



SECRETARÍA DE
PLANEACIÓN

SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN Folios: 15
Anexos: No
No. Radicación: 3-2024-31266 No. Radicado Inicial: 1-2024-30496
No. Proceso: 2372836 Fecha: 2024-09-05 08:23
Tercero: INSTITUTO DISTRITAL DE RECREACION Y DEPORTE - IDRD
Dep. Radicadora: XSubsecretaría Jurídica
Clase Doc: Interno Tipo Doc: Memorandos Consec:

MEMORANDO

Para: NELSON HUMBERTO GAMBOA BARACALDO
Director de Planes Maestros y Complementarios

De: GIOVANNI PERDOMO SANABRIA
Director de Análisis y Conceptos Jurídicos

Fecha: xxxx de xxxxxxxx de xxxxx

Radicado: 3-2024-22567, 1-2024-30608, 1-2024-30506, 1-2024-30496 y 1-2024-33121

Asunto: Concepto sobre usos de zonas de cesión para espacio público en sitio

Respetado Nelson,

Esta Dirección recibió su solicitud de apoyo para dar respuesta a las solicitudes formuladas por el Instituto Distrital de Recreación y Deporte – IDRD y el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público - DADEP, en la que nos consultan:

“En atención a las comunicaciones de la referencia con los cuales el Instituto Distrital de Recreación y Deporte – IDRD y el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP, con las cuales reiteran la solicitud de “establecer una directriz normativa mediante circular o similar, que permita a las curadurías urbanas definir el uso de las zonas de cesión para espacio público resultantes de proceso de urbanización y para que entre tanto, desde la Secretaría Distrital de Planeación - SDP indicaran el uso de las zonas de cesión del asunto, a fin de que la Entidad competente pueda proceder con la atención de las solicitudes presentadas por los peticionarios.”

Inicialmente, es necesario informar que mediante oficio con radicado 2-2024-31589 del 23 de mayo de 2024 se informó con relación a las directrices solicitadas lo siguiente: Inicialmente es preciso aclarar que son los Curadores Urbanos los encargados de verificar la concordancia de los proyectos de parcelación, urbanización, construcción y demás sometidos al trámite de licencias, con las normas urbanísticas vigentes, según lo precisa el Decreto Nacional 1077 de 2015, así: “ARTÍCULO 2.2.6.6.1.3 (...)

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.*

Adicionalmente, en el ARTÍCULO 2.2.6.1.3.1. del mismo Decreto se establece que corresponde a los curadores urbanos emitir los conceptos de norma urbanística y conceptos de uso del suelo de conformidad con las normas urbanísticas del Plan de Ordenamiento Territorial y los instrumentos que lo desarrollan

Por otra parte, en el contenido del documento denominado “COMPILATORIO DE PREGUNTAS FRECUENTES SOBRE EL DECRETO DISTRITAL 555 DEL 2021 Y SUS DOCUMENTOS ANEXOS” que surgió como producto de los interrogantes planteados por las Curadurías Urbanas mediante los radicados 1-2022-54062, 1-2022-10391, 1- 2022- 10249, 1-2022-872, 1-2022-39219 y en las diferentes mesas técnicas sostenidas con ellos. Así mismo, este documento es adjunto y parte integral del oficio expedido por la Secretaría Distrital de Planeación con radicado 2-2022-38367, se define lo siguiente: -

Las cesiones de espacio público exigido están conformadas por parques, plazas y plazoletas, ¿la definición de este planteamiento es libre, deben ser los tres o puede ser uno de ellos? La entrega al Distrito depende de su aprobación y los lineamientos para su diseño son diferentes a la entidad que corresponda (IDRD o IDU).

De acuerdo con la definición de elementos para el cumplimiento de las cesiones de espacio público, en los proyectos urbanísticos se podrán generar espacios públicos en cualquiera de estas categorías mencionadas, las cuales tienen una definición específica en el Plan de Ordenamiento Territorial. La entrega al Distrito dependerá de los requerimientos establecidos por la entidad competente para su recibo material y escrituración; para ello, se dará aplicación a lo dispuesto en el Decreto Distrital 845 de 2019 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

*El mencionado documento puede ser consultado en el portal WEB de la SDP ingresando al siguiente vínculo:
https://www.sdp.gov.co/sites/default/files/preguntas_frecuentes_dec_555_2021.pdf*

Frente a lo cual el IDRD mediante radicados 20244100136411 y 20244100137191 manifiesta: “(...) Lo anterior NO resuelve la inquietud presentada ni por las curadurías urbanas ni este Entidad, por cuanto como puede constatar en la información remitida mediante nuestro radicado IDRD

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.

No. 20244100088491 del 4 de abril de 2024, en los Actos Administrativos expedidos y sus planos, no se especifica el uso de las zonas de cesión para espacio Público. De igual manera, el actual Decreto 072 de 2023 "(...) Por el cual se reglamentan las disposiciones sobre espacio público del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., y se dictan otras disposiciones. (...)", dentro de su desarrollo no especifica como determinar si la zona de cesión para espacio público es una plaza, alameda, parque o plazoleta. (...)"

En el mismo sentido el DADEP mediante radicado 20242010080791 solicita: "(...) se establezca un procedimiento y/o circular que permita determinar el uso de aquellas zonas de cesión que se cataloguen como CESION DE SUELO PARA ESPACIO PÚBLICO. (...)"

Por lo cual solicitamos apoyo en lo siguiente:

1. Aclarar los lineamientos normativos definidos en el Decreto Distrital 555 de 2021 y documentos complementarios con el fin de cubrir el requerimiento de las curadurías urbanas en relación con la Cesiones de Espacio Público en proyectos urbanísticos, en caso negativo se informe cual es el mecanismo para subsanar este requerimiento.

En relación con su consulta, es preciso indicar en primer lugar, que se procede a dar respuesta a su solicitud, acorde con las competencias asignadas a esta Dirección en el artículo 41 del Decreto Distrital 432 de 2022 *"Por medio del cual se modifica la estructura organizacional de la Secretaría Distrital de Planeación y se dictan otras disposiciones"*.

Igualmente, dado que esta Dirección no tiene competencia para resolver asuntos concretos y particulares, el presente concepto se emite 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 respuesta a peticiones realizadas en ejercicio del derecho a formular consultas no serán de obligatorio cumplimiento o ejecución"*, por tanto, se analizará la situación y se darán elementos conceptuales.

Así las cosas, se plantea por parte del IDRD y del DADEP un posible vacío normativo *"que permita a las curadurías urbanas definir el uso de las zonas de cesión para espacio público resultantes de proceso de urbanización"*. Frente a este aspecto, es necesario indicar el procedimiento establecido en la normatividad para este tipo de casos, el cual sólo puede ser adelantado, única y exclusivamente por parte de los Curadores Urbanos, tal como lo establece el artículo 102 de la Ley 388 de 1997, el cual indica

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.

“ARTICULO 102. INTERPRETACION DE LAS NORMAS. En el ejercicio de sus funciones, los curadores urbanos verificarán la concordancia de los proyectos de parcelación, urbanización, construcción y demás sometidos al trámite de licencias con las normas urbanísticas vigentes. En los casos de ausencias de normas exactamente aplicables a una situación o de contradicciones en la normativa urbanística, la facultad de interpretación corresponderá a las autoridades de planeación, las cuales emitirán sus conceptos mediante circulares que tendrán el carácter de doctrina para la interpretación de casos similares”.

Este artículo fue reglamentado por el artículo 2.2.6.6.1.4. del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, que determinó:

“ARTÍCULO 2.2.6.6.1.4 Interpretación de las normas. En el ejercicio de sus funciones, los curadores urbanos verificarán la concordancia de los proyectos de subdivisión, parcelación, urbanización, construcción y demás sometidos al trámite de licencias con las normas urbanísticas vigentes. Solamente en los casos de ausencia de normas exactamente aplicables a una situación o de contradicciones en la normativa urbanística, la facultad de interpretación corresponderá a las autoridades de planeación del municipio o distrito, las cuales emitirán sus conceptos mediante circulares que tendrán el carácter de doctrina para la interpretación de casos similares, de conformidad con el artículo 102 de la Ley 388 de 1997. Existe vacío normativo cuando no hay una disposición exactamente aplicable y contradicción cuando hay dos o más disposiciones que regulan un mismo tema que son incompatibles entre sí. En todo caso mediante estas circulares no se pueden ajustar o modificar las normas urbanísticas del Plan de Ordenamiento Territorial ni de los instrumentos que lo desarrollen y complementen. La interpretación que realice la autoridad de planeación, en tanto se utilice para la expedición de licencias urbanísticas, tiene carácter vinculante y será de obligatorio cumplimiento, con el fin de darle seguridad a dicho trámite”.

Adicionalmente conforme con lo dispuesto en el artículo 102 de la Ley 388 de 1997, la expedición de circulares por parte de la SDP, es procedente en el evento que exista ausencia de normas exactamente aplicables a una situación o de contradicciones en la normativa urbanística.

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 el presente caso, se no se evidencia vacío o contradicción en el POT en la definición de las zonas de cesión para espacio público, el cual claramente señala que estarán dichas zonas están destinadas para parques, plazas y plazoletas. Es así como el artículo 269 parágrafo 1 del Decreto Distrital 555 de 2021, señala que la cesión de espacio público exigido en sitio deberá estar conformada por parques, plazas y plazoletas.

Lo anterior nos permite concluir que en el caso concreto no se evidencia un vacío o contradicción en la norma en tanto como se observará en este documento el POT establece claramente que el uso aplicable a las zonas de cesión es plazas, parques y plazoletas. En consecuencia, no se estima procedente la expedición de una Circular.

Ahora bien, si se requiere la modificación de las condiciones técnicas definidas para la ejecución de las zonas de cesión para espacio público, esta Dirección estará atenta a brindar el apoyo jurídico correspondiente.

De otra parte, en relación con la determinación del uso que tienen las zonas de cesión para espacio público, reiteramos lo manifestado por las dependencias de esta Secretaría en las anteriores consultas, y para el efecto ya esta Dirección efectuó pronunciamiento mediante radicado 2-2024-24483 del 26 de abril de 2024, indicando:

“(…) Al respecto, cabe señalar que tal como se ha señalado en los oficios 2-2023-119969 y 2-2023-125233, esta Secretaría dando cumplimiento al parágrafo 4 1 del artículo 2.2.6.1.3.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, procedió a trasladar la competencia para la expedición de los conceptos de norma urbanística y uso del suelo en los curadores urbanos. Para tal fin, expidió la Circular SDP 035 del 05 de septiembre de 2023 -adjunta al presente oficio-, en aplicación del principio de legalidad el cual “exige que todos los funcionarios del Estado actúen siempre sujetándose al ordenamiento jurídico que establece la Constitución y lo desarrollan las demás reglas jurídicas”.

En este sentido, debe tenerse en cuenta que las disposiciones establecidas por el Gobierno Nacional en materia de licenciamiento urbanístico y demás actuaciones relacionadas, como es el caso de la emisión de los conceptos de uso del suelo, no tienen carácter optativo o discrecional por parte de la Secretaría Distrital de Planeación, puesto que dichas medidas son de obligatorio cumplimiento. De allí, que no se puede excluir o desconocer su aplicación en el Distrito Capital. (…)

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.



Ahora bien, el numeral 4.1 de la Circular SDP 035 del 05 de septiembre de 2023, señala lo siguiente: "4.1

Las solicitudes de conceptos de norma urbanística y uso del suelo de que tratan los numerales 2 y 3 del artículo 2.2.6.1.3.1 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, radicadas por personas naturales, personas jurídicas de derecho privado y público en sus distintos órdenes y niveles, organismos, interesados y ciudadanía en general ante la Secretaría Distrital de Planeación, serán remitidas a los curadores urbanos del Distrito Capital de Bogotá." (Énfasis fuera del texto).

Lo anterior, por cuanto la norma nacional no dispuso excepciones para las personas jurídicas de derecho público en sus distintos órdenes y niveles, respecto del pago previsto para la emisión de los conceptos indicados, lo cual comprende las entidades distritales y nacionales.

Así las cosas, las entidades distritales y nacionales deben efectuar el pago de la expensa por la emisión del respectivo concepto de norma urbanística y uso del suelo, cuyos recursos podrán provenir del respectivo presupuesto asignado.

Sin perjuicio de lo anterior, la Subdirección de Consolidación de la Secretaría Distrital de Planeación mediante el Memorando 3-2024-14242, manifestó lo siguiente en cuanto a la solicitud específica contenida en su escrito:

"Las normas de uso del suelo son las contenidas en el Decreto Distrital 555 del 29 de diciembre de 2021 "Por el cual se adopta la revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C.", especialmente las señaladas en el Libro III Componente urbano, Capítulo 5 Normas Urbanísticas, Subcapítulo 1 Usos del suelo y áreas de actividad. El parágrafo del artículo 242. Usos principales, complementarios y restringidos, es claro al señalar que «Sólo se adquiere el derecho a desarrollar un uso permitido una vez cumplidas integralmente las obligaciones normativas generales y específicas, y previa obtención de la correspondiente licencia urbanística." (Sublíneas fuera del texto). En este sentido las licencias de construcción otorgan el derecho de manera específica sobre los usos, edificabilidad, volumetría, accesibilidad y demás aspectos técnicos aprobados para la respectiva edificación de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.1.7 Licencia de construcción y sus modalidades del Decreto Nacional 1077 de 2015; de igual manera es importante precisar que

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.

el artículo 2° del Decreto Nacional 1203 de 2017 el cual modificó el artículo 2.2.6.1.1.1 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, en concordancia con el artículo 2.2.6.1.1.7 iusdem, señalan respecto a las licencias urbanísticas:

ARTÍCULO 2.2.6.1.1.1 Licencia urbanística (...) La licencia urbanística es el acto administrativo de carácter particular y concreto, expedido por el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente, por medio del cual se autoriza específicamente a adelantar obras de urbanización y parcelación de predios, de construcción, ampliación, modificación, adecuación, reforzamiento estructural, restauración, reconstrucción, cerramiento y demolición de edificaciones, de intervención y ocupación del espacio público, y realizar el loteo o subdivisión de predios.

El otorgamiento de la licencia urbanística implica la adquisición de derechos de desarrollo y construcción en los términos y condiciones contenidos en el acto administrativo respectivo, así como la certificación del cumplimiento de las normas urbanísticas y sismo resistentes y demás reglamentaciones en que se fundamenta, y conlleva la autorización específica sobre uso y aprovechamiento del suelo en tanto esté vigente o cuando se haya ejecutado la obra siempre y cuando se hayan cumplido con todas las obligaciones establecidas en la misma. (...) Subrayado fuera de texto.

ARTÍCULO 2.2.6.1.1.7 Licencia de construcción y sus modalidades. Es la autorización previa para desarrollar edificaciones, áreas de circulación y zonas comunales en uno o varios predios, de conformidad con lo previsto en el Plan de Ordenamiento Territorial, los instrumentos que lo desarrollen y complementen, los Planes Especiales de Manejo y Protección de Bienes de Interés Cultural, y demás normatividad que regule la materia. **En las licencias de construcción se concretarán de manera específica los usos**, edificabilidad, volumetría, accesibilidad y demás aspectos técnicos aprobados para la respectiva edificación. **Negrita y subrayado fuera de texto** **Por consiguiente, a la luz de las normas vigentes la licencia es el único documento idóneo que permite verificar la idoneidad de la edificación para albergar un uso, así como el cumplimiento de las normas de edificabilidad, sismo resistencia, estacionamientos, y demás. La obtención de la licencia implica un plazo para su ejecución, el cual, una vez vencido pierde fuerza ejecutoria.**

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 el mismo sentido, será el curador urbano quien al momento de tramitar la licencia urbanística en su autonomía y competencia resuelva lo concerniente al «estudio, trámite y expedición de las licencias de urbanización, parcelación, subdivisión y construcción (...)», por lo que se reitera, es la licencia de construcción la que determina el derecho de un uso sobre una edificación. (...)» Negrilla fuera del texto original.

Teniendo en cuenta la posición expresada, se advierte que conforme a la normatividad nacional es el Curador Urbano de Bogotá el competente para exigir y determinar que en la licencia, según corresponda, de un proyecto específico se señale el uso específico que debe darse a una zona de espacio público.

Dicho lo anterior, es importante señalar que para solucionar a la consulta a la que responde este oficio, relacionada con los usos de las zonas de cesión para espacio público en proyectos urbanísticos, es útil acudir a las reglas de interpretación hermenéutica establecidas por la jurisprudencia de la Corte Constitucional. Así las cosas la Sentencia C-1026 de 2001 (M.P. Eduardo Montealegre Lynnett) plantea lo siguiente frente a las reglas de interpretación jurídica de las normas:

“En primer lugar, tal y como se ha reiterado en varias oportunidades, está el principio de interpretación conforme, según el cual todos los mandatos del ordenamiento jurídico se deben interpretar de forma tal que su sentido guarde coherencia con las disposiciones constitucionales. Ello implica varias cosas: primero, que toda interpretación que no sea conforme a la Constitución, debe ser descartada; segundo, que ante dos interpretaciones posibles de una norma, el juez se debe inclinar por aquella que, en forma manifiesta, resulte más adecuada a los mandatos superiores; tercero, que en caso de dos o más interpretaciones que sean, en principio, igualmente constitucionales, el juez, en ejercicio de su autonomía funcional, deberá escoger en forma razonada aquella que considere mejor satisface los dictados del constituyente en el caso concreto.

También esta Corte ha señalado que la autonomía que la Carta “reconoce a la interpretación legal o judicial tiene como límite la arbitrariedad y la irrazonabilidad de sus respectivos resultados” (sentencia C-301/93); esto es, los frutos del ejercicio hermenéutico deben ser razonables. En este sentido, expresó la Corporación que “cuando el efecto de la interpretación literal de una norma conduce al absurdo o a efectos contrarios a la finalidad buscada por la propia disposición, es obvio que la norma, a pesar de su aparente claridad, no es clara, porque las decisiones de los jueces deben ser razonadas y razonables. El intérprete tiene entonces que buscar el sentido razonable de la disposición dentro del contexto global del ordenamiento

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.

jurídico-constitucional conforme a una interpretación sistemática-finalista" (sentencia C-011/94). El contenido mismo del concepto de "razonabilidad" ha sido explorado por la Corte, que en sentencia C-530/93, dijo que éste "hace relación a que un juicio, raciocinio o idea esté conforme con la prudencia, la justicia o la equidad que rigen para el caso concreto. Es decir, cuando se justifica una acción o expresión de una idea, juicio o raciocinio por su conveniencia o necesidad". En otras palabras, se trata de garantizar que, en cada caso, la interpretación de las disposiciones jurídicas se lleve a cabo acudiendo a un criterio finalista, que tome en cuenta las metas y objetivos establecidos en la Carta, de acuerdo con los criterios "pro-libertatis" y "pro-homine", derivados de la filosofía humanista que inspira el constitucionalismo colombiano.

Adicional a lo anteriormente mencionado, para interpretar la norma en cuestión es útil aplicar el método sistemático de interpretación de la ley de la forma en que lo define la Corte Constitucional en Sentencia C-054 de 2016, dónde el alto tribunal señala que este criterio "apela a encontrar el sentido de las disposiciones a partir de la comparación con otras normas que pertenecen al orden jurídico legal y que guardan relación con aquella".

Claro lo anterior, para realizar el ejercicio interpretativo que de respuesta a la consulta realizada debe observarse lo establecido por la normatividad nacional y Distrital aplicable. En este sentido, es importante tener en cuenta lo siguiente:

En primer término, debe tenerse en cuenta que en materia de espacio público, su acceso hace parte de los fines de la función pública del urbanismo reglamentada por el artículo 4 de la Ley 388 de 1997 así:

"Artículo 3º.- Función pública del urbanismo. El ordenamiento del territorio constituye en su conjunto una función pública, para el cumplimiento de los siguientes fines:

1. Posibilitar a los habitantes el acceso a las vías públicas, infraestructuras de transporte y demás espacios públicos, y su destinación al uso común, y hacer efectivos los derechos constitucionales de la vivienda y los servicios públicos domiciliarios.

(...)

3. Propender por el mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes, la distribución equitativa de las oportunidades y los beneficios del desarrollo y la preservación del patrimonio cultural y natural".

Así mismo, en estos casos debe tenerse en cuenta el principio de reparto equitativo de cargas y beneficios el cual conforme al artículo 38 de la citada ley consiste en que "los planes de ordenamiento territorial y las normas urbanísticas que los desarrollen deberán

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.

establecer mecanismos que garanticen el reparto equitativo de las cargas y los beneficios derivados del ordenamiento urbano entre los respectivos afectados”.

En segundo término, el Decreto único Reglamentario 1077 de 2015 establece en materia de espacio público algunas disposiciones importantes para el caso objeto de análisis:

En primer lugar, el artículo 2.2.1.1 indica lo siguiente:

“Artículo 2.2.1.1 Definiciones. Para efecto de lo dispuesto en el presente decreto, se adoptan las siguientes definiciones:

(...)Áreas de cesión pública obligatoria en actuaciones de urbanización en suelo urbano y de expansión urbana. Son cargas locales de la urbanización y comprenden las áreas de terreno con destino a la construcción de redes secundarias y domiciliarias de servicios públicos, vías locales, equipamientos colectivos y espacio público para parques y zonas verdes que se deben transferir a los municipios y distritos para que se incorporen al espacio público, como contraprestación a los derechos de construcción y desarrollo que se otorgan en las licencias de urbanización.”

Adicionalmente se tiene que el Decreto idem señala en otro aparte lo siguiente:

Artículo. 2.2.3.1.5. Elementos del espacio público. El espacio público está conformado por el conjunto de los siguientes elementos constitutivos y complementarios:

(...)

1.2. Elementos constitutivos artificiales o contruidos:

(...)

1.2.2. Áreas articuladoras de espacio público y de encuentro(...)

(...)

1.2.2. Áreas articuladoras de espacio público y de encuentro, tales como: parques urbanos, zonas de cesión gratuita al municipio o distrito, plazas, plazoletas, escenarios deportivos, escenarios culturales y de espectáculos al aire libre.(...)”

De la normatividad nacional citada debe señalarse que la misma no discrimina si solo los parques, las plazas o las plazoletas en conjunto, o uno solo de ellos, hacen parte del espacio público. De hecho se indica que todos son elementos constitutivos del espacio público.

Finalmente, el Decreto Distrital 555 de 2021 en relación con las cesiones de espacio público manifiesta que hacen parte de las obligaciones urbanísticas que buscan materializar el reparto de cargas y beneficios indicando lo siguiente:

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.

“Artículo 265. Obligaciones urbanísticas. Son un mecanismo que tiene como propósito generar el equilibrio entre los beneficios que se otorgan por las condiciones de edificabilidad y las necesidades de soportes urbanos representados en suelo o su equivalencia en área construida o en pagos compensatorios, de acuerdo con las disposiciones establecidas en el presente Plan y en cumplimiento del principio de reparto equitativo de cargas y beneficios. Para tal efecto las cargas urbanísticas son:

1. De carácter local.

(...). Según la normatividad vigente estarán conformadas por los siguientes elementos:

a. El suelo y construcción de las cesiones públicas para espacio público peatonal y para el encuentro”.

Lo anterior se corrobora cuando el citado Decreto en su artículo 267 indica que “Los proyectos que accedan a la edificabilidad adicional, de acuerdo con las normas definidas para cada uno de los tratamientos, deberán asumir cargas urbanísticas para la generación de espacio público. (...).”

Así mismo, el POT establece en el artículo 268 una serie de condiciones generales para la ubicación de cesiones de espacio público sin que se diferencie o se haga énfasis en el tipo de uso que estas deben tener.

Adicionalmente, el artículo 269 ibid indica Independientemente del área de actividad donde se localice el proyecto, la cesión de suelo para espacio público en sitio debe darse prioritariamente dentro del proyecto urbanístico. Para ello el parágrafo de la norma indica que “La cesión de espacio público exigido en sitio deberá estar conformada por parques, plazas y plazoletas, que en conjunto aportarán al indicador de espacio público efectivo.(...)”.

De la normatividad establecida por el POT se puede concluir que este se refiere al espacio público de forma general sin diferenciar los elementos que le atañe como constitutivos. Adicionalmente se observa que las cesiones de espacio público en sitio éstas deben dejarse dentro del proyecto y deben cumplirse con uso de parques , plazas y plazoletas sin que el POT discrimine si se cumple con uno de ellos o con todos al tiempo. En consecuencia en aplicación del principio de interpretación jurídica según el cual *“donde la ley no distingue no les es dable hacerlo al interprete”* no podría señalarse algo diferente al respecto.

A pesar de lo anterior, un análisis de la petición que da lugar al presente concepto permite concluir que a pesar de lo anteriormente señalado, el texto del parágrafo 1 del artículo 269

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.

del Decreto Distrital 555 de 2021 aún genera algunos inconvenientes que pueden conducir al absurdo o a efectos contrarios a la finalidad de la norma en cuestión.

Así las cosas, en aplicación de los criterios de interpretación jurídica vistos más arriba y en relación con la consulta objeto de este documento debe señalarse que una interpretación exegética y limitada del parágrafo 1 del artículo 269 del Decreto Distrital 555 de 2021 que lleve a afirmar que las cesiones de espacio público en sitio solo se cumplen con su destinación a uso de parques, plazas y plazoletas al tiempo o que solo uno de estos puede ser el uso del espacio público para cumplir con las cesiones generaría imposibilidad de cumplimiento y una aplicación absurda de las cesiones de espacio público. Ello por cuanto, las características de ciertos proyectos urbanísticos o de algunos suelos destinados para cumplir con zonas de cesión en sitio, así como de los requisitos técnicos físicos para la construcción y recepción de zonas de cesión establecidos por las entidades competentes, no permiten desarrollar en un mismo predio los 3 usos del espacio público citados o alguno de ellos. Como resultado de esto, la ciudadanía y el proyecto no podrían generar acceso a espacio público incumpliendo la finalidad de la disposición del numeral 1 del artículo 269 del Decreto Distrital 555 de 2021 que indica que la cesión en sitio debe darse dentro del mismo proyecto.

Adicionalmente, con una interpretación como la mencionada en el párrafo anterior no se cumpliría con el principio de reparto equitativo de cargas y beneficios, al no haber equilibrio entre los beneficios que se otorgan por las condiciones de edificabilidad y las necesidades de soportes urbanos representados en suelo. Ello por cuanto, para algunos casos, no sería posible construir y desarrollar el uso del espacio público necesario y acorde a las características de un proyecto urbanístico específico. Con ello claramente no se cumple con la función pública del urbanismo y el principio del reparto equitativo de cargas y beneficios, ya que, en ciertos casos concretos, no habría acceso a espacio público o éste no sería adecuado a los impactos y características de un proyecto urbanístico específico.

Así mismo, una interpretación exegética y limitada de la norma en cuestión generaría que esa disposición no fuera congruente ni coherente con los postulados y finalidades del ordenamiento jurídico del cual hace parte la disposición. Lo anterior, por cuanto dicho ordenamiento, conforme a lo establecido en la Ley 388 de 1997 y el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, busca que se pueda contar con soportes urbanos en correspondencia proporcional a los beneficios dados en edificabilidad. Así mismo, tampoco la cesión podría, en algunos casos, ubicarse en sitio en el marco del mismo proyecto licenciado como lo busca el artículo 269 del Decreto Distrital 555 de 2021.

Como consecuencia de lo anterior, deben aplicarse los principios de interpretación hermenéutica señalados por la Corte Constitucional en su jurisprudencia, y explicados

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.

anteriormente. Así, una interpretación sistemática y finalista del parágrafo 1 del artículo 269 del Decreto Distrital 555 de 2021 realizada a la luz del ordenamiento jurídico nacional y distrital observado, y en el que la norma cuestionada se enmarca, lleva a afirmar que lo allí dispuesto debe interpretarse como que la cesión de espacio público en sitio se puede conformar por usos de parques, plazas y plazoletas según corresponda. Es decir, por alguno de ellos o todos conforme se determine en el procedimiento de licenciamiento el marco de las características del proyecto y de la competencia de interpretación y garantía de cumplimiento de las normas urbanísticas que le asignan la Ley 388 de 1997 y el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015.

La segunda parte de la consulta efectuada por la Dirección de Planes Maestros y Complementarios, expresa lo siguiente:

“De otra parte, al analizar la solicitud con radicado 1-2024-18521 se observó particularmente con relación a la Urbanización “Parque Santa Helena Supermanzana 1” aprobada mediante Licencia de Urbanización 11001-3-23-2373 del 14 de diciembre de 2023 en la modalidad de reurbanización, localizada en el predio identificado nomenclatura DG 15D 98A – 30 y CHIP AAA0186HSKL, se encuentra dentro del área del Plan Parcial de Desarrollo “TOLIMA, SAN PEDRO, MANZANA 1, ETAPA 1 DEL PREDIO CUNDINAMARCA, Y SAN PEDRO II SECTOR” adoptado mediante Decreto Distrital 288 del 8 de julio de 2002, al cual le aplican las disposiciones del Decreto Distrital 190 de 2004, para dicho predio el Decreto Distrital 555 de 2021 estableció el Tratamiento Urbanístico de Consolidación. (...)”

El cual de conformidad con el régimen de transición establecido en el artículo 599 del Decreto 555 de 2021 en los siguientes términos:

“(...) 5. Planes Parciales adoptados. Los planes parciales adoptados antes de la fecha de entrada en vigencia del presente Plan, mantendrán el régimen normativo correspondiente a clasificación del suelo, normas de usos, tratamiento, normas volumétricas y demás disposiciones contenidas en el respectivo acto administrativo de adopción. (...)”

Con la licencia urbanística se entienden modificadas las condiciones del Plan parcial de Desarrollo “TOLIMA, SAN PEDRO, MANZANA 1, ETAPA 1 DEL PREDIO CUNDINAMARCA, Y SAN PEDRO II SECTOR” adoptado mediante Decreto Distrital 288 del 8 de julio de 2002 en cuanto a normas de uso en relación con el predio de la consulta.

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.



Por lo cual requerimos se aclare el instrumento o norma vigente aplicable a dicho predio”.

Al respecto, es preciso aclarar que aunque en el asunto de la consulta se hace referencia a 2 desarrollos: “Parque Santa Helena Supermanzana 1” y “Gratamira”, dentro del texto de la solicitud sólo se nos hace petición en relación con el primero de ellos y nada se indica sobre Gratamira.

Al respecto, es preciso señalar como se indicó inicialmente, que esta respuesta se da en términos generales en el marco de las funciones asignadas a la Secretaría Distrital de Planeación según el Decreto Distrital 432 de 2022, “*Por medio del cual se modifica la estructura organizacional de la Secretaría Distrital de Planeación y se dictan otras disposiciones*”, toda vez que no podemos pronunciarnos frente a un caso particular, como quiera que resolvemos los recursos de apelación y de queja interpuestos contra los actos de los curadores urbanos que conceden o niegan licencias urbanísticas de conformidad con lo previsto en el artículo 99 de la Ley 388 de 1997 y también de acuerdo con el numeral 1 del artículo 2.2.6.1.2.3.10. del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, somos competentes para adelantar la revocatoria directa de las licencias urbanísticas expedidas por el Curador Urbano.

Así las cosas, es preciso señalar que los Planes Parciales de acuerdo con el artículo 19 de la Ley 388 de 1997, son normas complementarias del ordenamiento territorial que se definen como “*Los planes parciales son los instrumentos mediante los cuales se desarrollan y complementan las disposiciones de los planes de ordenamiento, para áreas determinadas del suelo urbano y para las áreas incluidas en el suelo de expansión urbana, además de las que deban desarrollarse mediante unidades de actuación urbanística, macroproyectos u otras operaciones urbanas especiales, de acuerdo con las autorizaciones emanadas de las normas urbanísticas generales, en los términos previstos en la presente Ley*”

Así, para ejecutar un plan parcial, se debe solicitar la respectiva licencia de urbanismo por todos los predios que conforman las unidades y posteriormente, una licencia de construcción. Por lo que dichas normas se armonizan y complementan, es decir la licencia de urbanismo debe emitirse en concordancia con lo expresado y definido en el plan parcial, lo cual no riñe con el régimen de transición que hemos precisado en varias oportunidades a esa Dirección, indicando que el solicitante puede acogerse a las normas contenidas en el Decreto Distrital 555 de 2021 de manera expresa y con las condiciones contenidas en el artículo 599 del citado Decreto.

De lo expuesto en la consulta, se observa que fue expedido el Decreto Distrital 288 del 2002, “*Por el cual se adopta el Plan Parcial para los predios Tolima, San Pedro, Manzana*

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: 15

Anexos: No

No. Radicación: 3-2024-31266 No. Radicado Inicial: 1-2024-30496

No. Proceso: 2372836 Fecha: 2024-09-05 08:23

Tercero: INSTITUTO DISTRITAL DE RECREACION Y DEPORTE - IDRD

Dep. Radicadora: XSubsecretaría Jurídica

Clase Doc: Interno Tipo Doc: Memorandos Consec:

1, etapa 1 del predio Cundinamarca, y San Pedro II sector, ubicado en la localidad de Fontibón", el cual en sus artículos 12, 17 y siguientes definió la "LOCALIZACIÓN DE LAS ZONAS DE CESIÓN PARA PARQUES Y EQUIPAMIENTOS" y las "NORMAS URBANÍSTICAS PARA USOS" y posteriormente, la Curadora Urbana 3 de Bogotá, el 14 de diciembre de 2023 expidió la licencia de Urbanismo No. 11001-3-23-2373, en la modalidad de reurbanización.

En consecuencia, la norma mediante la cual se pretende desarrollar el predio, es la prevista en la licencia de urbanismo, la cual, como se indicó, debe estar en armonía con el respectivo Plan Parcial.

Quedamos atentos para cualquier aclaración adicional.

Cordialmente,

Giovanni Perdomo Sanabria
Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos

Proyectó: 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.*