



DTAI

20233750523011

Información Pública

Al responder cite este número

Bogotá D.C., abril 17 de 2023

Señor
LUIS ORLANDO ARIZA SUAREZ
Kr 88 H 50 A 35 Sur
Email: juanjacri@hotmail.com
Bogotá - D.C.

REF: Proyecto: Bosa Nova El Solar. Respuesta Derecho de Petición, con radicado IDU No. 20231850572322 del 13/04/2023 – Luis Orlando Ariza Suarez

Respetado Señor Ariza:

El Instituto de Desarrollo Urbano - IDU, a través del Grupo Urbanizadores de la Dirección Técnica de Administración de Infraestructura – DTAI, tiene dentro de sus funciones realizar la interventoría y expedir la constancia de entrega y recibo de las vías locales e intermedias, alamedas, plazoletas y plazas desarrolladas por urbanizadores, siempre que estos cumplan con las especificaciones técnicas vigentes y las obligaciones establecidas en las respectivas licencias y planos de urbanismo según lo establecido en el Decreto No.555 de 29/12/2021 – Art.156 -Parágrafo 1.¹

De acuerdo a lo anterior, el instituto cuenta con el Manual “**MG-GI-01 Manual Intervención de Urbanizadores y/o Terceros V.5, y el Documento Técnico de Intervención de Infraestructura Vial y Espacio Público GU-GI-02 V.1**” que determinan los parámetros técnicos, legales y reglamentarios bajo los cuales el IDU certifica mediante la expedición de constancia de entrega y recibo de vías, el cumplimiento de la normativa técnica aplicable y de las especificaciones técnicas vigentes, la localización topográfica (georreferenciación) y la entrega de una póliza de disposiciones legales que ampara la estabilidad de las obras²ejecutadas por los urbanizadores.

¹ **Decreto 555 de 2021** - Art. 156 Parágrafo 1 -Cualificación del Sistema Vial. Las mallas intermedia y local en terrenos en proceso de urbanización deberán ser construidas y cedidas gratuitamente al Distrito por parte del urbanizador responsable, y deberá ajustarse a las determinaciones técnicas establecidas para la misma en el presente Plan, y /o en los Planes Parciales y licencias Urbanísticas respectivas. El seguimiento y acompañamiento técnico de éste tipo de obras y de las que se desarrollen en la malla arterial por parte de los urbanizadores estará a cargo del Instituto de Desarrollo Urbano –IDU

² **Decreto 072 de 2023-** “Por el cual se reglamentan las disposiciones sobre espacio público del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá y se dictan otras disposiciones” establece en el CAPÍTULO VI, ENTREGA REGULAR DE ZONAS DE CESIÓN- Subcapítulo 3 Entrega material de zonas de cesión gratuitas en actuaciones urbanísticas - Artículo 15. Procedimiento de entrega material de zonas de cesión resultante de métodos urbanísticos. La entrega material de las

1

Este documento está suscrito con firma mecánica autorizada mediante Resolución No. 400 de marzo 11 de 2021



DTAI

20233750523011

Información Pública

Al responder cite este número

Conforme a lo anterior damos respuesta a la solicitud

Solicitud

"Les solicitamos se nos expidan certificación donde conste que la constructora entregó la obra ejecutada al IDU; donde están de acuerdo con todas las afectaciones de las viviendas que quedaron enterradas. Constructora El Solar realizó una construcción de apartamentos en la CR 88 H.I. Calle 51 Sur barrio Bosa Brasil".

Respuesta

1. Revisado el Aplicativo de urbanizadores, se establece que la solicitud tiene relación con el proyecto **Bosa Nova El Solar**, localizado en la CALLE 51 Sur No. 88I-26, de la Localidad de Bosa, el cual cuenta con la Resolución de Urbanismo No RES. 11-4-1549 del 19/08/2011, y plano urbanístico No. CU4 B310/4-09, aprobado por la Curaduría Urbana 4, para la entrega de las vías locales establecidas, como áreas de cesión obligatoria, contempladas en la Resolución de Urbanismo con un estado de avance del 20%, (Ver Figuras 1 y 2) así:

NOMBRE DEL PROYECTO	VÍA SE CESIÓN	MOJONES	ÁREAS (m ²)
Bosa Nova del Solar	Carrera 88 I	M-5,M-6,M-7,M-8,M-9,M-10,M-11,M-5	581.47
	Calle 49 D sur	206,M-1,M-17,206	15.80

Figura 1: Tomada del plano urbanístico CU4 B310/4-09 aprobado por Curaduría urbana 4

2. Al respecto se informa que el proyecto se encuentra en estado SUSPENDIDO, desde el año 2018, lo cual se ha venido informando al Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público-DADEP, teniendo en cuenta que el urbanizador responsable CONSTRUCTORA E INVERSIONES EL SOLAR S.A., no ha continuado con la presentación de los estudios y diseños, requeridos y las obras ejecutadas no se han recibido, toda vez que tienen requerimientos y observaciones pendientes de atender, por lo tanto no han sido aceptadas técnicamente a satisfacción por el IDU, para su posterior escrituración ante el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP, de conformidad con lo establecido en el.

zonas objeto de cesión resultante de los procesos de urbanización, parcelación y construcción se realizará mediante acta de recibo suscrita por el urbanizador y/o el titular de la licencia y el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público - DADEP.

2

Este documento está suscrito con firma mecánica autorizada mediante Resolución No. 400 de marzo 11 de 2021



DTAI

20233750523011

Información Pública

Al responder cite este número

Distrital 072 de febrero 15 de 2023.



Figura 2: Tomada del plano urbanístico CU4 B310/4-09 aprobado por Curaduría urbana

 **AREAS DE CESIÓN OBLIGATORIAS EN VÍAS LOCALES**

Se reitera que el urbanizador responsable **a la fecha no ha realizado la entrega de las vías locales al Distrito, descritas en el plano urbanístico, CU4 B310/4-09**

Es importante señalar que mientras el urbanizador no cumpla con lo establecido en el Manual **"MG-GI-01 Manual Intervención de Urbanizadores y/o Terceros V.5, y el Documento Técnico de Intervención de Infraestructura Vial y Espacio Público GU-GI-02 V.1,** no es posible para el IDU el recibo de las vías establecidas como áreas de cesión obligatoria cumpliendo con los parámetros técnicos, legales y reglamentarios bajo los cuales el IDU certifica mediante la expedición de la constancia de entrega y recibo de vías, el cumplimiento de la normatividad técnica aplicable y de las especificaciones técnicas vigentes, la localización topográfica (georreferenciación) y la entrega de una póliza de disposiciones legales que ampara la estabilidad de las obras ejecutadas por los

3

Este documento está suscrito con firma mecánica autorizada mediante Resolución No. 400 de marzo 11 de 2021



DTAI

20233750523011

Información Pública

Al responder cite este número

urbanizadores, como áreas de cesión obligatoria, para su posterior escrituración al Distrito, ante el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP.

El urbanizador responsable debe ejecutar las obras en sus áreas de cesión gratuita en vía local e intermedia para su posterior escrituración al Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP y que han sido certificadas por este Instituto, en el ejercicio propio de sus competencias.

Sin embargo, es el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público (DADEP), la Entidad encargada de “Suscribir a nombre del distrito capital las escrituras públicas por medio de las cuales se transfieren las zonas de cesión obligatoria gratuita de cualquier tipo, en cumplimiento de las normas que rigen esta materia”, acción mediante la cual las áreas de cesión antes relacionadas, adquieren la formalidad y el carácter propio de espacio público, una vez el Urbanizador haya concluido el proceso de escrituración y transferencia de dominio a nombre del Distrito Capital.

Lo anterior, de conformidad con lo establecido en el **Decreto Distrital 072 de febrero 15 de 2023**- “Por el cual se reglamentan las disposiciones sobre espacio público del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá y se dictan otras disposiciones” establece en el CAPÍTULO VI, ENTREGA REGULAR DE ZONAS DE CESIÓN- Subcapítulo 3 Entrega material de zonas de cesión gratuitas en actuaciones urbanísticas - Artículo 15. Procedimiento de entrega material de zonas de cesión resultante de métodos urbanísticos. *La entrega material de las zonas objeto de cesión resultante de los procesos de urbanización, parcelación y construcción se realizará mediante acta de recibo suscrita por el urbanizador y/o el titular de la licencia y el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público - DADEP.*

Ahora bien, con relación a la entrega de las áreas de cesión obligatorias, se informa lo siguiente:

Función esencial del DADEP

Defensa, inspección, vigilancia, regulación y control del espacio público del Distrito Capital, la administración de los bienes inmuebles, y la conformación del inventario general del patrimonio inmobiliario distrital.

Funciones del DADEP relacionadas con zonas de cesión

- Coordinar las acciones pertinentes para el recibo o toma de posesión de las zonas de cesión.

4

Este documento está suscrito con firma mecánica autorizada mediante Resolución No. 400 de marzo 11 de 2021



DTAI

20233750523011

Información Pública

Al responder cite este número

- Adelantar las acciones necesarias para la transferencia y titulación de las zonas de cesión a favor del Distrito Capital.
- Suscribir a nombre del distrito capital las escrituras públicas por medio de las cuales se transfieren las zonas de cesión obligatoria gratuita de cualquier tipo, en cumplimiento de las normas que rigen esta materia.
- Mantener, administrar y aprovechar las zonas de cesión, con la facultad de recibir y entregarlas materialmente a nombre del Distrito Capital mediante la suscripción de los contratos a que haya lugar, de conformidad con las normas vigentes.

En virtud de lo anterior, el Departamento Administrativo de la Defensoría del espacio Público-DADEP, adelanta en desarrollo del saneamiento de la propiedad inmobiliaria **Acciones Populares**, mediante las cuales, insta al urbanizador para realizar la entrega y escrituración a favor del DADEP de las áreas de cesión obligatorias y gratuitas de los desarrollos urbanísticos.

Funciones esenciales de las Alcaldías Locales

De acuerdo con las Funciones esenciales de las Alcaldías Locales establecidas en el numeral 7 y 9 del artículo 86 del Decreto Ley 1421 DE 1993 “*Por el cual se dicta el régimen especial para el Distrito Capital de Santa Fe de Bogotá*”, establece como atribuciones de los Alcaldes Locales, la siguiente:

“7. Dictar los actos y ejecutar las operaciones necesarias para la protección, recuperación y conservación del espacio público, el patrimonio cultural, arquitectónico e histórico, los monumentos de la localidad, los recursos naturales y el ambiente, con sujeción a la ley, a las normas nacionales aplicables, y a los acuerdos distritales y locales.”

“9. Conocer de los procesos relacionados con violación de las normas sobre construcción de obras y urbanismo e imponer las sanciones correspondientes”

Estamos remitiendo copia de su solicitud y de ésta comunicación a la Alcaldía local de Bosa, y al Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público-DADEP, para lo de sus competencias. Igualmente, al urbanizador responsable CONSTRUCTORA E INVERSIONES EL SOLAR S.A, invitándolo a continuar con el trámite ante ésta entidad, para la entrega de las áreas de cesión obligatorias en vías locales .



DTAI

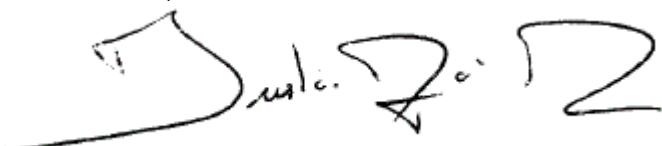
20233750523011

Información Pública

Al responder cite este número

En los anteriores términos, esperamos haber atendido de forma satisfactoria su solicitud.

Cordialmente,



Gustavo Montaño Rodriguez

Director Técnico de Administración de Infraestructura

Firma mecánica generada en 17-04-2023 11:25 AM

Anexos: Cuatro (4) folios

Cc Departamento Administrativo De La Defensoría Del Espacio Público - DADEP Angela Rocio Diaz Pinzon

Subdirectora De Registro Inmobiliario - Dadepbogota@dadep.gov.co CP: (Bogotá-D.C.)

cc Lizeth Jahira González Vargas Alcaldesa Local De Bosa - Carrera 80 I No. 61 – 05 Sur

Alcalde.bosa@gobiernobogota.gov.co CP: (BOGOTÁ-D.C.)

cc Luis Fernando López El Solar Constructora E Inversiones S.a. - Carrera 21 127 D 79 Interior 1 Apartamento 103-
constructoraelsolar@hotmail.com CP: (BOGOTÁ-D.C.)

cc Jairo Enrique Penalosa Mora - Dirección Técnica de Administración de Infraestructura

cc Carol Adriana Colmenares Porras - Dirección Técnica de Administración de Infraestructura

Aprobó: Ing. Carol Adriana Colmenares Porras – Prof. Esp 222-06 – Líder Proceso Urbanizadores

Elaboró: Arq. Piedad Romero de Méndez – Contratista-DTAI