



SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN Folios: 3 Anexos: No
No. Radicación: 3-2014-06768 No. Radicado Inicial: XXXXXXXXXX
No. Proceso: 869044 Fecha: 2014-05-02 17:36
Tercero: SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACION - SDP
Dep. Radicadora: Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos
Clase Doc: Interno Tipo Doc: Memorandos Consec:

MEMORANDO

S.J. 150/2014

Para: DIEGO MAURICIO CALA RODRIGUEZ
Director Taller del Espacio Público

De: SANDRA YANETH TIBAMOSCA VILLAMARÍN
Directora de Análisis y Conceptos Jurídicos

Fecha: 02 de mayo de 2014

Radicado: 3-2014-05063 – 3-2014-02589

Asunto: Concepto sobre procesos de sustitución de zonas de uso público

Esta Dirección recibió la comunicación del asunto, en la que se solicita el pronunciamiento sobre la posibilidad de incluir en el proceso de sustitución, áreas adicionales a la superficie estrictamente ocupada por la edificación, que hacen parte de la actividad desarrollada por el equipamiento.

Lo anterior, debido a que fueron presentadas ante el Consejo Consultivo de Ordenamiento Territorial varias propuestas de sustitución de zonas de uso público de parroquias ubicadas en la Localidad de Kennedy, en las que además de las áreas ocupadas con edificaciones, se propone la sustitución de un área libre adicional que se encuentra, en la mayoría de los casos aprobada con el acto de reconocimiento.

Ante todo, se aclara que el presente concepto se emite en un marco general y no particular. En ese sentido se considera pertinente tener en cuenta el marco normativo que rige esta materia:

El Decreto Distrital 348 de 2005¹ (modificado por los Decretos Distritales 626 de 2006² y 610 de 2007³), determina, entre otros aspectos:

“ARTÍCULO 1º. OBJETO. El presente Decreto tiene por objeto establecer el procedimiento, las condiciones y los requisitos para efectuar la **sustitución de zonas de uso público incluidas en el espacio público, existentes a la fecha de entrada en vigencia del Decreto Distrital 469 de 2003, y que, presentan condiciones de ocupación o modificación del uso inicial aprobado**”.

“ARTÍCULO 2º. PROCEDENCIA DE LA SUSTITUCIÓN DE ZONAS DE USO PÚBLICO. La sustitución de que trata el presente decreto se podrá utilizar para **variar las zonas de uso público incluidas en el espacio público, existentes antes del 23 de diciembre de 2003, cuya restitución generaría un mayor impacto urbanístico, físico, espacial, económico o social para la ciudad, siempre y cuando se**

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

¹ “Por el cual se reglamenta el artículo 48 del Decreto Distrital 190 de 2004, y se establece el procedimiento de sustitución de zonas de uso público”
² “Por el cual se dictan normas sobre sustitución del espacio público en el marco de la Ley 9ª de 1989”
³ “Por medio del cual se modifican, adicionan y complementan algunas normas del Decreto Distrital 348 de 2005 (modificado por el Decreto 626 de 2006), sobre el pago compensatorio de zonas públicas en el proceso de sustitución de zonas de uso público y se hacen otras disposiciones”

demuestre técnicamente la viabilidad de acudir a este mecanismo conforme a los criterios de calidad, accesibilidad y localización del espacio público a sustituir, y con ello se genere un ostensible beneficio para la ciudad”.(Negrilla fuera de texto)

“ARTÍCULO 6º. PROPUESTA DE SUSTITUCIÓN. La propuesta de sustitución de zonas de uso público podrá ser presentada ante el Departamento Administrativo de Planeación Distrital, por personas naturales o jurídicas de derecho público o privado que sean propietarios de los inmuebles respectivos. Para cada caso, los interesados deberán allegar los siguientes documentos:

- a. La fotocopia de la cédula de ciudadanía, certificado de existencia y representación legal, o documento que haga sus veces.
- b. La propuesta(s) de sustitución de la(s) zona(s) de uso público, que incluya el soporte y justificación técnica de la misma, y en la que se demuestre el beneficio que se ofrece a la ciudad con la sustitución a realizar.
- c. El certificado de tradición y libertad correspondiente al inmueble o los inmuebles con los cuales se pretende realizar la sustitución correspondiente.
- d. El Plano de localización de la zona de uso público objeto de sustitución, referenciado al plano urbanístico aprobado.
- e. La certificación del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público, en la que conste que la zona a sustituir es de uso público.
- f. **La aerofotografía expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, mediante la cual se demuestre la ocupación de la zona de uso público incluida en el espacio público, con anterioridad al 23 de diciembre de 2003.**
- g. El acta de la asamblea de copropietarios o de la junta respectiva, en la que conste el compromiso de sustitución de la zona de uso público, cuando proceda.
- h. El avalúo o los avalúos comerciales de los inmuebles objeto de la sustitución.
- i. La constancia de las empresas de servicios públicos, certificando que la sustitución no afecta las redes existentes o proyectadas”. (Negrilla y sublíneas fuera de texto)

En consecuencia, bajo el marco normativo expuesto, es claro que la sustitución de zonas de uso público procede para remplazar las zonas de uso público incluidas en el espacio público, que presentan condiciones de ocupación o modificación del uso inicial aprobado y que ocurrieron con anterioridad al 23 de diciembre de 2003, cuya restitución generaría un mayor impacto urbanístico, físico, espacial, económico o social para la ciudad, siempre y cuando se demuestre técnicamente la viabilidad de acudir a este mecanismo, conforme a los criterios de calidad, accesibilidad y localización del espacio público a sustituir y se genere un ostensible beneficio para la ciudad.

Así mismo, dentro del procedimiento previsto en el mencionado decreto, se señala en el artículo 6º, entre los documentos que se deben adjuntar con la propuesta de sustitución, la aerofotografía expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, documento que tiene como finalidad probar o demostrar la ocupación de la zona de uso público incluida en el espacio público, con anterioridad al 23 de diciembre de 2003, requisito necesario para que proceda la figura de la sustitución de



SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN Folios: 3 Anexos: No
No. Radicación: 3-2014-06768 No. Radicado Inicial: XXXXXXXXXX
No. Proceso: 869044 Fecha: 2014-05-02 17:36
Tercero: SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACION - SDP
Dep. Radicadora: Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos
Clase Doc: Interno Tipo Doc: Memorandos Consec:

zonas de uso público.

Por consiguiente, en criterio de esta Dirección sería posible incluir en la propuesta de sustitución áreas que no necesariamente se encuentran ocupadas por una edificación o construcción y que hacen parte de la actividad del dotacional, siempre que se evidencie o demuestre que esas áreas presentan condiciones de ocupación en la aerofotografía expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi con anterioridad al 23 de diciembre de 2003 y que la restitución de dicha zona de uso público incluida en el espacio público generaría un mayor impacto urbanístico, físico, espacial, económico o social para la ciudad, aspectos que deben establecerse técnicamente, sin perjuicio del cumplimiento de los requisitos y demás presupuestos previstos en la normativa que regula esta materia.

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

BOGOTÁ
HUANA