

Bogotá, D. C., 05 de enero de 2018

Señor
JUAN PABLO TORRES ESPINOSA

Bogotá D.C.

Radicado: 1-2017-65164.

Asunto: Respuesta derecho de petición de consulta - Actualización del Cronograma de Ejecución de Proyectos establecido dentro de Plan Director para Equipamientos Deportivos y Recreativos Privados.

Cordial Saludo:

Esta Dirección recibió la comunicación del asunto mediante la cual solicita concepto jurídico respecto de los siguientes puntos:

CONSULTA

“1. ¿Existe alguna base legal para que sea requisito previo a la expedición de licencia de construcción, la actualización del Cronograma de Ejecución de Proyectos establecido dentro del Decreto 349 de 2005?

2. ¿En el caso en que esto sea un requisito indispensable para la expedición de licencias de construcción, cuál es el procedimiento para la actualización del Cronograma?”

RESPUESTA

En atención a su solicitud de concepto relacionado con la actualización del Cronograma de Ejecución de Proyectos establecido dentro del Plan Director del “Club Deportivo y Recreativo Sede Colina Campestre del Círculo de Suboficiales de las Fuerzas Militares”, nos permitimos dar respuesta en los siguientes términos:

En primer lugar es importante señalar que el predio del asunto corresponde a un equipamiento Deportivo y Recreativo localizado en la localidad de Suba, que como es de su conocimiento cuenta con un Plan Director aprobado mediante el Decreto Distrital 349

Carrera 30 No. 25 - 90
Código Postal 111311
Pisos 5, 8 y 13
PBX 335 8000
www.sdp.gov.co
Info.: Línea 195



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293



Página 1 de 9



del 23 de septiembre de 2005¹ que establece la delimitación, áreas y elementos que lo componen, descripción, estructura administrativa y de gestión, correspondencia con la estructura ecológica principal y regional, conectividad con la región y con los sistemas generales, elementos estructurantes del centro recreativo, ordenamiento del club, cronograma de ejecución de proyectos, cartografía y alcance de las disposiciones establecidas. Y adopta el plano identificado como plan director del Club Deportivo y Recreativo Círculo de Suboficiales de las Fuerzas Militares que hace parte integral del mismo.

Así mismo, es pertinente recordar el artículo 43 del Decreto Distrital 190 de 2004 - Plan de Ordenamiento Territorial- establece que son instrumentos de planeamiento aquellos procesos técnicos que mediante actos administrativos expedidos por las autoridades competentes, desarrollan y complementan el Plan de Ordenamiento Territorial. Y que entre los instrumentos de planeamiento se encuentran los Planes Directores.

Adicionalmente, el numeral 2.2. del artículo 2° del Decreto Distrital 134 de 2017², define el Plan Director para Equipamientos Deportivos y Recreativos Privados como *“el instrumento de planeamiento mediante el cual se establece el ordenamiento de los equipamientos deportivos y recreativos privados en términos de elementos, correspondencia con la estructura ecológica principal y los sistemas generales, usos principales y complementarios, norma urbanística, circulaciones, porcentajes de zonas impermeables, semipermeables y permeables, índices de ocupación y construcción, edificaciones existentes, cerramientos, accesibilidad vehicular y peatonal, lineamientos ambientales y paisajísticos y hechos generadores de plusvalía. (...)”* (Negrilla y Subrayado fuera de texto)

Una vez establecido lo anterior, nos permitimos informar que mediante radicado 3-2017-19814 esta dependencia requirió apoyo técnico a la Dirección de Planes Parciales con el fin de *“determinar si el(los) predio(s) con nomenclatura urbana AK 138 No. 55 – 38 donde funciona el Club de Suboficiales de las Fuerzas Militares está sujeto al tratamiento de desarrollo”*.

La Dirección de Planes Parciales mediante memorando 3-2017-20624 del 14 de diciembre de 2017 dio respuesta a la solicitud de apoyo informando lo siguiente:

“ANTECEDENTES

1. Consultado el Sistema Distrital de Equipamientos que hace parte de la Base de Datos Geográfica Corporativa –BDGC de esta entidad, se estableció que el predio del asunto corresponde a un equipamiento Deportivo y Recreativo, el cual cuenta con el Decreto

¹ Decreto Distrital 349 del 23 de septiembre de 2005 “Por el cual se adopta el Plan Director del Club Deportivo y Recreativo Sede Colina Campestre del Círculo de Suboficiales de las Fuerzas Militares”.

² Decreto 134 del 29 de marzo de 2017 “Por el cual se reglamenta el procedimiento para el estudio y aprobación de Planes Directores y se dictan otras disposiciones”.

Carrera 30 No. 25 - 90
Código Postal 111311
Pisos 5, 8 y 13
PBX 335 8000
www.sdp.gov.co
Info.: Línea 195



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293





Distrital 349 de 2005 “Por el cual se adopta el Plan Director del Club Deportivo y Recreativo Sede Colina Campestre del Círculo de Suboficiales de las Fuerzas Militares”.

2. De igual forma, se estableció que el predio cuenta con el plano urbanístico CU1S92/4-00 aprobado por la Resolución 06-1-0079 de 2006 “Por la cual se aprueba el Plano del Proyecto Urbanístico, se determinan los compromisos que se desprenden del Plan Director del “CLUB DEPORTIVO Y RECREATIVO SEDE COLINA CAMPESTRE DEL CÍRCULO DE SUBOFICIALES DE LAS FUERZAS MILITARES”, adoptado mediante Decreto 349 del 23-09-05, se reconocen las edificaciones consideradas por el Plan y se expide Licencia de Construcción para la ampliación y el reforzamiento estructural de las edificaciones reconocidas, en el predio ubicado en la CALLE 138 No. 47- 38, Alcaldía Local de Suba.”, señalándose en el cuadro general de áreas del mismo, las siguientes cesiones:

A. CUADRO GENERAL DE ÁREAS			
ÁREA	M2	%	%
1. ÁREA BRUTA	112.434,46	100,0	
2. ÁREAS DE RESERVA POR AFEC.			
2.1. A. RESERVA PLAN VIAL ARTERIAL	12.635,87	11,24	
3. ÁREA NETA URBANIZABLE	99.798,59	86,76	100,0
4. TOTAL ÁREA CESIONES	8.142,29		8,16
4.1. ÁREA CESIÓN VIAS DE ACCESO	76,33		0,08
4.2. ÁREA CONTROL AMBIENTAL	8.065,96		8,08
5. ÁREA ÚTIL	91.656,30		91,84

3. Consultada la BGDC y el Archivo Central de Predios de esta entidad, se estableció que el predio cuenta con la licencia de construcción LC 10-3-0825 expedida el 14 de octubre de 2010. Al respecto se debe tener en cuenta lo dispuesto por el parágrafo del artículo 2.2.2.1.4.1.2. del Decreto Nacional 1077 de 2015, que establece:

“(…) PARÁGRAFO. En todo caso, se excluirán de las actuaciones de urbanización las zonas clasificadas como suelo de protección según lo previsto en el artículo 35 de la Ley 388 de 1997; los predios que se hayan desarrollado por procesos de urbanización o construcción con fundamento en actos administrativos expedidos por las autoridades competentes; las zonas o barrios consolidados con edificaciones, y los asentamientos de hecho que deban ser objeto de procesos de legalización y regularización urbanística previstos en la ley. (…)” Subrayado fuera de texto.

De acuerdo con los antecedentes expuestos para el predio en consulta, la normatividad aplicable al mismo corresponde a la señalada en el Decreto Distrital 349 de 2005, el cual en su artículo 5.3 establece que dicho predio se encuentra en Tratamiento de Consolidación de Sectores Urbanos Especiales.

“(…) 5.3. NORMA DE USOS Y TRATAMIENTOS.



El CLUB DEPORTIVO Y RECREATIVO SEDE COLINA CAMPESTRE DEL CÍRCULO DE SUBOFICIALES DE LAS FUERZAS MILITARES, se encuentra dentro del tratamiento de Consolidación de Sectores Urbanos Especiales, el cual tiene como objetivo asegurar que los usos dotacionales existentes se conserven y recuperen sus condiciones como espacios adecuados a tales usos. (...)

Lo anterior, en concordancia con lo dispuesto por el artículo 344 del Decreto Distrital 190 de 2004 –Plan de Ordenamiento Territorial, según el cual la norma específica para el predio en consulta corresponde al Plan Director adoptado para el mismo mediante Decreto Distrital 349 de 2005.”

Así pues, del apoyo técnico se concluye que para el Club Deportivo y Recreativo Sede Colina Campestre del Círculo de Suboficiales de las Fuerzas Militares la norma urbanística aplicable se encuentra contenida en el Plan Director adoptado mediante el Decreto Distrital 349 de 2005.

Una vez claro lo anterior, es pertinente poner de presente el artículo 8° del citado Decreto Distrital, que dispone:

“Artículo 8.- Cronograma de Ejecución de Proyectos. Todo proyecto que se vaya a adelantar en terrenos del “CLUB DEPORTIVO Y RECREATIVO SEDE COLINA CAMPESTRE DEL CÍRCULO DE SUBOFICIALES DE LAS FUERZAS MILITARES, deberá desarrollarse de acuerdo con las características y localizaciones descritas en el presente Decreto y su plano anexo.

Una vez, a partir de la ejecutoria del presente Decreto, el interesado en la adopción del Plan Director del Club en comento deberá cumplir según el siguiente cronograma, de acuerdo con las prioridades establecidas, a saber:

ETAPA 1: Comprende las acciones a desarrollar durante los primeros dieciocho (18) meses:

- Construcción de los nuevos accesos peatonales y vehiculares sobre la Avenida El Prado, en las condiciones establecidas en el presente Decreto y en concordancia con lo indicado en el Plano Director, adoptado por el presente acto administrativo.
- Construcción y adecuación de la totalidad de las zonas internas de estacionamientos requeridos por el presente Decreto.
- Construcción, adecuación y arborización de las áreas de espacio público frente a la Avenida Paseo del Prado en su totalidad a saber: alamedas, y control ambiental, la cual se realizará de forma coordinada con la Administración Distrital.

ETAPA 2: Comprende las acciones a desarrollar en el curso de los siguientes treinta y seis meses (36) meses:



-. Coordinar con la Administración Distrital la construcción, adecuación y arborización de las áreas de espacio público frente a la Avenida Córdoba en su totalidad a saber: alameda y control ambiental.”

Del contenido de la disposición mencionada se desprende que en la adopción del Plan Director del Club objeto de consulta, debía cumplirse con un cronograma de ejecución de proyectos que contemplaba para el desarrollo de las etapas 1 y 2 un plazo total de cincuenta y cuatro (54) meses. Los cuales, se contabilizan desde la entrada en vigencia del Decreto Distrital 349 de 2005, esto es, a partir de su publicación en el Registro Distrital 3404 del 23 de septiembre de 2005.

Según lo anterior, se entiende que el plazo de ejecución de cincuenta y cuatro (54) meses establecido para la ejecución del Plan Director cumplió su término desde el pasado 23 de febrero de 2010. Con lo cual, es claro que si la obra a realizar se encontraba autorizada por el Plan Director adoptado, a la fecha, la misma está por fuera de los plazos aprobados en el cronograma.

Al respecto, es pertinente mencionar que de conformidad con el inciso 2° del artículo 14 del Decreto Distrital 134 de 2017, constituye infracción urbanística no ejecutar dentro de los términos el Plan Director aprobado, así:

“Artículo 14.- Infracciones urbanísticas. Vencido el término de que trata el artículo anterior, sin que se formule el respectivo instrumento con el cumplimiento de la totalidad de los requisitos establecidos en el presente Decreto, el propietario del predio o predios, de conformidad con el artículo 135 de la Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya, incurrirá en infracción urbanística por incumplimiento de la norma urbanística, por lo cual estará sujeto a las sanciones respectivas previstas en la ley.

En las mismas sanciones incurrirán a quienes teniendo aprobado un Plan Director, no lo ejecuten dentro de los plazos y con las condiciones establecidas por dicho instrumento.”
(Subrayado fuera de texto)

Ahora bien, con el fin brindar mayores elementos que permitan atender la consulta, se considera relevante que el peticionario analice e identifique si la obra para la cual está tramitando la respectiva solicitud de licencia de construcción en la modalidad de cerramiento es una obra que se encuentra autorizada por el Plan Director (Decreto 349 de 2005) o si ésta se encuentra por fuera del alcance del mismo.

Dejando claro que no se pueden permitir cerramientos que no estén contemplados en el Plan Director.

Sobre el particular, se debe tener presente lo consagrado por el artículo 11 del citado Decreto Distrital 349 de 2005, que dispone:

“Artículo 11.- Alcance. El presente Decreto no ampara los cerramientos y construcciones que no estén señalados en el Plan Director ni obras realizadas previamente a la expedición

Carrera 30 No. 25 - 90
Código Postal 111311
Pisos 5, 8 y 13
PBX 335 8000
www.sdp.gov.co
Info.: Línea 195



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



del mismo y tiene efectos únicamente sobre los predios pertenecientes al Centro Recreativo delimitado en los planos que hacen parte del mismo.” (Subrayado fuera de texto)

Sin embargo, si el consultante llega a la conclusión que se encuentra bajo este supuesto, en dicho caso deberá adelantar la modificación del Plan Director. Generalmente los planes directores pueden ser modificados en cualquier tiempo, y para ello se debe seguir el mismo procedimiento que para su adopción. Es importante que en las modificaciones no se cambien o deroguen los objetivos, políticas y aspectos estructurales, pues se entienden que estos son a largo plazo.

Conforme al artículo 8 del Decreto Distrital 134 de 2017, en armonía con lo establecido en el Decreto Ley 1421 de 1993, la Ley 489 de 1998 y el Acuerdo Distrital 257 de 2006 se delegó y asignó a la Secretaría Distrital de Planeación la función relativa al estudio de la formulación y la adopción de Planes Directores de que tratan los artículos 250, 252 y siguientes del Decreto Distrital 190 de 2004, así:

“Artículo 8. Delegación. Delegar en la Secretaría Distrital de Planeación (sic) la función relacionada con la aprobación y adopción de Planes Directores de que trata el artículo 252 del Decreto Distrital 190 de 2004, conforme con las condiciones establecidas en este Decreto.”

En consecuencia, de conformidad con la normativa indicada, cualquier modificación relacionada con la aprobación y adopción de Planes Directores se encuentra en cabeza de la Secretaría Distrital de Planeación, y la misma deberá sujetarse a la normativa vigente sobre el tema, esto es, el ya mencionado Decreto Distrital 134 de 2017 *“Por el cual se reglamenta el procedimiento para el estudio y aprobación de Planes Directores y se dicta otras disposiciones.”*

Teniendo claro que iniciar el trámite de modificación del Plan Director implica aplicar la normativa vigente frente al tema, cabe precisar los siguientes aspectos:

- De acuerdo con el artículo 40 de la Ley 153 de 1887, modificado por el artículo 624 de la Ley 1564 de 2012, las leyes concernientes a los procedimientos prevalecen sobre las anteriores desde el momento en que deben empezar a regir, por consiguiente, son normas de aplicación inmediata. En la citada disposición se establece que:

“Las leyes concernientes a la sustanciación y ritualidad de los juicios prevalecen sobre las anteriores desde el momento en que deben empezar a regir.”

Sin embargo, los recursos interpuestos, la práctica de pruebas decretadas, las audiencias convocadas, las diligencias iniciadas, los términos que hubieren comenzado a correr, los incidentes en curso y las notificaciones que se estén surtiendo, se regirán por las leyes vigentes cuando se interpusieron los recursos, se decretaron las pruebas, se iniciaron las audiencias o diligencias, empezaron a correr los términos, se promovieron los incidentes o comenzaron a surtir las notificaciones.

Carrera 30 No. 25 - 90
Código Postal 111311
Pisos 5, 8 y 13
PBX 335 8000
www.sdp.gov.co
Info.: Línea 195



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**

Página 6 de 9



La competencia para tramitar el proceso se regirá por la legislación vigente en el momento de formulación de la demanda con que se promueva, salvo que la ley elimine dicha autoridad”.

- Adicionalmente, el artículo 15 del citado Decreto Distrital 134 de 2017 establece un régimen de transición, de la siguiente manera:

“Artículo 15.- Régimen de Transición. Las condiciones contenidas en el presente Decreto se aplicarán teniendo el siguiente régimen de transición:

15.1. Las disposiciones procedimentales son de aplicación inmediata para los proyectos de planes directores en trámite.

15.2. Las exigencias de tipo urbanístico o de contenido de la formulación de Plan Director serán aplicables para las nuevas formulaciones, salvo la manifestación expresa del interesado de acogerse a las normas urbanísticas que cobren vigencia a partir de este Decreto.”

En consecuencia, dado que en el Decreto Distrital 134 de 2017 se contempló la aplicación inmediata de las disposiciones procedimentales, acorde con el principio que las normas sobre ritualidad de procedimientos son de aplicación general inmediata; en el caso consultado, aplica el Decreto Distrital 134 de 2017 para adelantar el trámite de modificación del Plan Director, bien sea por actualización de cronograma de ejecución de proyecto o la inclusión de nuevos cerramientos no contemplados en el mismo.

Que atendiendo su segunda pregunta, para efectos del procedimiento relacionado con la actualización del Cronograma, se deberá tener en cuenta lo contemplado en el parágrafo 2° del artículo 10° del citado Decreto Distrital 134 de 2017, que sobre la modificación del Plan Director dispone:

“Artículo 10. Vigencia de los Planes Directores. La vigencia del plan director será la que se determine en la Resolución de adopción, sin que pueda sobrepasar de dos (2) años.

Parágrafo 1. La Secretaría Distrital de Planeación podrá establecer un término de vigencia diferente al establecido en este artículo, cuando considere que existe justa causa debidamente acreditada dentro del cronograma de ejecución de las etapas y de las obras a realizar en el plan director.

“Parágrafo 2. Adoptado el plan director, podrá solicitarse la modificación de su contenido y/o la prórroga de su vigencia, para lo cual corresponde al interesado presentar a la Secretaría Distrital de Planeación dentro de los tres (3) meses anteriores al término de su vigencia, la memoria técnica mediante la cual justifique con precisión la conveniencia de su solicitud y una evaluación de los resultados obtenidos con la ejecución del Plan Director.

La Secretaría Distrital de Planeación evaluará la solicitud de la modificación del contenido del Plan Director y/o de la prórroga de su vigencia. De ser aceptada, se adoptará mediante resolución la decisión que corresponda.”

Carrera 30 No. 25 - 90
Código Postal 111311
Pisos 5, 8 y 13
PBX 335 8000
www.sdp.gov.co
Info.: Línea 195



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



Frente al texto de la disposición incorporada en el parágrafo 2° del artículo 10, vale la pena aclarar que para el caso particular del Decreto Distrital 349 de 2005, dicho Plan Director no contenía un límite temporal respecto al término de su vigencia y por lo tanto, es oportuno presentar la modificación a que haya lugar, ante la Secretaría Distrital de Planeación.

Al respecto, el Decreto Distrital 134 de 2017 establece en su artículo 3 sobre la iniciativa de los planes directores lo siguiente:

“Artículo 3. Iniciativa de los Planes Directores. 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.”

Que de conformidad con el parágrafo 2 del numeral 2.2. del artículo 2 del citado Decreto, “Cuando se trate de la formulación del Plan Director para Equipamientos Deportivos y Recreativos Privados, su estudio corresponderá a la Dirección de Planes Maestros y Complementarios de la Subsecretaría de Planeación Territorial de la Secretaría Distrital de Planeación o la que haga veces.”

De igual manera, consagra el artículo 9 del Decreto Distrital 134 de 2017 lo siguiente:

“Artículo 9. Expedición de la Resolución de Adopción del Plan Director. Una vez surtidas las actuaciones previstas en los artículos anteriores y dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la comunicación del acto de trámite que viabiliza el Plan Director por parte de la Subsecretaría de Planeación Territorial, la Secretaría Distrital de Planeación consolidará y adoptará la resolución de adopción del Plan Director.”

En el mismo sentido, es pertinente traer de presente el artículo 11 relacionado con el contenido de la Resolución de Adopción, así:

Artículo 11. Contenido de la Resolución de Adopción. Los planes directores para parques y equipamientos deportivos y recreativos, incluirán los siguientes aspectos que, en todos los casos, deberán subordinarse a las determinaciones de los diferentes contenidos del Plan de Ordenamiento Territorial y de los instrumentos que lo desarrollen y complementen:

11.1. La delimitación del área de planificación objeto del plan, con el señalamiento de las directrices urbanísticas que orientarán el ordenamiento y ejecución del plan.

11.2. El cronograma detallado de ejecución del Plan Director y sus etapas de desarrollo, el cual definirá que en todos los casos que en la primera etapa se deberá cumplir con las obligaciones urbanísticas relacionadas con el espacio público y la puesta en funcionamiento de áreas privadas afectas al uso público. En tratándose de equipamientos deportivos y recreativos privados, esta condición será incorporada en las licencias urbanísticas que se expidan para su cumplimiento. (...)’ (Negrita y subrayado fuera de texto)



Y precisamente en este punto, cabe hacer una precisión esencial al respecto y dando contestación a su primera pregunta, se resalta como en aplicación del texto de la disposición incorporada en el numeral 11.2. del artículo 11 del Decreto Distrital 134 de 2017, cuando se trata de equipamientos deportivos y recreativos, como acontece en el caso del presente Club, el cronograma detallado de ejecución del Plan Director y sus etapas de desarrollo, es una condición que será incorporada en la licencia urbanística que se expida para su cumplimiento.

Que de acuerdo con el parágrafo 2° del artículo 2.2.6.1.2.1.1. del Decreto 1077 de 2015, modificado por el Decreto 1547 de 2015 *"Por el cual se modifica parcialmente el Decreto 1077 de 2015 en lo relacionado con el trámite de las solicitudes de licencias urbanísticas"*, la expedición de la licencia por parte del curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente encargada del estudio, trámite y expedición de las licencias urbanísticas conlleva, entre otras actuaciones, la certificación del cumplimiento de las normas con base en las cuales fue expedida.

Así las cosas, es claro que el curador urbano en el estudio que adelante para la expedición de la licencia, es quien debe determinar, entre otros aspectos, si el proyecto urbanístico presentado se ajusta en su integridad a las normas urbanísticas para dar su aprobación correspondiente y valorar si procede la expedición de la misma, caso en el cual su otorgamiento implica la certificación del cumplimiento de las normas y demás reglamentaciones en que se fundamenta. En consecuencia, se considera que le corresponde al curador urbano certificar y/o informar si el proyecto cumple urbanística y arquitectónicamente con las normas vigentes.

Finalmente, es importante señalar que conforme al artículo 75 del Decreto 1469 de 2010 *"Por el cual se reglamentan las disposiciones relativas a las licencias urbanísticas; al reconocimiento de edificaciones; a la función pública que desempeñan los curadores urbanos y se expiden otras disposiciones"* se dispone que, *"El curador urbano es autónomo en el ejercicio de sus funciones (...)"*

Cordialmente,

Miguel Henao Henao

Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos

Proyectó: Doris del Pilar Molina Romero – P.E. DACJ.

Carrera 30 No. 25 - 90
Código Postal 111311
Pisos 5, 8 y 13
PBX 335 8000
www.sdp.gov.co
Info.: Línea 195



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**

Página 9 de 9