



SECRETARÍA DE
PLANEACIÓN

SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN Folios: 6
Anexos: No
No. Radicación: 2-2024-56214 No. Radicado Inicial: 1-2024-45158
No. Proceso: 2406831 Fecha: 2024-09-24 11:52
Tercero: LUISA DANIELA AGUDELO CARDONA
Dep. Radicadora: Subsecretaría Jurídica
Clase Doc: Salida Tipo Doc: Oficio de salida Consec: XXXXXX-XXXXX

Bogotá, D. C., 24 de septiembre de 2024

Radicado: 1-2024-45158

Asunto: Solicitud "URBANIZACIÓN PARQUE CENTRAL BONAVISTA" en el predio identificado con CHIP AAA0238CULF.

Respetada Señora Agudelo,

Esta Dirección recibió la comunicación señalada en el asunto, donde efectúa una consulta sobre la "URBANIZACIÓN PARQUE CENTRAL BONAVISTA" en el predio identificado con CHIP AAA0238CULF.

En primer lugar, cabe precisar que se procede a la valoración del tema, acorde con las competencias asignadas a esta Dirección en el Decreto Distrital 432 de 2022. Así mismo, se advierte que 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 respuestas a peticiones realizadas en ejercicio del derecho a formular consultas no serán de obligatorio cumplimiento o ejecución*".

En segundo lugar, es pertinente aclarar que la Secretaría Distrital de Planeación es segunda instancia de los actos administrativos que expiden los Curadores Urbanos, es decir, que conoce de las actuaciones de estos particulares con funciones públicas cuando contra las mismas se interponen recursos de apelación (Decreto Nacional 2150 de 1995 - artículo 59, Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 – artículo 2.2.6.1.2.3.9 y Decreto Distrital 432 de 2022 – artículo 24) y solicitudes de revocatoria directa (Decretos Distritales 191 de 2006 y 432 de 2022), motivo por el cual, se encuentra impedida para realizar pronunciamientos sobre casos concretos, como el señalado en su oficio, y tampoco le corresponde conceptuar o acreditar que las obras de urbanización de un proyecto específico hayan sido ejecutadas.

Aclarado lo anterior se transcribe y resuelve su inquietud en los siguientes términos:

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.*

“¿Qué se debe adelantar primero, la Licencia de urbanismo o la titulación de las áreas de cesión? Y en ese sentido acreditar o no que las obras de urbanización han sido ejecutadas, sin que sea necesario el proceso de transferencia de dominio al distrito, como lo sugiere la curaduría.”

Al respecto, tal como lo menciona en su oficio, el literal a) del numeral 8 del artículo 2.2.6.1.3.1 del Decreto 1077 de 2015 señala:

“ARTÍCULO 2.2.6.1.3.1. Otras actuaciones. Se entiende por otras actuaciones relacionadas con la expedición de las licencias, aquellas vinculadas con el desarrollo de proyectos urbanísticos o arquitectónicos, que se pueden ejecutar independientemente o con ocasión de la expedición de una licencia dentro de las cuales se pueden enunciar las siguientes:

(...)

8. Modificación de planos urbanísticos, de legalización y demás planos que aprobaron desarrollos o asentamientos. Son los ajustes a los planos y cuadros de áreas de las urbanizaciones aprobadas y ejecutadas cuya licencia esté vencida o de los planos y cuadros de áreas aprobados y ejecutados según actos de legalización y demás que aprobaron asentamientos tales como loteos, planos de localización, planos topográficos y demás. Esta actuación no conlleva nuevas autorizaciones para ejecutar obras, y solo implica la actualización de la información contenida en los planos urbanísticos, de legalización y demás en concordancia con lo ejecutado.

Habrá lugar a la modificación de los planos urbanísticos, de legalización y demás de que trata el presente numeral en los siguientes eventos:

a) Cuando la autoridad competente **desafecte áreas cuya destinación corresponda a afectaciones o reservas, o que no hayan sido adquiridas por estas dentro de los términos previstos en el artículo 37 de la Ley 9a de 1989. En este caso, para desarrollar el área desafectada se deberá obtener una nueva licencia de urbanización, la cual se expedirá con fundamento en las normas urbanísticas con que se aprobó el proyecto que se está ajustando, con el fin de mantener la coherencia entre el nuevo proyecto y el original. De manera previa a esta solicitud, se debe cancelar en el folio de matrícula inmobiliaria del predio la inscripción de la afectación.**

(...)

El ajuste se realizará sin perjuicio del cumplimiento de las exigencias de cesiones urbanísticas por concepto de zonas verdes, vías y equipamientos contempladas en la norma original.” (Énfasis fuera del texto original).

Conforme a lo expuesto, cuando se desafecten áreas cuya destinación corresponda a afectaciones o reservas, procederá la modificación de los planos urbanísticos de las

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.

urbanizaciones aprobadas y ejecutadas cuya licencia esté vencida; posteriormente, se deberá cancelar en el folio de matrícula inmobiliaria del predio la inscripción de la afectación¹, en caso de que esta aún se encuentre registrada; y luego, se deberá obtener una nueva licencia de urbanización, la cual se expedirá con fundamento en las normas urbanísticas con que se aprobó el proyecto que se está ajustando, con el fin de mantener la coherencia entre el nuevo proyecto y el original.

Así mismo, es importante tener en cuenta que, como lo señala la normativa en cita, la modificación de planos urbanísticos hace parte de “otras actuaciones” que se adelantan de manera **independiente** a la expedición de las licencias urbanísticas, motivo por el cual, dicha solicitud no se puede enmarcar dentro del trámite de un nuevo proyecto urbanístico, puesto que éste sería distinto del proyecto original que es objeto de modificación de los respectivos planos.

Por su parte, la Subdirección de Renovación Urbana y Desarrollo, mediante el memorando No. 3-2024-33010, señaló lo siguiente frente a su consulta:

“Una vez revisada la documentación del Sistema de Información y de Procesos Automáticos (SIPA) se encontró que la consulta está relacionada con la posible modificación del plano urbanístico CU5CB59/4-07 de la Urbanización Parque Central Bonavista, motivada por:

- (i) *La variación determinada por el Plan de Ordenamiento Territorial para el trazado de la Avenida Bosa de acuerdo con lo manifestado por la entonces Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos de la Secretaría Distrital de Planeación mediante el radicado 2-2022-153994 del 25-10-2023.*
- (ii) *El potencial desarrollo del área a desafectar bajo las normas aplicables para tal fin.*

Al respecto, la Subdirección de Renovación Urbana y Desarrollo en el marco de las competencias establecidas en el artículo 16 y 17 del Decreto Distrital 432 de 2022 se pronuncia en los siguientes términos:

- *El área objeto de estudio propuesta identificada en la documentación como ÁREA POR URBANIZAR (B), le son aplicables las normas del Tratamiento de Desarrollo.*

¹ Inciso final del artículo 37 de la Ley 9ª de 1989: “(...)Para los efectos de la presente ley, entiéndase por afectación toda restricción impuesta por una entidad pública que limite o impida la obtención de licencias de urbanización, de parcelación, de construcción, o de funcionamiento, por causa de una obra pública, o por protección ambiental.”

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

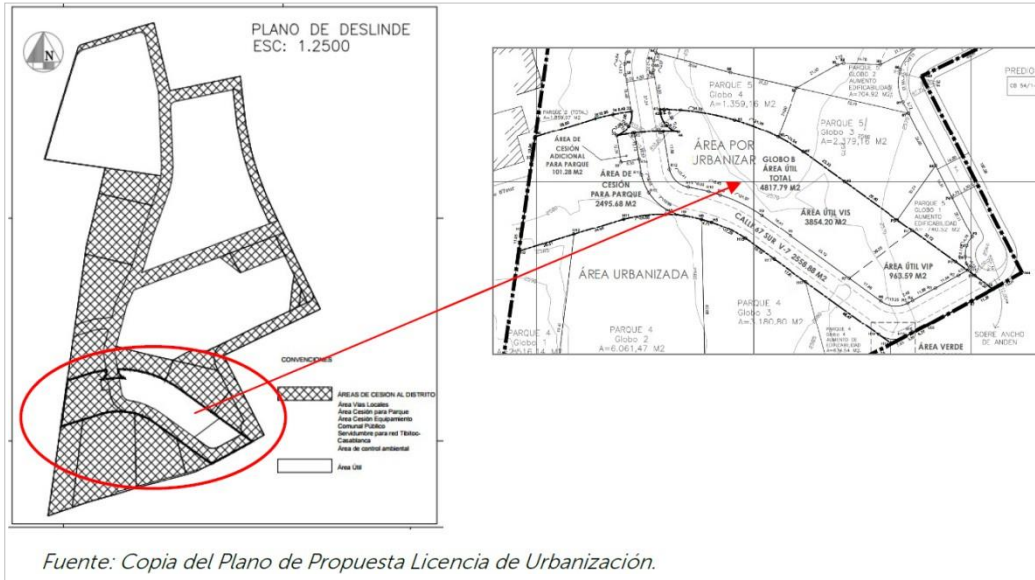
Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Ilustración 1 - Ilustración tomada del Radicado DADEP No. 20242010027741



- En relación con lo manifestado por la entonces Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos de la Secretaría Distrital de Planeación mediante el radicado 2-2022-153994 del 25-10-2023, las áreas de control ambiental identificadas con los RUPI 4330-13, 4330-14, 4330-15 que corresponden a zonas de cesión aprobadas por el plano CU5CB59/4-07 asociadas a la Avenida Bosa, pueden ser reconfiguradas teniendo en cuenta que su localización NO colinda con la actual reserva vial de la vía mencionada y no cumplirían con su función urbana.

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

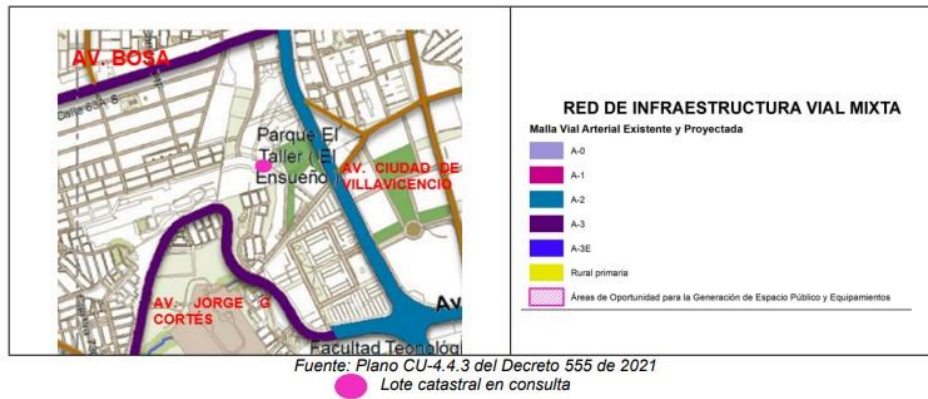


ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Ilustración 2 - Tomado del radicado SDP 2-2022-153994

3. Consultado el plano CU-4.4.3 "SISTEMA DE MOVILIDAD – ESPACIO PÚBLICO PARA LA MOVILIDAD RED VIAL" del Decreto Distrital 555 de 2021 y la cobertura "Red de Infraestructura Vial" asociada a dicho Decreto en la BDGC, se establece que el trazado de la Avenida Bosa cambió en el sector en consulta, respecto al contenido en el plano CU5CB59/4-07.

A la luz del trazado vial adoptado por el Decreto 555 de 2021, el lote catastral en consulta no se encuentra contenido en la zona de reserva vial de la Avenida Bosa, tal como se ilustra:



Relacionado con el punto anterior, las zonas de cesión definitivas para la urbanización deberán ser ejecutadas y concretadas con las determinaciones urbanísticas vigentes, por lo que se requiere la modificación del plano urbanístico CU5CB59/4-07.(...)

Lo anteriormente señalado, guarda total concordancia con lo que previamente había manifestado esta Secretaría, a través de la entonces Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos, mediante el oficio No. 2-2022-153994:

“En todo caso se informa que el presente concepto, así como las notas que llegaren a incluirse en el original del plano para indicar la actualización vial de la Avenida Bosa, no modifican el acto administrativo, es decir, no modifican las obligaciones del urbanizador responsable, ni la destinación de las áreas establecidas en el plano y en la Resolución 11001-5-19-0720 del 28 de junio de 2019; dado que para modificar el plano que hace parte integral de la Resolución en mención, se requiere de la expedición de un acto administrativo de igual valor legal que así lo disponga (...).” (Énfasis fuera del texto original).

Ahora bien, se recuerda que la modificación de planos urbanísticos se realizará sin perjuicio del cumplimiento de las exigencias de cesiones urbanísticas por concepto de zonas verdes,

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.



SECRETARÍA DE
PLANEACIÓN

SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN Folios: 6
Anexos: No
No. Radicación: 2-2024-56214 No. Radicado Inicial: 1-2024-45158
No. Proceso: 2406831 Fecha: 2024-09-24 11:52
Tercero: LUISA DANIELA AGUDELO CARDONA
Dep. Radicadora: Subsecretaría Jurídica
Clase Doc: Salida Tipo Doc: Oficio de salida Consec: XXXXXX-XXXXX

vías y equipamientos contempladas en la norma original. Esto, es reiterado por el inciso segundo del numeral 63.3 del artículo 63 del Decreto Distrital 072 de 2023, así:

*“Para que la solicitud de modificación del plano urbanístico pueda obtener la anuencia del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público -DADEP-, el espacio público de toda la urbanización registrado en el plano modificador **deberá ser igual o mayor** al espacio público total aprobado inicialmente en los planos urbanísticos.” (Énfasis fuera de texto).*

Por lo tanto, si bien mediante la modificación de los planos urbanísticos se permiten los ajustes a los planos y cuadros de áreas de las urbanizaciones aprobadas y ejecutadas cuya licencia esté vencida, en ningún caso, esto implicará la disminución de las condiciones de cantidad y calidad del espacio público respecto de las inicialmente aprobados en la correspondiente licencia.

En los anteriores términos se da respuesta a su solicitud.

Cordial saludo,

Giovanni Perdomo Sanabria
Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos

Elaboró y compiló: 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.*