no se presentó el documento que diera cuenta de la modificación de los avalúos; con el agravante que para atender el requerimiento la firma que realizó de avalúos radicó una consulta a la Dirección de Economía Urbana por fuera del trámite de sustitución y adicionalmente la realizó por fuera de los términos de respuesta a los requerimientos.

- **Subdirección de Registro Inmobiliario del DADEP:** Solicita se aclare cuál fue la respuesta por parte de la Dirección de Economía Urbana.

La Dirección del Taller del Espacio Público informa que la Dirección de Economía Urbana solicitó un concepto relacionado con la normatividad que se le aplicaría a los



COMITÉ TÉCNICO DE SUSTITUCIONES DE ZONAS DE USO PÚBLICO

ACTA No. 24

predios que hoy son espacio público por lo cual se requirió a la Dirección de Norma Urbana esta información que luego se remite a Economía Urbana quien finalmente por medio del memorando 3-2011-14125 recomienda solicitar un nuevo avalúo que tenga en cuenta las observaciones y correcciones señaladas en el mismo.

La Dirección del Taller del Espacio Público por medio del radicado 2-2011-44945 informa, al Ingeniero responsable de los avalúos, el contenido del memorando anteriormente citado y del cual tampoco se obtuvo respuesta por parte de los interesados.

Una vez expuesta la situación y estado actual de la solicitud de Sustitución de unas zonas de uso público en el Barrio Meissen Sidauto, el Comité Técnico de Sustituciones decide NEGAR la solicitud teniendo en cuenta que no se dio cumplimiento total a los requerimientos realizados con ocasión de los estudios técnicos y jurídicos de la propuesta.

PARROQUIA SANTA FRANCISCA ROMANA:

De conformidad con las decisiones tomadas en el Comité Técnico de Sustituciones celebrado el día 30 de noviembre de 2012 (Acta No. 22) y teniendo en cuenta que el Director Jurídico de la Arquidiócesis de Bogotá solicitó a esta Secretaría la viabilidad de revivir los términos para culminar con el proceso de sustitución de zonas de uso público aprobado por medio de la Resolución No. 0400 del 28 de mayo de 2008, se presenta este caso al C.T.S. para decidir sobre la solicitud de revivir el proceso.

Para informar a los miembros del Comité sobre la aprobación de esta solicitud de sustitución se procede a resumir al contenido de la Resolución No. 0400 de 2008 como a continuación se expresa:

Por medio de la Resolución No. 0400 del 28 de mayo de 2008, se aprobó la sustitución de unas zonas de uso público de la Parroquia SANTA FRANCISCA ROMANA, ubicada en la Urbanización Los Alcázares de la Localidad de Barrios Unidos, en la Carrera 27C No. 71-20, Calle 71 No. 27A-14 (antes Calle 70A No. 28-30).

El análisis de la solicitud relaciona, entre otros, los siguientes antecedentes:

- El predio denominado PARQUE ha sido objeto de diversas segregaciones efectuadas por el mismo Distrito Capital, y según certificación del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público, tiene un área remanente alinderada con los



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

COMITÉ TÉCNICO DE SUSTITUCIONES DE ZONAS DE USO PÚBLICO

ACTA No. 24

mojones A,B,C,D,E,F,G,H,I,J,K,L,M,N,O,P,Q,R,S,T,U,V,W,X,Y,Z,AA,AB,AC,AD,AE,AF,15,16,17,18,19,20,21,22,23,A, con un área de 10.929,90 m², de la cual se solicita sustituir 657,29 m², correspondientes a tres lotes que se identifican en el esquema de la solicitud como: lote 1, con 152,54 m²; lote 2, con 35,54 m² y lote 3, con 469,21 m². Estos lotes, identificados con la Manzana Catastral No. 00730225, fueron entregados al Distrito Capital mediante Escritura Pública No. 3350 del 04 de octubre de 1947, otorgada en la Notaría Tercera de Bogotá, con folio de Matrícula Inmobiliaria No. 50C-492545, como consta en la Certificación aportada.

- Los predios propuestos para la sustitución, de suelo por suelo, corresponden al identificado con Matrícula Inmobiliaria No. 50C-492545, con área de 480,00 m² y del cual se segrega un lote de 168,72 m², y el predio identificado con la Matrícula Inmobiliaria No. 50C-1008107 del cual se segrega un lote de 488,57 m²., ambos de propiedad de la Arquidiócesis de Bogotá.
- La propuesta de sustitución se presentó al Consejo Consultivo de Ordenamiento Territorial, en sesión del 08 de noviembre de 2007, el cual manifestó la aceptación técnica de la sustitución solicitada por la Parroquia Santa Francisca Romana.
- De igual manera fue presentada al Comité Técnico de Sustituciones, en la sesión del 15 de noviembre de 2007, sesión en la cual se determinó su aprobación técnica y económica denotando que la propuesta es beneficiosa, ajustada y favorable para el Distrito Capital.

Continuando con el análisis de la solicitud, se informa al Comité Técnico de Sustituciones que el Director Jurídico de la Arquidiócesis de Bogotá manifiesta en el comunicado presentado con el radicado SDP 1-2013-04102 que no fue posible adelantar el trámite ante la Curaduría Urbana y tampoco fue posible adelantar la titulación ante la Defensoría del Espacio Público, teniendo en cuenta que después de múltiples consultas ante las diferentes Curadurías les exigían adelantar el trámite como una licencia de urbanismo sin que se hubiera recibido radicación alguna ocasionándose el vencimiento de los términos.

Una vez consultados los Archivos General y Central de predios de esta Secretaría se encontró la Resolución No. RES 09-4-1536 del 02 de octubre de 2009 - *“por la cual se niega la solicitud de modificación al plano urbanístico No. 42/4-13 radicada bajo el No. 09-4-1886 de fecha 31 de julio de 2009 para el predio ubicado en la Kr 27 C No. 71-20 y Calle 71 No. 27 A 14 Alcaldía Local de Barrios Unidos Urbanización los Alcázares, de la Ciudad de Bogotá D.C.”*, expedida por la Curaduría Urbana No. 4 de Bogotá, y la cual consideró las siguientes situaciones que motivaron que se negara la solicitud de modificación del plano urbanístico:

Carrera 30 A 125 - 50
PBX 335 8300 ext
www.edp.gov.co
Información Línea 135

BOGOTÁ
HUMANA



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

106
766

COMITÉ TÉCNICO DE SUSTITUCIONES DE ZONAS DE USO PÚBLICO

ACTA No. 24

- Ocurrió la condición resolutoria toda vez que no se acreditó entrega del inmueble sustituido al DADEP y se venció la oportunidad legal de conformidad con la Resolución 400 de 2008.
- La autorización conferida en la Resolución 400 de 2008 perdió fuerza ejecutoria y por lo tanto la Curaduría procede a negar la solicitud.
- Al establecerse una condición resolutoria del acto administrativo y al estar por fuera de los plazos estipulados para la entrega del inmueble al DADEP, no procede el estudio por parte de la Curaduría Urbana.

Una vez realizado el análisis técnico para determinar la posibilidad de reactivar el proceso de sustitución de zonas de uso público ocupadas por la Parroquia Santa Francisca Romana, se tienen las siguientes consideraciones:

- De acuerdo con la identificación de los parques que conforman el Sistema de Espacio Público Construido contenida en el artículo 244 del Decreto Distrital No. 190 de 2004 (artículo 231 del Decreto 619 de 2000, modificado por el artículo 181 del Decreto 469 de 2003), **la Parroquia Santa Francisca Romana se encuentra localizada en predios que hacen parte del PARQUE DE ESCALA ZONAL PZ-27 ALCÁZARES.**
- Según lo establecido por el numeral 2° del artículo 75 del Decreto Distrital 190 de 2004, los parques urbanos de escala zonal son un componente de la Estructura Ecológica Principal y constituyen suelo de protección, de conformidad con lo señalado en el parágrafo del citado artículo.
- El artículo 3° del Decreto Distrital 348 del 23 de septiembre de 2005, establece que no podrán ser objeto de sustitución las zonas de uso público de la ciudad que formen parte de la Estructura Ecológica Principal.
- El ordinal 1° del artículo 19 del Decreto Distrital No. 311 de 2006 determina la prohibición para la localización de los equipamientos de culto en *“Los componentes de la estructura ecológica principal, es decir, en el Sistema de Áreas Protegidas, los parques urbanos, los corredores ecológicos y el Área de Manejo Especial del Río Bogotá”*.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

COMITÉ TÉCNICO DE SUSTITUCIONES DE ZONAS DE USO PÚBLICO

ACTA No. 24

Por lo tanto, del estudio técnico adelantado se concluye que **NO ES VIABLE** reactivar el proceso de sustitución de zonas de uso público ocupadas por la Parroquia Santa Francisca Romana,

Una vez expuesto el análisis técnico realizado a la situación actual de la propuesta de sustitución de las zonas de uso público ocupadas por la Parroquia Santa Francisca Romana, el Comité Técnico de Sustituciones determina que **NO ES VIABLE** reactivar el proceso de sustitución en estudio teniendo en cuenta que la Parroquia Santa Francisca Romana se encuentra localizada en un **PARQUE ZONAL**, por ende forma parte de la **ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL**, y por lo tanto las zonas ocupadas no podrán ser objeto de sustitución de conformidad con el artículo 3° del Decreto Distrital 348 del 23 de septiembre de 2005.

VARIOS:

Para finalizar, la Secretaría Técnica del Comité informa a los demás representantes sobre la necesidad de revisar el Decreto No. 348 de 2005 y sus modificaciones, en aras de actualizar el procedimiento teniendo en cuenta las deficiencias que han sido detectadas a lo largo de la aplicación del instrumento.

Para ello, la Dirección del Taller del Espacio Público se encuentra adelantando el borrador de un proyecto de modificación que, adicionalmente, contempla los resultados del trabajo que se ha venido realizando en la Secretaría Distrital de Planeación respecto a la actualización de los procesos de Planeación Territorial y Gestión de sus instrumentos, dentro de los cuales se encuentra la Sustitución de Zonas de Uso Público.

Los miembros del Comité consideran que es procedente realizar esta revisión y se acuerda que la propuesta de actualización de este Decreto Reglamentario sea realizada de manera conjunta con el DADEP y una vez se cuente con el borrador del proyecto, sea presentado al Comité Técnico para sus observaciones y posterior aprobación.

A las 5.30 p.m. se da por finalizada la presente sesión del Comité.

Para constancia se firma la presente Acta No. 24 del 30 de julio de 2013 por los representantes de este Comité,



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

207
767

COMITÉ TÉCNICO DE SUSTITUCIONES DE ZONAS DE USO PÚBLICO

ACTA No. 24

DIEGO MAURICIO CAIA RODRÍGUEZ
Director del Taller de Espacio Público - SDP

EDGAR ANDRÉS FIGUEROA VICTORIA
Director de Planes Maestros y Complementarios -
SDP

CLAUDIA ANDREA RAMÍREZ MONTILLA
Directora de Economía Urbana- SDP

NELSON YOVANNY JIMENEZ GONZÁLEZ.
Subdirector de Registro Inmobiliario -DADEP

REINERE JARAMILLO CHAVERRA
Subdirectora de Administración Inmobiliaria y
Espacio Público - DADEP