



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN Folios: 3

Anexos: No

No. Radicación: 2-2014-10616 No. Radicado Inicial: 1-2014-05411

No. Proceso: 843774 Fecha: 2014-03-13 14:32

Tercero: Mariano Pinilla Poveda

Dep. Radicadora: Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos

Clase Doc: Salida Tipo Doc:

Comunicaciones de Salida  
Consec:

Bogotá D.C., 13 de marzo de 2014

S.J. 84/2014

Señor  
MARIANO PINILLA POVEDA

Ciudad.

Radicado: 1-2014-05411  
Asunto: Consulta Plan Director- America Tenis Club

Esta Secretaría recibió su comunicación del asunto, en la que solicita se conceptúe si es posible jurídicamente involucrar un predio del cual tienen la posesión y que en la actualidad adelanta un proceso de pertenencia, dentro de la formulación y adopción del Plan Director para un equipamiento de carácter privado.

Al respecto, se considera pertinente precisar los siguientes aspectos:

El artículo 239 del Decreto Distrital 364 de 2013<sup>1</sup>, determina:

“Normas aplicables a los equipamientos privados que prestan servicios de recreación y deporte. Son aplicables a clubes y centros recreo deportivos con superficie mayor a una (1) hectárea y área libre mayor al 50% del área total del predio, los cuales deben aportar a la calidad ambiental y valores paisajísticos de su entorno, complementando funcionalmente a la Estructura Ecológica Principal. Aplican las siguientes normas:

(...)

3. Deberá formularse Plan Director, de acuerdo con los lineamientos y contenidos establecidos en el presente plan, el cual deberá presentarse para aprobación por parte del IDR y será adoptado mediante Decreto del Alcalde Mayor”.

Así mismo, en el artículo 466 del citado Decreto se establece que la formulación del Plan Director, se rige, entre otros, por los siguientes aspectos:

<sup>1</sup> "Por el cual se modifican excepcionalmente las normas urbanísticas del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D. C., adoptado mediante Decreto Distrital 619 de 2000, revisado por el Decreto Distrital 469 de 2003 y compilado por el Decreto Distrital 190 de 2004. "

Carrera 30 N. 25 - 90  
Pisos 1,5,8 y 13  
PBX 335 8000  
www.sdp.gov.co  
Info.: Línea 195



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293



Página 1 de 3



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN Folios: 3  
Anexos: No  
No. Radicación: 2-2014-10616 No. Radicado Inicial: 1-2014-05411  
No. Proceso: 843774 Fecha: 2014-03-13 14:32  
Tercero: Mariano Pinilla Poveda  
Dep. Radicadora: Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos  
Clase Doc: Salida Tipo Doc:

Comunicaciones de Salida  
Consec:

## “1. Objetivo y aplicabilidad del Plan Director.

Este instrumento es aplicable a todos los parques urbanos de la red general (existentes o proyectados) y los equipamientos deportivos y/o recreativos de naturaleza privada con un área total mayor a una (1) hectárea y área libre mayor al 50% del área total del predio, y tiene como objetivo definir lineamientos normativos y criterios de intervención para el diseño y desarrollo de proyectos específicos.

## 2. Responsabilidades de la formulación

( En los casos de los equipamientos deportivos y/o recreativos de naturaleza privada referidos en el numeral anterior y de los nuevos parques generados por procesos de urbanización y reurbanización, la formulación del Plan Director será responsabilidad del urbanizador siguiendo los lineamientos y normas dictadas por la Administración Distrital.

## 3. Contenido del Instrumento.

El Plan Director deberá definir de manera precisa los siguientes aspectos:

a. Las determinantes de relación del parque con la estructura ecológica principal y regional y los sistemas generales urbanos, así como las acciones de integración con estos elementos y de mitigación de impactos negativos sobre ellos.

(...)

c. El ordenamiento del parque y su articulación con el entorno urbano, indicando la estructura general de accesibilidad y circulación peatonal y vehicular, los componentes funcionales del parque de acuerdo con lo definido en el Artículo 226<sup>2</sup> del presente plan, y las áreas para la localización de servicios complementarios.

(...)

Parágrafo 3. La Secretaría Distrital de Planeación definirá de los aspectos anteriores, aquellos que sean aplicables a los planes directores de equipamientos deportivos y/o recreativos de naturaleza privada referidos en este artículo y los nuevos parques de la red general producto de procesos de urbanización y reurbanización”. (Pie de página fuera de texto)

Así las cosas del marco normativo expuesto, se puede colegir que los equipamientos deportivos y/o recreativos de naturaleza privada hacen parte del sistema de espacio público construido, componente esencial de los sistemas generales y requieren de la formulación y adopción del respectivo plan director.

Así mismo, se dispone que en el plan director se deben establecer las decisiones de ordenamiento relacionadas con la estructura ecológica principal, sistemas generales urbanos, usos, porcentajes de zonas duras y verdes, índices de ocupación y construcción, determinantes ambientales y paisajísticos, entre otros aspectos.

<sup>2</sup> “Lineamientos y normas generales aplicables a los Parques de la Red General”.

Carrera 30 N. 25 - 90  
Pisos 1,5,8 y 13  
PBX 335 8000  
www.sdp.gov.co  
Info.: Línea 195



SC-CER259292 CO-SC-CER259292 GP-CER259293

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.

**BOGOTÁ**  
**HUMANA**  
Página 2 de 3



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN Folios: 3

Anexos: No

No. Radicación: 2-2014-10616 No. Radicado Inicial: 1-2014-05411

No. Proceso: 843774 Fecha: 2014-03-13 14:32

Tercero: Mariano Pinilla Poveda

Dep. Radicadora: Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos

Clase Doc: Salida Tipo Doc:

Comunicaciones de Salida

Consec:

De otra parte, en el procedimiento establecido en el código M-PD-134 "Formulación de Plan Director de Parques" Versión 3 acta de mejoramiento 138 de octubre 4 de 2013 Proceso M-CA-001, que se encuentra publicado en el SIPA- Sistema Integrado de Gestión SIG, se establece dentro de los insumos para adelantar la formulación del citado Plan la "escritura pública y folio de matrícula inmobiliaria del (los) predio(s) IDRD, DADEP, particulares (urbanizadores y los representantes legales de los equipamientos deportivos y recreativos privados)". Al efecto, debe aclararse que con posterioridad al Decreto Distrital 364 de 2013 será el IDRD la entidad encargada de definir su procedimiento.

No obstante lo anterior, cabe aclarar que al requerirse la escritura pública y el folio de matrícula inmobiliaria de los predios particulares dentro de los insumos para adelantar la formulación del plan, ello guarda relación con la propiedad o dominio del inmueble como base de las facultades dispositivas que en el futuro el propietario del inmueble, tenga que ejercer para cumplir con las decisiones de ordenamiento que se establecen para el predio o predios objeto del Plan Director, lo cual requiere necesariamente ser titular del dominio y no simple poseedor.

En consecuencia, por lo antes expuesto y dado el objetivo y la naturaleza del mencionado instrumento de planeamiento, en criterio de esta Dirección no sería viable involucrar en la formulación y adopción del Plan Director de equipamientos privados que prestan servicios deportivos y/o recreativos, predios en los que no se encuentre plenamente definida su propiedad o titularidad, que en el presente caso se consolidaría a través de la respectiva sentencia del juez civil en el proceso de pertenencia o prescripción adquisitiva del dominio.

El presente concepto se emite en los términos del artículo 28 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo - Ley 1437 de 2011.

Cordialmente,

Sandra Yaneth Tibamosca Villamarin  
Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos

Proyectó: Karime Amparo Escobar Forero  
P. E Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos

Carrera 30 N. 25 - 90  
Pisos 1,5,8 y 13  
PBX 335 8000  
www.sdp.gov.co  
Info.: Línea 195



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293



Página 3 de 3