



## MEMORANDO

**Fecha:** 04 de septiembre de 2017

**Para:** **EDUARDO NATES MORÓN**  
Director de Vías, Transporte y Servicios Públicos

**De:** **MIGUEL HENAO HENAO**  
Director de Análisis y Conceptos Jurídicos

**Radicado:** 1-2017-40755 / 2-2017-26921 / 3-2017-08827 / 3-201-13213.  
**Asunto:** Respuesta solicitud de concepto.

Apreciado Eduardo:

Esta Dirección recibió la comunicación del asunto, mediante la cual informa los antecedentes de diferentes pronunciamientos emitidos al y por el Instituto de Desarrollo Urbano – IDU sobre la zona de reserva del área correspondiente a la Estación Intermedia Primera de Mayo y las actuaciones que se deberían seguir para la actualización de los planos urbanísticos de dicha zona, incluido el ajuste a la calle 19 sur entre carrera 9ª y carrera 10.

Sobre este último aspecto, informa que el IDU “manifiesta que través de los estudios y diseños que soportan la Resolución 582 de 2007 el Instituto “(...) surtió las acciones de su competencia para la actualización de los planos urbanísticos de la zona objeto de consulta, incluido el ajuste a la calle 19 sur entre carrera 9ª y carrera 10...” y que en el Memorando 3-2017-08827 y oficio 2-2017-26921 se indicó que “...la licencia de subdivisión en la modalidad de reloteo permitiría modificar el loteo de predios preliminarmente urbanizados o legalizados, redistribuyendo el espacio público, respetando las disposiciones del POT y los instrumentos que lo desarrollen y, en esa medida, se podría registrar la modificación de los planos urbanísticos existentes (...)”.

Por lo anterior, remite a esta Dirección para que se emita el concepto respecto de la actualización de los planos urbanísticos de la zona a través de las acciones mencionadas por el IDU para esta obra de infraestructura de transporte.

En coherencia con lo anterior, se emitirá el concepto solicitado en los siguientes términos:

### 1. ACLARACIÓN PREVIA

Debe indicarse que para la fecha de la expedición del concepto 3-2017-08827 citado en los antecedentes de su comunicación, en la cual se identificó la licencia de subdivisión en la modalidad de reloteo como una alternativa para la modificación de los planos urbanísticos,

Carrera 30 No. 25 - 90  
Código Postal 111311  
Pisos 5, 8 y 13  
PBX 335 8000  
www.sdp.gov.co  
Info.: Línea 195



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**

se encontraba vigente el Decreto Nacional 2218 de 2015 que permitía adelantar dichos procesos de redistribución. Sin embargo, con la expedición del Decreto Nacional 1203 de 2017, tal condición fue eliminada:

*"(...) Que es pertinente precisar que el englobe no forma parte del trámite del licenciamiento urbanístico, por consiguiente se hace necesario su eliminación de la licencia de subdivisión en la modalidad de reloteo, así mismo se eliminará la posibilidad de redistribución de espacios públicos que hayan sido efectivamente recibidos, escriturados y registrados al correspondiente municipio o distrito.*

*(...) **Artículo 3.** Modifíquese el numeral 3 del artículo 2.2.6.1.1.6 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 del sector Vivienda, Ciudad y Territorio, el cual quedará así:*

***3. Reloteo.** Es la autorización para dividir, redistribuir o modificar el loteo de uno o más predios previamente urbanizados o legalizados, de conformidad con las normas urbanísticas que para el efecto establezcan el Plan de Ordenamiento Territorial y los instrumentos que lo desarrollen y complementen. En esta modalidad de licencia se podrá hacer redistribución de los espacios privados. (...)"*

Por lo anterior, a la fecha no es posible redistribuir el espacio público mediante la licencia de subdivisión en la modalidad de reloteo. Para poder determinar las alternativas para la modificación y/o actualización de los planos urbanísticos, se recomienda revisar las disposiciones del artículo 16 del Decreto Distrital 544 de 2007 y el numeral 8 del artículo 2.2.6.1.3.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, modificado por el artículo 12 del Decreto Nacional 1203 de 2017.

## 2. SOLICITUD DE CONCEPTO.

Aclaradas las condiciones respecto de la aplicación de la licencia de subdivisión en la modalidad de reloteo, debe indicarse que para esta Dirección la duda de la Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos se relaciona con el cumplimiento de la actualización de los planos urbanísticos de la zona a través de las acciones mencionadas por el IDU, es decir a través de los estudios y diseños que soportaron la expedición de la reserva emitida por la Secretaría Distrital de Planeación.

Al respecto, es preciso recordar que el artículo 445 define las zonas de reserva como "(...) las áreas del territorio Distrital que de conformidad con este Plan de Ordenamiento o con cualquiera de los instrumentos que lo desarrollen, sean necesarias para la localización y futura construcción de obras del sistema vial principal de la ciudad, de redes matrices de servicios públicos, de equipamientos colectivos de escala urbana y, en general de obras públicas o para la ejecución de programas o proyectos con inversión pública, o para protección ambiental, a fin de que sean tenidas en cuenta para la imposición oportuna de las respectivas afectaciones".

Acorde con esta definición, las reservas corresponden a la definición cartográfica de las zonas que en el futuro pueden ser afectadas o adquiridas para la ejecución de obras o



SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN Folios: 3  
Anexos: No  
No. Radicación: 3-2017-14619 No. Radicado Inicial: 3-2017-13213  
No. Proceso: 1232474 Fecha: 2017-09-05 12:53  
Tercero: SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACION - SDP  
Dep. Radicadora: XDirección de Trámites Administrativos  
Clase Doc: Interno Tipo Doc: Memorandos Consec:

programas públicos, y los estudios y diseños que la soportan corresponden a la justificación del contenido material de la iniciativa y a las argumentaciones de carácter técnico del acto administrativo con el que se adopta la reserva.

En este entendido, este despacho considera que los estudios y diseños que soportan el acto administrativo de reserva **NO** surten las acciones para la actualización de los planos urbanísticos como parece entenderlo el IDU.

En los anteriores términos se da respuesta a su solicitud.

Cordialmente,

**Miguel Henao Henao**  
**Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos**

Proyectó: Israel Mauricio Llache Olaya – Abogado Contratista SDP

Carrera 30 No. 25 - 90  
Código Postal 111311  
Pisos 5, 8 y 13  
PBX 335 8000  
www.sdp.gov.co  
Info.: Línea 195



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ**  
**MEJOR**  
**PARA TODOS**