



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

## MEMORANDO

**Fecha:** 30 de agosto de 2019

**Para:** **LUIS FERNANDO BARRERA MUÑOZ**  
Director de Planes Maestros y Complementarios

**De:** **SANDRA YANETH TIBAMOSCA VILLAMARÍN**  
Directora de Análisis y Conceptos Jurídicos (E)

**Radicado:** 3-2019-18260

**Asunto:** Dependencia de apoyo en la definición de los usos y permanencia de predios con usos dotacionales.

Respetado Luis Fernando,

Esta Dirección recibió la solicitud del asunto, mediante la cual se solicita definir si resulta aplicable la condición de permanencia y en consecuencia es viable el uso dotacional en el predio identificado con Chip AAA0077MPKC, ubicado en la carrera 112 No. 23 – 05; toda vez que, el mismo se encuentra en zona de influencia aeroportuaria reglamentada en vigencia del Acuerdo 6 de 1990 mediante el Decreto Distrital 765 de 1999.

### 1. Condiciones del Predio

De conformidad con el análisis efectuado por la Dirección a su cargo, el predio tiene las siguientes condiciones:

- Correspondió a una cesión para zonas verdes y comunales de la Urbanización El Chital 1 Sector reglamentada por el Decreto 899 del 2 de octubre de 1968 y que contó con el plano urbanístico F 99 /4-1. En dicho plano el predio se contempla con la denominación "Parque Escuela".
- De conformidad con lo manifestado por su dependencia, el predio se ubica dentro del área de influencia aeroportuaria del aeropuerto El Dorado según plano anexo del Decreto Distrital 765 de 1999.
- Para el 28 de julio de 2000, fecha de adopción del Plan de ordenamiento Territorial mediante Decreto Distrito 619 de 2000, el predio se encontraba destinado a un uso dotacional e incorporado como parte del inventario del patrimonio inmobiliario del Distrito Capital con el Registro Único de Patrimonio Inmobiliario –RUPI No. 747-11.
- El sector donde se ubica el predio no ha sido reglamentado mediante unidad de planeamiento zonal.

*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](http://www.sdp.gov.co) link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.*

Carrera 30 No. 25 –90  
Código Postal 111311  
Pisos 5, 8 y 13  
PBX 335 8000  
[www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co)  
Info.: Línea 195



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS

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



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

- Actualmente el predio se encuentra destinado al uso dotacional de escala urbana y corresponde a un área de cesión al Distrito.

## 2. Condición de cesión con destino al espacio público para zona verde y equipamiento.

Tal y como se señala en el análisis elaborado por su dependencia, el predio resultó de un proceso de urbanización y fue cedido al distrito con destino al espacio público para zonas verdes y comunales, y marcado en el Plano de la Urbanización como "Parque Escuela".

En esta medida, el predio fue incorporado a los bienes públicos, como un bien de uso público destinado al uso institucional de Escuela.

Mediante la Ley 9 de 1989 se dictaron normas sobre planes de desarrollo municipal, compraventa y expropiación de bienes. Esta norma tuvo, entre otros aspectos, una reglamentación concreta sobre bienes de uso público.

Dentro de estas normas, el inciso primero del artículo 6 dispone que "El destino de los bienes de uso público incluidos en el espacio público de las áreas urbanas y suburbanas no podrá ser variado sino por los concejos, juntas metropolitanas o por el consejo interdepartamental, por iniciativa del alcalde o intendente de San Andrés y Providencia, siempre y cuando sean canjeados por otros de características equivalentes."

Esto significa que, independiente de los cambios normativos, la calidad de espacio público de un predio solo podría ser cambiada por los Concejos Municipales o Distritales, siempre que se canjearan por otros de iguales características.

Así mismo el artículo 4 del Decreto Nacional 1504 de 1998 "Por el cual se reglamenta el manejo del espacio público en los planes de ordenamiento territorial", compilado en el Decreto Nacional 1077 de 2015, artículo 2.2.3.1.4 dispone que "El destino de los bienes de uso público incluidos en el espacio público no podrá ser variado sino por los Concejos Municipales o Distritales a través de los planes de ordenamiento territorial o de los instrumentos que los desarrollen aprobados por la autoridad competente, siempre que sean sustituidos por otros de características y dimensiones equivalente o superiores. La sustitución debe efectuarse atendiendo criterios, entre otros, de calidad, accesibilidad y localización."

De acuerdo con lo anterior, las áreas que sean cedidas como espacio público solo podrán ser modificadas en la destinación para las cuales se transfirieron al distrito, mediante acuerdo del Consejo, en la modificación del Plan de Ordenamiento Territorial o sus instrumentos reglamentarios.

Ahora, en lo que corresponde al cambio de uso de dichas áreas esto es que no se les cambia su condición de uso público, aplican las reglas determinadas por el Decreto Distrital

*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](http://www.sdp.gov.co) link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.*

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



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

563 de 2017 y el literal c) del numeral 8 del artículo 12 del Decreto Nacional 1203 de 2017, el cual modificó el artículo 2.2.6.1.3.1 contenido en el Decreto Reglamentario 1077 de 2015. Al respecto, no se observa que en relación con el predio consultado, se haya ordenado un cambio de uso del mismo; por lo cual, mantendría la condición con la cual fue cedido, esto es como cesión para zona verde y comunal.

Así las cosas, si el Acuerdo 765 de 1999 no se pronunció de manera específica modificando la destinación, ni las condiciones sobre los usos del predio objeto de análisis, no se podría desconocer ni la condición de bien cedido al distrito, ni el uso que se le ha asignado al mismo.

De otra parte, y en cuanto a los usos aplicables al equipamiento producto de cesión al Distrito, el artículo 262 del Decreto Distrital 190 de 2004, en su numeración 1, se refiere a los usos, así:

*"1. Usos. Los usos que se planteen dentro de las zonas de cesión pública destinada a equipamiento comunal público, dependerán de las áreas de dicha cesión y de los Planes Maestros de Equipamientos que definan las entidades correspondientes en coordinación con el Departamento Administrativo de Planeación Distrital (D.A.P.D.)"*

La referida norma no prevé en relación con los usos una discriminación por ubicación en la ciudad, sino que está referida de manera general a las cesiones públicas para equipamiento independiente del sector o zona donde se localicen.

Por lo expuesto, se considera que el área cedida a la ciudad para equipamiento de acuerdo con las normas vigentes, de un lado mantiene su naturaleza hasta tanto la misma no sea cambiada conforme a los procedimientos vigentes, y la regulación sobre usos que le son aplicables se deberá efectuar atendiendo las condiciones del respectivo Plan Maestro.

Cordialmente,

**SANDRA YANETH TIBAMOSCA VILLAMARÍN**  
Directora de Análisis y Conceptos Jurídicos (E)

Proyectó: Hernán Javier Rodríguez Cervantes. Abogado contratista de la Subsecretaría Jurídica

*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](http://www.sdp.gov.co) link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.*

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



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**

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

