

Bogotá D.C., 01 de febrero de 2016

Señor
JOSE ALFREDO MANRIQUE
Carrera 78 # 65A-97
Tel 3115452751

Radicado: 3-2016-00381 - 1-2015-67202

Asunto: Derecho de petición
Predio: CL 66 Sur # 80K-18
Barrio Jiménez de Quesada
Localidad : Bosa

Respetado señor Manrique:

Esta Dirección recibió copia del oficio 2-2016-00880 del 12 de enero de 2016, en el que la Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos dio respuesta al radicado 1-2015-67202 y solicita que esta Dirección emita concepto al interesado sobre su consulta “*si un predio tiene una licencia de construcción legal y oficial con un acceso, este debe estar sobre una vía bien sea peatonal o vehicular, por lo tanto es contradictorio que se expida una licencia y no se acepte la existencia de la vía, la cual existe desde hace más de 30 años en el sitio*”.

Manifiesta además, la Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos que “*frente al predio de la consulta no existe corredor vial, y la Secretaria de Obras Públicas concedió licencia de construcción No. 0006982 del 11 de diciembre de 1989, con acceso a un corredor vial inexistente, lo que existe es una zona verde; en la actualidad el propietario solicita licencia de construcción para el predio de la consulta, requiriendo que se reconozca el acceso que figura en la licencia de construcción citada, emitida en 1989*”.

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**

Página 1 de 5

Al respecto, cabe hacer las siguientes precisiones:

Ante todo, es pertinente señalar el artículo 3° del Decreto Nacional 2218 de 2015¹, que modificó el artículo 2.2.6.1.1.4. del Decreto Nacional 1077 de 2015, determina que la Licencia de Urbanización “*Es la autorización previa para ejecutar en uno o varios predios localizados en suelo urbano, 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 el Plan de Ordenamiento Territorial, los instrumentos que lo desarrollen y complementen, las leyes y demás reglamentaciones que expida el Gobierno nacional.*”

Las licencias de urbanización concretan el marco normativo general sobre usos, edificabilidad, volumetría, accesibilidad y demás aspectos técnicos con base en el cual se expedirán las licencias de construcción para obra nueva en los predios resultantes de la urbanización. Con la licencia de urbanización se aprobará el plano urbanístico, el cual contendrá la representación gráfica de la urbanización, identificando todos los elementos que la componen para facilitar su comprensión, tales como: afectaciones, cesiones públicas para parques, equipamientos y vías locales, áreas útiles y el cuadro de áreas en el que se cuantifique las dimensiones de cada uno de los anteriores elementos y se haga su amojonamiento”.(Sublíneas fuera de texto)

Por lo expuesto, se considera pertinente aclararle al peticionario que es mediante la licencia de urbanismo a través de la cual se autoriza la realización de las obras necesarias para adecuar un terreno para el desarrollo de usos urbanos, entre las que se encuentra la creación de espacios públicos y privados, así como las vías públicas. Así mismo, con la licencia de urbanización se aprueba el plan urbanístico, el cual contiene la representación gráfica de la urbanización, identificando todos los elementos que la componen para facilitar su comprensión, entre los cuales se encuentran las cesiones públicas para parques y las vías locales.

¹ “Por el cual se modifica parcialmente el Decreto 1077 de 2015 en lo relacionado con el valor de la Vivienda de Interés Social y Prioritaria en programas y proyectos de renovación urbana, el alcance y modalidades de las licencias urbanísticas, sus vigencias, prórrogas, revalidaciones y modificaciones, se complementa y precisa el alcance de algunas actuaciones urbanísticas y se precisa la exigibilidad del pago de la participación de plusvalía en trámites de licencias urbanísticas”.

Revisados los antecedentes se observa que del estudio que adelantó la Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos sobre la zona en consulta, se concluyó lo siguiente:

“(…) en el sector de la consulta colindan dos urbanismos: Jiménez de Quesada que no previó corredor vial en la zona y al cual pertenece la nomenclatura Calle 66 Sur No. 80 K – 18; y el Urbanismo Piamonte 1ª Etapa que destino la franja a la zona verde 13, amojonada e incluida en el cuadro de mojones y cesiones al Distrito. Es así que al no estar configurado en la cartografía oficial el área como corredor vial no es posible informar sobre tipología vial alguna”.

En consideración a que en el urbanismo Piamonte 1ª Etapa, con plano B 144/4-5 destinó la franja a la zona verde 13, amojonada e incluida en el cuadro de mojones y cesiones al Distrito, es pertinente tener en cuenta lo previsto en el artículo 276 del Decreto Distrital 190 de 2004, con relación a las zonas de uso público por destinación en proyectos urbanísticos:

“Zonas de uso público por destinación en procesos de urbanización y en actos de legalización.

Para todos los efectos legales, las zonas definidas como de uso público en los proyectos urbanísticos aprobados por las autoridades competentes y respaldados por la correspondiente licencia de urbanización, quedarán afectas a este fin específico, aun cuando permanezcan dentro del dominio privado, con el solo señalamiento que de ellas se haga en tales proyectos.

Dichas zonas podrán ser reubicadas y redistribuidas, con las consiguientes desafectaciones al uso público, antes de la terminación de las obras correspondientes, y del registro de la escritura de constitución de la urbanización en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, siempre que se cumpla la normatividad que les dio origen y no se vulnere el interés colectivo ni los derechos de terceros. Para tal efecto, procederá la modificación o sustitución del proyecto urbanístico respectivo y de los demás actos producidos con ocasión de la definición de las cesiones que son materia de redistribución.

El presente artículo será aplicable en lo pertinente para los desarrollos objeto de legalización, cuando el urbanizador responsable o la comunidad interesada en la legalización, según el caso, pueda realizar las cesiones de las áreas públicas. (Sublineas fuera de texto)

Valga señalar que, en el ordenamiento jurídico de carácter urbanístico se ha señalado² de manera constante y reiterada que las zonas de uso público por destinación en proyectos urbanísticos quedan afectas al uso público con el solo señalamiento que de ellas se haga en tales proyectos.

² Artículo 2 del Acuerdo 22 de 1972 y el artículo 71 del Acuerdo 6 de 1990.

De otra parte, con relación al tema señalado, el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público-DADEP, mediante el oficio 2015EE15448 del 14 de diciembre de 2015, se pronunció en los siguientes términos:

“(…) Verificado nuestros sistemas de información SIGDEP- SIDEPE, el Predio objeto de consulta Corredor frente a la CL 66 SUR 80 K 18, se ubica en la parte gráfica del Plano N° S2144/4-5 aprobado por el D.A.P.D, hoy Secretaría Distrital de Planeación, como URBANIZACIÓN PIAMONTE I ET, de la Localidad de Bosa, zona incorporada en el Inventario General de Espacio Público y Bienes Fiscales con código RUPI 1246 19 - ZONA VERDE DEPORTIVA, código IDR 07-145 -PARQUE VECINAL.

(…)

Finalmente, conforme al oficio de la SDP 2-2015-57003 (…). Nos permitimos informar que frente al predio CL 66 Sur 80 K 18 no se encuentra un corredor vial sino un parque, por este motivo se envía copia de este oficio a la Alcaldía Local de Bosa y al IDR, para que en el ámbito de sus competencias se estudie la posibilidad de invertir recursos que permitan recuperar esta zona (…)”(Sublíneas fuera de texto).

Es pertinente señalar que el artículo 243 del Decreto Distrital 190 de 2004 clasifica los Parques Distritales, entre los cuales se encuentran los Parques de Escala Vecinal, y los define como *“áreas libres, destinadas a la recreación, la reunión y la integración de la comunidad, que cubren las necesidades de los barrios. Se les denomina genéricamente parques, zonas verdes o cesiones para parques; anteriormente se les denominaba cesiones tipo A.”* (Sublíneas fuera de texto)

En consecuencia, en el marco de lo expuesto la zona en consulta corresponde al límite de las Urbanizaciones Jiménez de Quesada y Piamonte 1ª etapa. En el plano B14/4 de la urbanización Jiménez de Quesada no está definido ningún corredor vial y en el plano B144/4-5 de la urbanización Piamonte 1ª Etapa la franja en consulta corresponde a la zona verde 13amojonada e incluida en el cuadro de mojonos y cesiones al Distrito. Asimismo, de acuerdo con el concepto radicado por el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público-DADEP, 2015EE15448 del 14 de diciembre de 2015, la mencionada zona se encuentra incorporada en el Registro Único del Patrimonio Inmobiliario del Distrito Capital - código RUPI 1246 19 - ZONA VERDE DEPORTIVA, código IDR 07-145 - PARQUE VECINAL.

En ese sentido, se debe tener claro que si un área recibió la destinación de vía o parque, y como en el caso específico ya hace parte de los bienes de uso público del Distrito Capital, no es la licencia de construcción el mecanismo para cambiarla. Por cuanto, para variar el destino de los bienes de uso público se debe acudir ante el Concejo Distrital, conforme lo exige el artículo 6 de la Ley 9 de 1989, el cual determina:

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

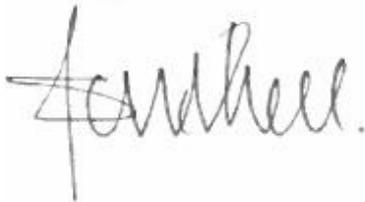
Página 4 de 5

“El destino de los bienes de uso público incluidos el espacio público de las áreas urbanas y suburbanas no podrá ser variado sino por los concejos juntas metropolitanas o por el consejo interdenuncial, por iniciativa del alcalde o intendente de San Andrés y Providencia, siempre y cuando sean canjeados por otros de características equivalentes...”

Se concluye entonces que, en el caso de Bogotá D.C, los bienes de uso público incluidos en el espacio público, solo podrán ser variados por el Concejo Distrital a iniciativa de la administración distrital en cabeza del Alcalde Mayor, siempre y cuando sean canjeados por otros de características equivalentes.

El presente concepto, se emite en los términos del numeral 2 del artículo 14 en concordancia con el artículo 28 de la Ley 1437 de 2011, sustituidos por el artículo 1º de la Ley 1755 de 2015

Cordialmente,



Sandra Yaneth Tibamosca Villamarin
Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos

Proyectó: Karime Amparo Escobar Forero
P.E. Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos

Copia: Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos 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**

Página 5 de 5