

MEMORANDO

Para: **MARÍA VICTORIA VILLAMIL PAEZ**
Directora de Vías, Transporte y Servicios Públicos - DVTSP

De: **OSWALDO PINTO GARCÍA**
Director de Análisis y Conceptos Jurídicos

Fecha: xxxx de xxxxxxxx de xxxxx

Radicado: 3-2021-04293

Asunto: Concepto sobre subsuelo – predios Metro Bogotá.

Respetada doctora María Victoria,

Esta Dirección recibió su consulta en la que nos indica que la Unión Temporal Egis, Wteer y Metro realiza la siguiente consulta:

“Mediante el radicado 1-2021-16632 del 24 de febrero de 2021 la UNION TEMPORAL EGIS – WTEER – METRO BOGOTÁ, en su condición de consultores para el análisis de alternativa y elaboración de estudios en prefactibilidad de la alternativa seleccionada para la extensión de la Primera Línea de Metro de Bogotá, plantea lo siguiente:

“...En la fase dos del contrato se identificó como la alternativa de mejor desempeño o mejor calificada, la opción de línea que discurre en los corredores Calle 72, Av. Cali y ALO respectivamente. La alternativa presenta una infraestructura con tipología mixta que incluye tramos subterráneos y elevados, con una longitud aproximada de 15.8 km que parte desde la calle 72 a la altura de la Carrera 9 proyectando la integración con la estación de la calle 72 de la PLMB, posteriormente el alineamiento recorre la calle 72 en sentido oriente-occidente hasta llegar a la Av. Ciudad de Cali o carrera 86, donde toma dirección norte por esta vía hasta la calle 126 donde cruza al occidente hasta la reserva de la ALO, posteriormente en esta reserva va en dirección norte hasta llegar a la Av. Suba o calle 145 donde gira al occidente hasta encontrar el polígono de Fontanar del Rio donde se planea ubicar el patio taller del proyecto...

(...)

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 link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

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.

En este sentido de conformidad con la situación descrita, el Consultor solicita a la SDP el concepto sobre el siguiente cuestionario:

“...1. La ejecución de los tramos subterráneos para la SLMB que por métodos constructivos tipo tuneladora, no generan excavaciones ni alteraciones en la superficie y pueden pasar por debajo de las construcciones, edificaciones, zonas verdes (“Bienes en Superficie”), entre otras existentes sobre el suelo que conforma la superficie del corredor seleccionado, ¿implicaría necesariamente la compra de los Bienes en Superficie? (ver figura 2 como referencia)

2. ¿Existe para el corredor seleccionado o para el Distrito Capital alguna normatividad o reglamentación que regule el uso e intervención del subsuelo para proyectos de infraestructura de transporte?

3. ¿Existe alguna referencia normativa que permita la limitación a la propiedad pública o privada sobre el corredor seleccionado o en el Distrito Capital (por ejemplo: limitación en altura a construcciones en superficie) para proyectos de infraestructura de transporte subterráneos?

4. ¿Existe alguna referencia normativa que permita la limitación a la propiedad pública o privada en el subsuelo para el corredor seleccionado o en el Distrito Capital (por ejemplo: sótanos, redes de servicios públicos y privados subterráneos) para proyectos de infraestructura de transporte subterráneos?

...”

En atención a lo anterior, esta Dirección realizó un recuento normativo y de antecedentes del tema, encontrando lo siguiente:

El Artículo 21 del Decreto Distral 190 de 2004, indica lo siguiente:

“...**Artículo 21. Sistema de espacio público.** Es el conjunto de espacios urbanos conformados por los parques, las plazas, las vías peatonales y andenes, los controles ambientales de las vías arterias, el subsuelo, las fachadas y cubiertas de los edificios, las alamedas, los antejardines y demás elementos naturales y contruidos definidos en la legislación nacional y sus reglamentos...” (Subrayado fuera de cita) El Decreto 190 de 2004 plantea los componentes de los perfiles viales en el Anexo 3, y en los Artículos 155, 174 y 177 del Decreto 190 de 2004, y en dichos perfiles típicos incluye detalles esquemáticos del sistema Metro dentro del mismo perfil, pero no incluye determinaciones para trazados de metro por fuera de las franjas de reserva vial. (Figura 1)

(...)

En este sentido, el Decreto 190 de 2004 en su Artículo 177. Definición y dimensión de las reservas viales, indica lo siguiente:

“...Las zonas de reserva vial son las franjas de terreno necesarias para la construcción o la ampliación de las vías públicas, que deben ser tenidas en cuenta

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 link “Estado Trámite”. Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

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.

al realizar procesos de afectación predial o de adquisición de los inmuebles y en la construcción de redes de servicios públicos domiciliarios.

La demarcación de las zonas de reserva vial tiene por objeto, además, prever el espacio público vial de la ciudad con miras a su paulatina consolidación de conformidad con el plan de inversión y mantenimiento establecido en la presente revisión del Plan de Ordenamiento y los instrumentos que lo desarrollen..."

De lo anterior se tiene que, en el caso de malla vial, incluso en los casos que comparta corredor con proyectos de Metro, el POT prevé la compra de las franjas que componen la reserva vial y su concreción como espacio público, independiente de que los corredores sean a nivel o subterráneos.

Así mismo, el Artículo 179 del Decreto 190 de 2004, habilita la obtención de licencias en todas sus modalidades, para aquellos predios que se ubiquen en zonas de reserva.

En cuanto a las normas nacionales, se verificó Ley 1682 de 2013 "Por la cual se adoptan medidas y disposiciones para los proyectos de infraestructura de transporte y se conceden facultades extraordinarias", sin que se haya encontrado referencia a obras de infraestructura a desnivel y su implicación sobre los predios en superficie.

Finalmente, se realizó un sondeo de proyectos ejecutados en la ciudad, y no se encontró antecedente de construcción de obras públicas en subsuelo, y sobre los cuales se ubiquen predios privados en su proyección de superficie.

Del anterior recuento y en concepto de esta Dirección, el POT vigente tipifica el subsuelo como espacio público, pero no cuenta con un marco normativo que regule la coexistencia de usos privados en superficie, con obras públicas en dicho subsuelo.

Así mismo, y al no estar regulado este componente, la coexistencia de infraestructura en subsuelo, con usos privados en superficie, conlleva un riesgo sobre estos últimos, así como posibles interferencias con sistemas de cimentaciones existentes o de futuras licencias de construcción, situación que indicaría la necesidad de comprar los predios en superficie.

No obstante, y aunque en entornos más rurales, a nivel nacional se han desarrollado proyectos de túneles, sin que se haya realizado la compra de predios en superficie, precisando que los mismos se han implantado a profundidades mucho mayores a las esperadas para el proyecto de extensión del Metro.

Consecuentemente con lo anterior y dado que esta Dirección no encuentra un marco legal ni normativo que permita atender los requerimientos del Consultor, cordialmente se solicita analizar y atender jurídicamente el cuestionario planteado".

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 link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

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.

Al respecto, se procede al estudio de la solicitud en virtud de las competencias asignadas a esta Dirección en el Decreto Distrital 016 de 2013 "Por el cual se adopta la estructura interna de la Secretaría Distrital de Planeación y se dictan otras disposiciones".

En relación con la consulta concreta que procede a dar respuesta al cuestionario enviado: "...1. La ejecución de los tramos subterráneos para la SLMB que por métodos constructivos tipo tuneladora, no generan excavaciones ni alteraciones en la superficie y pueden pasar por debajo de las construcciones, edificaciones, zonas verdes ("Bienes en Superficie"), entre otras existentes sobre el suelo que conforma la superficie del corredor seleccionado, ¿implicaría necesariamente la compra de los Bienes en Superficie? (ver figura 2 como referencia)

R/ Es necesario en primer lugar, indicar que revisadas las funciones asignadas a la Secretaría Distrital de Planeación, establecidas en el Decreto Distrital 016 de 2013, esta entidad no es competente para indicar si es necesario la compra o no de los bienes en superficie.

Sin embargo, es preciso relacionar las disposiciones de la Ley 1682 de 2013, que son de relevancia y que pueden servir de orientación en el tema:

"Artículo 19. Definir como un motivo de utilidad pública e interés social la ejecución y/o desarrollo de proyectos de infraestructura del transporte a los que se refiere esta ley, así como el desarrollo de las actividades relacionadas con su construcción, mantenimiento, rehabilitación o mejora, quedando autorizada la expropiación administrativa o judicial de los bienes e inmuebles urbanos y rurales que se requieran para tal fin, de conformidad con el artículo 58 de la Constitución Política.

*Artículo 20. Modificado por el art. 3, Ley 1742 de 2014. **La adquisición predial es responsabilidad del Estado y para ello la entidad pública responsable del proyecto podrá adelantar la expropiación administrativa con fundamento en el motivo definido en el artículo anterior,** siguiendo para el efecto los procedimientos previstos en las Leyes 9ª de 1989 y 388 de 1997, o la expropiación judicial con fundamento en el mismo motivo, de conformidad con lo previsto en las Leyes 9ª de 1989, 388 de 1997 y 1564 de 2012.*

En todos los casos de expropiación, incluyendo los procesos de adquisición predial en curso, deben aplicarse las reglas especiales previstas en la presente ley.

La entidad responsable del proyecto de infraestructura deberá inscribir las afectaciones en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria de los predios requeridos para la expansión de la infraestructura de transporte para el mediano y largo plazo y en cuanto sea viable presupuestalmente podrá adquirirlos. Para este caso, las afectaciones podrán tener una duración máxima de doce (12) años.

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 link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

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.

Parágrafo 1°. La adquisición de predios de propiedad privada o pública necesarios para establecer puertos, se adelantará conforme a lo señalado en las reglas especiales de la Ley 10 de 1991 o aquellas que la complementen, modifiquen o sustituyan de manera expresa.

*Parágrafo 2°. **Debe garantizarse el debido proceso en la adquisición de predios necesarios para el desarrollo o ejecución de los proyectos de infraestructura de transporte**, en consecuencia, las entidades públicas o los particulares que actúen como sus representantes, deberán ceñirse a los procedimientos establecidos en la ley, respetando en todos los casos el derecho de contradicción". El resaltado es nuestro.*

2. *¿Existe para el corredor seleccionado o para el Distrito Capital alguna normatividad o reglamentación que regule el uso e intervención del subsuelo para proyectos de infraestructura de transporte?*

R/ Respecto de la normatividad relacionada con el subsuelo, se procede a exponer la siguiente:

- El artículo 332 de la Constitución Política de Colombia indica claramente que el propietario del subsuelo es el Estado, así: *"El Estado es propietario del subsuelo y de los recursos naturales no renovables, sin perjuicio de los derechos adquiridos y perfeccionados con arreglo a las leyes preexistentes"*.
- El Decreto Distrital 190 de 2004 *"Por medio del cual se compilan las disposiciones contenidas en los Decretos Distritales 619 de 2000 y 469 de 2003"*, Plan de Ordenamiento Territorial vigente, expone en sus artículos 21 y 199 que el subsuelo forma parte del Sistema de Espacio Público, así:

*"Artículo 21. Sistema de espacio público (artículo 21 del Decreto 469 de 2003). Es el conjunto de espacios urbanos conformados por los parques, las plazas, las vías peatonales y andenes, los controles ambientales de las vías arterias, **el subsuelo**, las fachadas y cubiertas de los edificios, las alamedas, los antejardines y demás elementos naturales y contruidos definidos en la legislación nacional y sus reglamentos.*

(...)

*Artículo 199. Estacionamiento en subsuelo (artículo 187 del Decreto 619 de 2000, modificado por el artículo 156 del Decreto 469 de 2003). **El subsuelo es espacio público**. En consecuencia, el estado lo puede arrendar o conceder para ser destinado a la construcción de estacionamientos, bajo las siguientes consideraciones:*

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 link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

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.

1. La infraestructura que se construya pertenece al estado.
2. El concesionario o arrendatario particular tendrá un plazo fijo determinado para usufructuar el espacio y construirá, a su cargo y con la dotación aprobada por el Departamento Administrativo de Planeación Distrital (DAPD), las instalaciones requeridas para el adecuado funcionamiento del estacionamiento.
3. Las alturas entre placas quedarán sujetas a los requerimientos de la oferta que se pretende servir y, por consiguiente, su disposición no se asimila a la de ningún tipo de edificio para uso humano en su interior.
4. No están obligados a ofrecer rampas de acceso o salida". El resaltado es nuestro.

Finalmente, el Distrito Capital expidió el Decreto Distrital 647 de 2019 "Por el cual se establecen las directrices para la implantación de los proyectos de infraestructura de transporte de la primera línea del Metro de Bogotá en el marco del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá, D.C. y se dictan otras disposiciones", en el cual como su epígrafe lo indica estableció todas las temáticas relacionadas con esa primera línea del metro para Bogotá, entre ellas lo relacionado con los predios.

Como se observa existe un marco legal general en relación con el subsuelo, tanto a nivel nacional como en el POT de Bogotá, y en materia de proyectos de infraestructura el Distrito determinó la expedición de un acto administrativo especial que regule todas estas directrices, por lo cual en esa misma orientación se recomienda la proyección de un acto administrativo similar al que fue proyectado para la primera línea del metro.

3. ¿Existe alguna referencia normativa que permita la limitación a la propiedad pública o privada sobre el corredor seleccionado o en el Distrito Capital (por ejemplo: limitación en altura a construcciones en superficie) para proyectos de infraestructura de transporte subterráneos?

R/ Para dar respuesta a este interrogante, debe verificarse la norma urbanística aplicable a cada uno de los predios por donde se prevea el paso de la línea de metro, como quiera que es diferente en cada caso, puede ser que la norma aplicable sea la UPZ respectiva para el sector, o el Acuerdo 6 de 1990, o un Plan Parcial, e.t.c.

4. ¿Existe alguna referencia normativa que permita la limitación a la propiedad pública o privada en el subsuelo para el corredor seleccionado o en el Distrito Capital (por ejemplo: sótanos, redes de servicios públicos y privados subterráneas) para proyectos de infraestructura de transporte subterráneos?

R/ Como ya se indicó en la normatividad anterior relacionada, el subsuelo es de propiedad del Estado y su administración está condicionada a la norma urbanística aplicable. Es decir, desde la Constitución Política se establece su propiedad, siendo esta una primera limitante. Posteriormente, el Plan de Ordenamiento Territorial en concreto para Bogotá definió que el

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 link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

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.



SECRETARÍA DE
PLANEACIÓN

SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN Folios: 7
Anexos: No
No. Radicación: 3-2021-04965 No. Radicado Inicial: 1-2021-16632
No. Proceso: 1693591 Fecha: 2021-03-08 14:21
Tercero: JUAN PABLO ESCOBAR ESCOBAR
Dep. Radicadora: XDirección de Análisis y Conceptos Jurídicos
Clase Doc: Interno Tipo Doc: Memorandos Consec:

subsuelo es espacio público, y su norma urbanística que define para cada predio tanto su altura como de construcción en el subsuelo.

Finalmente, es preciso indicar que el presente concepto se emite en el marco de las competencias asignadas a esta Dirección en el Decreto Distrital 016 de 2013, "Por el cual se adopta la estructura interna de la Secretaría Distrital de Planeación y se dictan otras disposiciones" y en los términos del artículo 28 de la Ley 1437 de 2011, sustituido por el artículo 1 de la Ley 1755 de 2015, según el cual "Salvo disposición legal en contrario, los conceptos emitidos por las autoridades como respuestas a peticiones realizadas en ejercicio del derecho a formular consultas no serán de obligatorio cumplimiento o ejecución".

Cordialmente,

Oswaldo Humberto Pinto Garcia
Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos

Proyecto: Sandra Milena Neira Sánchez – Profesional Especializado.

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 link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

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.