

## MEMORANDO

**Fecha:** 15 de enero de 2014

**Para:** **Diego Mauricio Cala Rodríguez**  
**Director del Taller del Espacio Público**

**De:** **Sandra Yaneth Tibamosca Villamarín**  
**Directora de Análisis y Conceptos Jurídicos**

**Radicado:** **3-2013-15769**

**Asunto:** **Cambio de destinación de vía a parque en la Urbanización San Rafael – plano 356/4; Calles 74 y 75 carrera 52**

Apreciado Diego:

Esta Dirección recibió la solicitud del asunto, en la cual requiere pronunciamiento sobre el “*cambio de uso y destinación en la cartografía aprobada, de la zona objeto de consulta, puesto que en la actualidad no funciona como vía vehicular sino como parque vecinal*”. Al respecto, cabe hacer las siguientes precisiones:

Según la información confirmada por su Dirección, en el plano de mojones y cesión de zonas (plano 356/2) con fecha de aprobación del 24 de julio de 1958, se señala la zona objeto de consulta como “vía - carrera 40”, identificada tanto por los mojones que la encierran como por su área.

Adicionalmente, su Dirección constató que el plano 356/4 – plano de loteo, aprobado el 17 de octubre de 1958, establece gráficamente que parte de la zona se encuentra señalada como zona blanda (verde), pero esta información no se encuentra soportada en el cuadro de áreas del plano, sin embargo, corresponde a la realidad registrada en la ortofoto del año 2009, donde se observa que en efecto es “zona verde”.

Por lo descrito, se debe entender que el problema planteado consiste en definir si se le debe dar prevalencia al “plano de mojones y cesión de zonas 356/2” aprobado originalmente o al plano de loteo 356/4” aprobado posteriormente.

Al respecto, cabe tener en cuenta que el acto administrativo aprobatorio de un urbanismo ha de

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



estar en concordancia y armonía con su plano o soporte gráfico con el fin que éste cumpla el objeto para el cual fue expedido.

Sobre el particular, es pertinente verificar los cambios normativos que han ocurrido. Es así que, desde la creación de la Oficina del Plan Regulador en el año 1951, se utilizó el “plano de loteo” como “plano definitivo” donde no sólo se representaban las áreas destinadas a las zonas de cesión sino que se incluía la subdivisión del área privada en unidades más pequeñas.

Sólo diez años más tarde, mediante el Acuerdo 30 de 1961 se adoptó normativamente el término “**Lotificación**” para describir gráficamente “*la subdivisión de un globo de terreno en áreas destinadas al uso público y áreas destinadas al uso privado integradas por lotes o solares*”. Negrillas y subrayado fuera de texto.

Esta “*lotificación*” se representaba en el “*plano de loteo*” y cuando sus lotes o solares ya estaban dotados de servicios públicos completos, para edificar en ellos construcciones de conformidad con la zonificación de la ciudad, pasaban a ser reconocidos como una “*Urbanización*”, generalmente conservando el mismo plano.

Con la expedición del Acuerdo 65 de 1967 se distinguieron los conceptos de “*plano aprobado*” como aquel “*correspondiente al proyecto general de una urbanización, conjunto arquitectónico o agrupación de vivienda en trámite, el cual ha sido refrendado por el Departamento Administrativo de Planificación Distrital*” y el concepto de “*plano definitivo*” como aquel “*correspondiente al levantamiento topográfico de las obras de urbanismo realizadas y entregadas al Distrito*”; y, se conservó la definición para “*plano topográfico*” como aquel “*correspondiente a un levantamiento topográfico del predio, en el cual se definen claramente sus linderos y características topográficas*”.

A partir del Acuerdo 7 de 1979, el plano de loteo dejó atrás la función de representar las áreas de uso público y áreas destinadas al uso privado y dio paso al concepto de URBANISMO que se representa gráficamente en el “*plano urbanístico*” indicando la separación o segregación del área útil o privada del área que será objeto de cesión obligatoria al Distrito Capital e identificada como áreas de “*uso*” público con sus diferentes “*destinaciones*” como son zona verde, parque, vía vehicular, vía peatonal, zona comunal, plaza, etc., y así se consigna en el “*cuadro de cesiones y mojones*”, de tal forma que lo aprobado en el plano urbanístico, tanto en áreas privadas como en áreas públicas es de obligatorio cumplimiento para el urbanizador responsable.

En efecto, el plano de “*loteo*” o “*localización e identificación de predio*” hoy corresponde exclusivamente a la representación gráfica del acto jurídico mediante el cual un globo de terreno se subdivide en áreas más pequeñas a las cuales más adelante se les creará y asignará un folio de matrícula independiente. Generalmente, corresponde a la subdivisión de un área de carácter

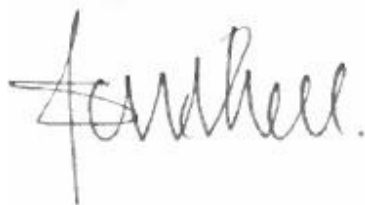
privado o área útil de un proyecto urbanístico y es común también encontrarlo como única información gráfica en los procesos de desarrollo incompletos o ilegales.

En el caso objeto de estudio, se debe tener en cuenta que el plano de mojones y cesión de zonas (plano 356/2) con fecha de aprobación del 24 de julio de 1958, que señala la vía cuestionada contiene el cuadro de mojones y áreas en el cual se señala claramente que corresponde a una zona de cesión de espacio público, uso que se conserva en el plano 356/4 – plano de loteo, aprobado el 17 de octubre de 1958, que gráficamente incorporó una destinación diferente al indicar que parte de esa área corresponde a un parque o zona verde, pero no incorporó cuadro o anotación que indicara que se cambiaba su “uso” luego se mantiene como área de uso público.

Adicionalmente, es de mencionar que en concepto emitido por esta Dirección con el radicado 2-2011-19386, se indicó: *“La relación entre el acto administrativo y los planos que se incorporan a este, no es de primacía de dicha actuación sobre los planos o viceversa, sino la integralidad. Ello implica que los planos hacen parte del acto administrativo pues constituyen el soporte gráfico de este. Por consiguiente, los planos que sirven de soporte a las actuaciones administrativas deben guardar plena concordancia con el contenido formal de dicha actuación.”*

Por otro lado, el acto administrativo debe cumplir con los efectos jurídicos para los cuales fue creado y en este caso, se ha verificado que la modificación consignada en el plano 356/4 corresponde a la realidad según la ortofoto de 2009, por lo que en criterio de esta Dirección se debe tomar como válida y efectiva para adelantar el trámite indicado por la entidad consultante.

Cordialmente,



**Sandra Yaneth Tibamosca Villamarin**  
**Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos**

Proyecto: Marcela Matos Lozano

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

