

Bogotá, D. C., 15 de septiembre de 2023

Radicado: 1-2023-40524

Asunto: Aplicación del numeral 14.1 del artículo 14 del Decreto Distrital 072 de 2023.

Respetada Margarita:

Mediante el oficio del asunto recibimos su solicitud en la cual consulta lo siguiente:

“(…)solicitamos a su despacho se sirva conceptuar en una interpretación sistémica de la norma urbanística del Distrito, si la mera previsión del plan parcial El Otoño (Artículo 14 Decreto 855 de 2019), como instrumento reglamentario del POT, referente a que “la intersección está señalada en el plano n.º 2 de 3 “Componentes Urbanos – Perfiles Viales”, como “Polígonos a gestionar” y garantiza el buen desempeño del sistema de movilidad del plan parcial y mejores condiciones de accesibilidad, conectividad o proximidad de la población con los bienes públicos y/o servicios urbanos, y acceso a la vivienda” que impuso la carga de gestión al desarrollador del PP de esos suelos fuera del ámbito del PP, satisface lo establecido por el decreto de procedimiento, Decreto 845 de 2019 (hoy Decreto 072 de 2023) en el sentido de suplir la certificación de que trata el numeral 8.1 del artículo 8 del Decreto 845 de 2019 (hoy numeral 14.1 del artículo 14 del Decreto 072 de 2023)”

En primer lugar, se procede a la valoración del tema, acorde con las competencias asignadas a esta Dirección en el Decreto Distrital 432 de 2022. Así mismo, cabe advertir que el presente pronunciamiento se emite en los términos del artículo 28¹ del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Frente a su solicitud, la Subdirección de Renovación Urbana y Desarrollo mediante el oficio No. 3-2023-32113 manifestó:

¹ Sustituido por el artículo 1º de la Ley 1755 de 2015.

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.

*“Ahora bien, respecto a la consulta específica de la peticionaria, la previsión del Decreto Distrital 855 de 2019 el cual adoptó el Plan Parcial de Desarrollo No. 7 “El Otoño”, **no supe el requisito definido en el procedimiento de entrega anticipada**, citado en el literal a) del artículo 3° del Decreto Distrital 545 de 2016, numeral 8.1 del artículo 8 del Decreto Distrital 845 de 2019, hoy numeral 14.1 del artículo 14 del Decreto Distrital 072 de 2023, referente a la “Certificación de la entidad distrital interesada, donde consten las condiciones técnicas que debe cumplir la cesión a entregar anticipadamente y su conveniencia para proyectos de obras públicas por parte del Distrito Capital contemplados en el Plan de Ordenamiento Territorial o en los instrumentos que lo desarrollen o complementen, excepto cuando se realiza la entrega en el marco de procesos de sustitución de zonas de uso público”. (subrayado fuera de texto y negrilla)*

Lo anterior en concordancia con lo dicho en el artículo 13 del Decreto Distrital 072 de 2023 respecto a las entregas anticipadas de zonas de cesión:

*“**Artículo 13. Entregas anticipadas de zonas de cesión.** Los propietarios de predios sin urbanizar podrán proponer al Distrito Capital, o éste a ellos, la entrega anticipada de zonas de cesión que se recibirán a título gratuito, de desarrollos urbanísticos futuros, siempre y cuando resulten convenientes para proyectos de interés general o de utilidad pública contemplados en el Plan de Ordenamiento Territorial y en los instrumentos que lo desarrollen o complementen, o en el Plan Distrital de Desarrollo” (subrayado fuera de texto y negrilla)*

Al respecto, el literal 2° del párrafo 3° del artículo 14 del Decreto Distrital 855 de 2019 indica específicamente que, el decreto de adopción del plan parcial “(...) valdrá como el requisito para la entrega anticipada referente al “documento de adopción del instrumento de planeación y su planimetría soporte, en el evento en que aplique”, establecido en el artículo 3 del Decreto Distrital 545 de 2016 o la norma que lo modifique, derogue o sustituya.”

En concordancia con lo anterior, se considera que no es posible la interpretación que asume Constructora Amarillo S.A. frente a dicha disposición.

Ahora bien, respecto a la conformación del proyecto urbanístico del Plan Parcial de desarrollo No. 7 “El Otoño” se analizaron las alternativas posibles para gestionar el suelo requerido para completar el circuito vial, y por lo tanto en el párrafo 3 del artículo 14 del Decreto Distrital 855 de 2019 se incluyeron las siguientes opciones:

- 1. El urbanizador responsable deberá, en primera instancia, garantizar la gestión del suelo y la ejecución de la intersección entre la Vía Local n.º 4 – Tipo V-5 / Tramo 1 y la*

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.

Vía Local n.º 3 – Tipo V-6, la cual se localiza parcialmente por fuera del ámbito del plan parcial.

2. Sin perjuicio de lo anterior, los propietarios del plan parcial n.º 5 podrán entregar de forma anticipada como parte de sus respectivas cesiones para espacio público, la porción de terreno necesaria para la ejecución de las obras de la intersección entre la Vía Local No. 4 – Tipo V-5 / Tramo 1 y la Vía Local No. 3 – Tipo V-6. El presente acto administrativo valdrá como el requisito para la entrega anticipada referente al “documento de adopción del instrumento de planeación y su planimetría soporte, en el evento en que aplique”, establecido en el artículo 3 del Decreto Distrital 545 de 2016 o la norma que lo modifique, derogue o sustituya.

3. En caso de no poder llevar a cabo lo señalado en los dos incisos anteriores, el urbanizador responsable podrá celebrar los convenios que sean requeridos con el Instituto de Desarrollo Urbano – IDU para que este último, en el marco de sus competencias, gestione el suelo requerido para la ejecución de las obras del sistema de movilidad localizadas por fuera del ámbito del plan parcial.

Así las cosas, el decreto de adopción determina que la responsabilidad de la gestión y construcción de dicha intersección está a cargo del urbanizador responsable del plan parcial para lo cual el promotor podrá acudir las opciones planteadas en el párrafo citado y particularmente, a la opción prevista en el numeral 3 en caso de no ser posible la entrega anticipada de cesiones, celebrando convenios con el IDU, como entidad líder en la ejecución y seguimiento del sistema de la malla vial de la ciudad.”

Por lo tanto, una vez analizadas las disposiciones contenidas en el Decreto Distrital 072 de 2023, no se observa ninguna excepción frente a la exigencia contemplada en el numeral 14.1 del artículo 14 del mencionado decreto, ni tampoco que dicho requisito pueda suplirse por las disposiciones contenidas en los instrumentos que desarrollan y complementan los planes de ordenamiento territorial, como es el caso de los planes parciales.

De allí que, a juicio de esta Dirección, no resulte viable afirmar que lo previsto en el artículo 14 del Decreto Distrital 855 de 2019, suple la documentación requerida en el numeral 14.1 del artículo 14 del Decreto Distrital 072 de 2023.

Cordial saludo,

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.



Deisi Lorena Pardo Pena

Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos

Elaboró: Javier Cabrera – Abogado contratista de la Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos.

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.*