

MEMORANDO**Fecha:** 24 de febrero de 2021**Para:** **JOSÉ CAMILO CASTELLANOS MOLINA**
Director de Norma Urbana**De:** **OSWALDO HUMBERTO PINTO GARCÍA**
Director de Análisis y Conceptos Jurídicos**Radicado:** 3-2021-01161**Asunto:** Respuesta apoyo solicitud incorporación DADEP zonas de cesión Resolución 006/1990 Urbanización Tierra Firme y las nueva cesiones Resolución 110001-1-20-1207 Urbanización Arroba, ambos de la Localidad de Fontibón.

Apreciado José Camilo:

Esta Dirección recibió el memorando relacionado en el radicado, mediante el cual solicita apoyo para emitir respuesta al Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público -DADEP, radicado 1-2020-60414 del 9 de diciembre de 2020, -con respuesta provisoria 2-2021-05285 del 22 de enero de 2012-, quien solicita "(...) realizar una revisión al tema sobre el cumplimiento de las obligaciones urbanísticas estipuladas en la Resolución 006 de 1990 (urb. Tierra Firme) y lo aprobado en la RES-11001-1-20-1207 del 03-06-2020 (Urb. Arroba), con el fin de contar con el lineamiento (...) para la toma de decisiones sobre las zonas de cesión de cada uno de los urbanismos en cuestión."

En principio conviene anotar que esta Dirección no tiene competencia para resolver asuntos concretos y particulares, en consecuencia, 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 consiguiente, bajo estos parámetros, de manera general, se absolverá la consulta formulada.

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.

La licencia de construcción es la autorización previa para ejecutar en uno o varios predios localizados en suelo urbano, de expansión urbana y rurales, la creación de espacios públicos y privados, así como las vías públicas y la ejecución de obras de infraestructura de servicios públicos domiciliarios que permitan la adecuación, dotación y subdivisión de estos terrenos para la futura construcción de edificaciones con destino a usos urbanos, de conformidad con lo previsto en el Plan de Ordenamiento Territorial, los instrumentos que lo desarrollen y complementen, las leyes y demás reglamentaciones que expida el Gobierno Nacional.

Los Curadores Urbanos son autónomos en sus funciones de interpretar y aplicar el sistema normativo para la expedición de licencias urbanísticas, y son los competentes para verificar la concordancia de los proyectos de parcelación, urbanización, construcción y demás sometidos al trámite de licencias, con las normas urbanísticas vigentes, según lo prescribe el Decreto Nacional 1077 de 2015.

El inciso tercero del artículo 2.2.6.1.1.1 del Decreto Reglamentario 1077 de 2015 modificado por el artículo 2 del Decreto Nacional 1203 de 2017, dispone: *“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.”*

En este sentido, acreditados los requisitos de i) vigencia de la licencia, ii) o que se haya ejecutado la obra, se alcanzaran los derechos otorgados en la licencia, *“siempre y cuando se hayan cumplido con todas las obligaciones establecidas en la misma.”* (sublíneas fuera de texto).

En consecuencia, si tales obras no se han ejecutado, o la licencia pierde su vigencia por vencimiento del plazo o de la prórroga, el interesado deberá solicitar nueva licencia ante la misma autoridad que la expió, o su revalidación si no han pasado más de dos (2) meses de su vencimiento, y ajustándose a las normas urbanísticas vigentes al momento de la solicitud, de conformidad con lo establecido por el artículo 49 del Decreto Nacional 1469 de 2010, compilado por el artículo 2.2.6.1.2.4.3 del Decreto Nacional 1077 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.

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, conforme a las definiciones del artículo 2.2.1.1. del Decreto Nacional 1077 de 2015 el área o predio urbanizable no urbanizado *“Son las áreas o predios que no han sido desarrollados y en los cuales se permiten las actuaciones de urbanización, o que aun cuando contaron con licencia urbanística no ejecutaron las obras de urbanización aprobadas en la misma.”*

De otra parte, el artículo 5 del Decreto Nacional 1203 de 2017 que modificó el artículo 2.2.6.1.1.15 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 establece: *“El titular de la licencia será el responsable de todas las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y extracontractualmente por los perjuicios que se causaren a terceros en desarrollo de la misma.”* A su turno, el artículo 11 ibídem que modificó el artículo 2.2.6.1.2.3.6 del citado Decreto 1077 de 2015, decreta las obligaciones que debe cumplir el titular de la licencia, entre otras, *“2. Cuando se trate de licencias de urbanización, ejecutar las obras de urbanización con sujeción a los proyectos técnicos aprobados y entregar y dotar las áreas públicas objeto de cesión gratuita con destino a vías locales, equipamientos colectivos y espacio público, de acuerdo con las especificaciones que la autoridad competente expida.”*

Las obligaciones urbanísticas están claramente establecidas en la licencia expedida por el Curador Urbano, en tales circunstancias, el titular de la licencia debe haber ejecutado la totalidad de las obras contenidas en la misma y entregado y dotado las cesiones correspondientes para considerar que la licencia concedió derechos a voces del artículo 2.2.6.1.1.1 del Decreto Reglamentario 1077 de 2015 modificado por el artículo 2 del Decreto Nacional 1203 de 2017, sin olvidar, que el artículo 2.2.6.1.4.7 de este mismo Decreto preceptúa *“La entrega material de las zonas objeto de cesión obligatoria, así como la ejecución de las obras y dotaciones a cargo del urbanizador sobre dichas zonas, se verificará mediante inspección realizada por la entidad municipal o distrital responsable de la administración y mantenimiento del espacio público.”*

De conformidad con el artículo 5 del Acuerdo Distrital 018 de 1999, corresponde al Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público DADEP, entre otras, *“a) coordinar las acciones pertinentes para el recibo y toma de posesión de las zonas de cesión; b) adelantar las acciones necesarias para la transferencia y titulación de las zonas de cesión a favor del Distrito Capital; c) suscribir a nombre del Distrito Capital las escrituras públicas por medio de las cuales se transfieren las zonas de cesión obligatorias gratuitas de cualquier tipo, en cumplimiento de las normas que rigen la materia.”*, para el efecto, el Decreto Distrital 845 de 2019 establece el procedimiento para la entrega material y la titulación de las zonas de cesión y bienes destinados al uso público.

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: 4
Anexos:
No. Radicación: 3-2021-03870 No. Radicado Inicial: 3-2021-01161
No. Proceso: 1676273 Fecha: 2021-02-24 09:00
Tercero: SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACION - SDP
Dep. Radicadora: XDirección de Análisis y Conceptos Jurídicos
Clase Doc: Interno Tipo Doc: Memorandos Consec:

Cordialmente,

Oswaldo Humberto Pinto Garcia
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.*