

Una mirada al

DECRETO DISTRITAL 072 2023



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ

CLAUDIA NAYIBE LÓPEZ HERNÁNDEZ

Alcaldesa Mayor de Bogotá

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE LA DEFENSORÍA DEL ESPACIO PÚBLICO - DADEP

DIANA ALEJANDRA RODRÍGUEZ CORTÉS

Directora

ARMANDO LOZANO REYES

Subdirector de Gestión Inmobiliaria y del Espacio Público

ÁNGELA ROCÍO DÍAZ PINZÓN

Subdirectora de Registro Inmobiliario

CAROLINA BERNAL SALGADO

Asesora Subdirección de Registro Inmobiliario

PAULINA ISABEL PÉREZ ESPITIA

JAIRO ALBERTO PERDOMO CALDERÓN

ESTEFANÍA QUIJANO GÓMEZ

LIDDA YASMITH VARGAS NOY

Equipo DADEP

MARGARITA ROSA CAICEDO VELÁSQUEZ

Subsecretaria de Planeación Territorial

Secretaria Distrital de Planeación

LAURA BECERRA VALENCIA

ALONSO CÁRDENAS SPITTIA

Equipo SDP

EDWIN CHIRIVÍ BONILLA

Gerente

LAURA ROJAS ALZATE

Directora de estudios jurídicos

VALENTINA STAHELIN BONILLA

Coordinadora estudios jurídicos

NELSON HOYOS

Coordinador de Comunicaciones

Equipo Camacol Bogotá y Cundinamarca

Grupo de Comunicaciones DADEP

SANDRA PATRICIA SÁNCHEZ MORENO

Jefe Oficina Asesora de Comunicaciones

EMILY ACEVEDO MOJICA

Periodista

RONALD ORLANDO MÉNDEZ CORTÉS

Fotografía

JAVIER DARÍO PATIÑO RODRÍGUEZ

Diseño y diagramación



INTRODUCCIÓN

Bogotá, en su búsqueda constante por mejorar la calidad de vida de sus habitantes a través del espacio público accesible y de calidad, da un paso adelante con la entrada en vigencia del Decreto Distrital 072 de 2023 que desarrolla las disposiciones en materia de espacio público contenidas en la norma nacional y reglamenta el Decreto Distrital 555 de 2021 (POT).

Este nuevo Decreto busca mejorar y hacer más eficientes los mecanismos, instrumentos y procesos relacionados con la generación y transformación de los espacios públicos de la ciudad, para permitir que se concreten proyectos estratégicos, como el Metro, el Regiotram, los Cables Aéreos y Ciudadelas del Cuidado. Además, agiliza la entrega material y transferencia jurídica al Distrito de zonas destinadas al uso público resultado de acciones y actuaciones urbanísticas, superando algunas de las dificultades que se venían evidenciado en los procesos.

Dentro de las mejoras normativas que propone este mandato se encuentran la incorporación de espacios públicos en sectores consolidados y los resultantes de proyectos de obra pública, que entrarán a ser parte del inventario de espacio público de la ciudad de manera más ágil y rápida, el pago compensatorio excepcional por áreas de cesión destinadas a vías locales e intermedias, la declaratoria de espacio público, entre otras.

Estas son solo algunas de las ventajas que este Decreto trae consigo, representando un hito en la construcción de una ciudad con espacio público a disposición de la ciudadanía. Además, simplifica los trámites, lo que contribuye a la resolución de problemas históricos de Bogotá.



TABLA DE CONTENIDO

1. Objeto y ámbito de aplicación del Decreto Distrital 072 de 2023	8
2. ¿Cómo se genera el espacio público en Bogotá?	10
3. Formas en las que se concretan las acciones y actuaciones urbanísticas	12
3.1. Entrega material y titulación de las zonas de cesión derivadas de instrumentos de planeación y actuaciones urbanísticas	13
a. Entrega material	13
b. Transferencia y titulación	14
c. Proceso de entrega material y titulación de las zonas de cesión de uso público	15
3.2. Declaratoria de espacio público	16
4. Procesos de generación y modificación del espacio público contemplados en el POT	18
4.1. Incorporación de espacio público en sectores consolidados	19
4.2. Señalamiento de espacio público en proyectos de obra pública	21
4.3. Sustitución de zonas de uso público	23
4.4. Modificación de planos urbanísticos	27
4.5. Cambio de uso de zonas o bienes de uso público	29
4.6. Delimitaciones de cesiones públicas señaladas como zonas verdes y/o comunales	31
5. Trámites actualizados para la entrega material y transferencia de cesiones	34
5.1. Entrega anticipada de las zonas de cesión	35
5.2. Entrega material de las zonas de cesión	36
5.3. Entrega parcial	37
5.4. Entrega simplificada	38
5.5. Pago compensatorio excepcional de áreas de cesión para vías locales e intermedias	39
5.6. Toma de posesión	40
5.7. Entrega material del suelo correspondiente a obligaciones urbanísticas de carácter general	42
5.8. Alinderamiento de cesiones en urbanizaciones aprobadas	43
6. Anuencia	46
7. Comité de seguimiento para el diseño, ejecución y entrega de las zonas de cesión al Distrito Capital	50
8. Siglas y bibliografía	54



Espacios públicos del Parque La Independencia y Planetario de Bogotá, localidad de Santa Fe, DADEP 2022.



1 OBJETO Y ÁMBITO DE APLICACIÓN DEL DECRETO DISTRITAL 072 DE 2023

El Decreto Distrital 072 de 2023 reglamenta los mecanismos, instrumentos y procesos relacionados con la incorporación de la generación y la transformación del espacio público en el Distrito Capital.

Incluye los trámites de recepción, incorporación, titulación y gestión de los bienes destinados al uso público a favor del Distrito Capital, en el desarrollo de acciones y actuaciones urbanísticas.

Articula disposiciones del orden nacional contempladas en la Ley 2044 de 2020, Ley 2079 de 2021, y Decreto 1783 de 2021 que refieren principalmente a la incorporación de espacios públicos, declaratoria de espacio público, titulación de zonas destinadas a uso público en desarrollos legalizados y requisitos de la escritura de constitución de urbanización y parcelación.

Así mismo, reglamenta algunos artículos del Decreto Distrital 555 de 2021 – POT, relacionados con la sustitución de zonas de uso público, modificación de planos urbanísticos, cambio de uso de zonas de uso público y la delimitación de cesiones señaladas como zonas verdes o comunales, la incorporación de espacios públicos en sectores consolidados y el señalamiento de espacios públicos.

Por último, actualiza disposiciones que se encontraban previstas en el Decreto Distrital 845 de 2019 en materia de entregas, simplificación de documentos, procedimientos, vigencia de paz y salvos, tipos de tomas de posesión, anuencias, entre otros aspectos.



2 ¿CÓMO SE GENERA EL ESPACIO PÚBLICO EN BOGOTÁ?

En el Distrito Capital el espacio público se genera por medio de acciones y actuaciones urbanísticas

2.1. Acciones Urbanísticas

Artículo 27 Ley 2079 de 2021

Modifica artículo 8 de la Ley 388 de 1997

"Son decisiones administrativas relacionadas con el ordenamiento del territorio y la intervención en los usos del suelo, adoptadas mediante actos administrativos que no consolidan situaciones jurídicas de contenido particular y concreto, a través de las cuales las entidades distritales y municipales ejercen la función pública del ordenamiento del territorio."

Ejemplo: la expedición del POT es una acción urbanística que establece lineamientos para generar y transformar el espacio público.

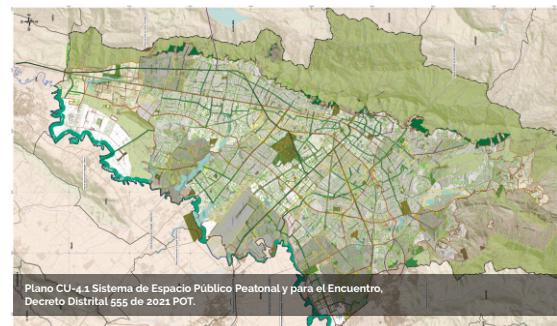
2.1. Actuaciones Urbanísticas

Artículo 28 Ley 2079 de 2021

Modifica artículo 36 de la Ley 388 de 1997

"Son actuaciones urbanísticas la parcelación, urbanización y construcción de inmuebles. Cada una de las anteriores comprende procedimientos de gestión y formas de ejecución con base en las decisiones administrativas contenidas en la acción urbanística. Los actos administrativos de contenido particular y concreto en firme, que autorizan las actuaciones urbanísticas consolidan situaciones jurídicas en cabeza de sus titulares y, los derechos y las obligaciones contenidos en ellas. La autoridad municipal o distrital competente deberá respetarlos derechos y obligaciones que se derivan de tales actos."

Ejemplo: las licencias urbanísticas son actuaciones que definen la localización, forma y dimensión del espacio público.



An aerial photograph of a city, likely Bogotá, Colombia, showing a mix of urban development and green spaces. A large, winding road, the Avenida Circunvalar, is visible in the upper right. The city is surrounded by dense green forest. In the center, there are several large, modern buildings, including a prominent one with a red roof. The foreground shows a mix of residential and commercial buildings, with a large green area in the middle. A semi-transparent white box with the number '3' and the text 'FORMAS EN LAS QUE SE CONCRETAN LAS ACCIONES Y ACTUACIONES URBANÍSTICAS' is overlaid on the left side. A vertical bar with a gradient of colors (red, orange, yellow, green, blue, purple) is positioned to the right of the text box.

3 FORMAS EN LAS QUE SE CONCRETAN LAS ACCIONES Y ACTUACIONES URBANÍSTICAS

3.1. Entrega material y titulación de las zonas de cesión derivadas de instrumentos de planeación y actuaciones urbanísticas

a. Entrega material

**Artículo 2.2.6.1.4.7 Decreto 1077 de 2015
modificado por el artículo 34 del Decreto 1783 de 2021:
Entrega material en áreas de cesión**

"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 de la entidad municipal o distrital responsable de la administración y mantenimiento del espacio público, con base en lo aprobado en la licencia urbanística correspondiente."

El Decreto Distrital 072 de 2023 acoge esta disposición en su **CAPÍTULO 6 - ENTREGA DE ZONAS DE CESIÓN GRATUITAS AL DISTRITO CAPITAL.**



Parque de la localidad de Suba, DADEP 2022.

b. Transferencia y titulación

Artículo 39 Ley 2079 de 2021: incorporación de áreas públicas

"El espacio público resultante de los procesos de urbanización, parcelación y construcción se incorporará solo con el procedimiento de registro de la escritura de constitución en la Oficina de Instrumentos Públicos, en la cual se determinen las áreas públicas objeto de cesión y las áreas privadas, por su localización y linderos, con base en lo aprobado en la licencia urbanística."

Adicionalmente, esta disposición se encuentra contemplado en el Decreto 1783 de 2021, artículo 33.



PARA TENER EN CUENTA

La transferencia es el medio por el cual el titular de la licencia y/o urbanizador transfiere mediante escritura pública la propiedad del suelo donde se ubican las zonas de cesión obligatorias y gratuitas a favor del Distrito. Si el titular de la licencia y/o urbanizador no transfiere como lo señala el artículo 39 de la Ley 2079 de 2021 y artículo 33 del Decreto 1783 de 2021 deberá adelantar el trámite de titulación ante el DADEP.

El Decreto Distrital 072 de 2023 acoge esta disposición en su **CAPÍTULO 7 - RECEPCIÓN Y TITULACIÓN A FAVOR DEL DISTRITO CAPITAL DE LAS ZONAS DE CESIÓN - ARTÍCULO 37**

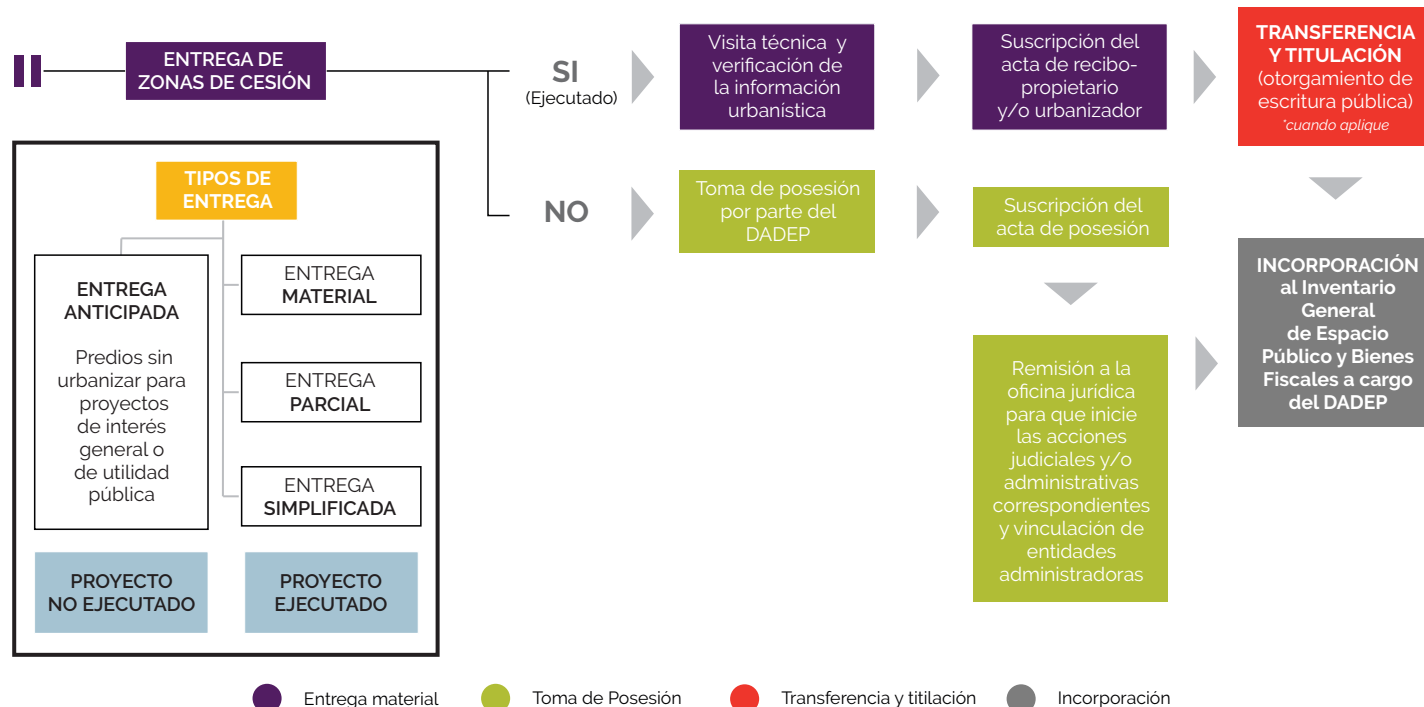


PARA TENER EN CUENTA

Si durante la vigencia de la licencia urbanística se aprueban modificaciones que involucren cambios en la configuración o área de terreno de las cesiones públicas, siempre y cuando no se haya efectuado la entrega material al Distrito, el titular de las licencias deberá otorgar las escrituras públicas de reforma a la escritura de constitución de urbanización o parcelación, con base en los actos administrativos referidos debidamente ejecutoriados sin que se requiera la concurrencia y/o autorización de las autoridades distritales.

El urbanizador responsable está obligado a comunicar al Departamento Administrativo de la Defensoría del espacio Público- DADEP, las modificaciones de las escrituras que se adelanten a las zonas de cesión.

c. Proceso de entrega material y titulación de las zonas de cesión de uso público



3.2. Declaratoria de espacio público

Artículo 41 Ley 2079 de 2021: modifíquese el artículo 6° de la Ley 2044 de 2020, el cual quedará así:

"Artículo 6. Declaratoria de espacio público. Los municipios y distritos procederán a realizar la declaratoria de espacio público sobre los predios o la parte de ellos que hayan sido destinados urbanísticamente para este fin. El acto de declaratoria de espacio público servirá como reconocimiento urbanístico del espacio público existente. (...)"

1.- ¿Cuándo aplica el trámite?

Aplica en los espacios públicos existentes en suelo urbano y rural que no cuentan con señalamiento urbanístico ni están incorporados en el Inventario de Bienes de Uso Público del Distrito, pero que han sido destinados urbanísticamente para este fin, ya sea por uso o afectación.

Se realiza de oficio por iniciativa de la Secretaría Distrital de Planeación- SDP, o por solicitud ciudadana o de una entidad interesada.

2.- ¿Cuál es la finalidad del trámite?

Que sea obligatoria la destinación de uso público independientemente de la propiedad. Así mismo, hacer las veces de señalamiento urbanístico oficial para reconocer urbanísticamente el espacio público e incorporar su registro en el Inventario de Bienes de uso público del Distrito a cargo del DADEP.

3.- ¿Ante quién se debe radicar?

Debe radicarse ante la Secretaría Distrital de Planeación - Dirección de Estructuras y Sistemas Territoriales.



**PARA TENER
EN CUENTA**

La declaratoria de espacio público tiene alcance urbanístico y no jurídico, por lo que no resuelve la propiedad del suelo.



Predio sin señalamiento urbanístico.
Fuente: SIGDEP.

4.- ¿Cuáles son los documentos que se deben radicar con el trámite?

Una solicitud de declaratoria de espacio público que contenga:

- **Expediente jurídico:** identificar los antecedentes urbanísticos y jurídicos de los predios objeto de la solicitud, sus propietarios o herederos y sus limitaciones o gravámenes al dominio – estudio de títulos.
- **Expediente técnico:** determinar la vocación de zonas de uso público de las áreas objeto de declaratoria:
 - Justificación
 - Levantamientos topográficos
 - Plano que identifique los predios a declarar, con la respectiva descripción de cabida y linderos (identificación de predios de mayor extensión cuando los haya, con el propietario, número y Folio de Matricula Inmobiliaria- FMI del predio matriz, y cuadro de áreas que distinga el área remanente del predio que no se considera espacio público).

5.- ¿Cómo culmina el trámite?

Con un acto administrativo de la Secretaría Distrital de Planeación- SDP.

6.- ¿Cuáles es el alcance del trámite?

El reconocimiento urbanístico del suelo con destinación de uso público.

7.- Procedimiento establecido en el Decreto Distrital 072 de 2023. Incorporación de espacio público mediante declaratoria de espacio público.

1. Motivación de la declaratoria

Entidad interesada radica la solicitud de declaratoria (expediente técnico y expediente jurídico) ante la SDP – Dirección de Estructuras y Sistemas Territoriales.

2. Revisión y análisis de la solicitud

SDP revisa y analiza la solicitud (de requerirse, emite requerimiento).

Revisión inicial SDP: 10 días hábiles
Análisis SDP: 30 días hábiles
prorrogables por 30 días adicionales.

3. Información sobre el trámite

De encontrarse viable la solicitud, la SDP informará sobre el trámite a los propietarios o posibles herederos del suelo, publicando en la página web de la entidad. También se publicará en un medio de comunicación de amplia circulación.

Comunicación SDP:
términos artículo 37 Ley 1437/2011
Publicación: 10 días hábiles.

4. Decisión de la declaratoria

SDP expedirá el acto administrativo que decida sobre la solicitud.

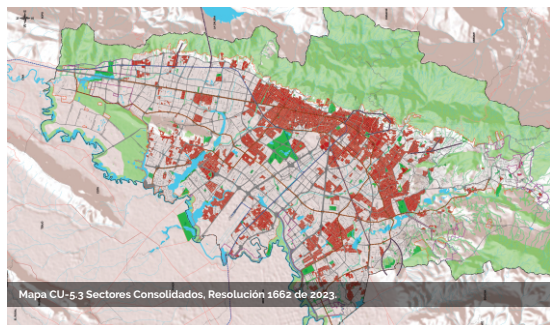
Decisión SDP:
30 días hábiles

An aerial photograph of a city, likely Bogotá, Colombia, showing a dense urban grid. A large purple semi-transparent rectangle covers the upper left portion of the image. Within this rectangle, the number '4' is displayed in a large, white, stylized font. To the right of the number, the text 'PROCESOS DE GENERACIÓN Y MODIFICACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO CONTEMPLADOS EN EL POT DECRETO DISTRICTAL 555 DE 2021' is written in white, uppercase letters. In the upper right corner, there is a small, rectangular inset showing a different aerial view of a city block, with buildings highlighted in various colors like orange, yellow, and green. The main image shows a mix of residential and commercial buildings, streets, and green spaces.

4 PROCESOS DE GENERACIÓN Y MODIFICACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO CONTEMPLADOS EN EL POT DECRETO DISTRICTAL 555 DE 2021

4.1. Incorporación de espacio público en sectores consolidados

Artículo 139 y 264 del POT y Resolución 1662/2023.



1.- ¿Cuándo aplica el trámite?

Espacios públicos ubicados en los sectores consolidados reconocidos por el Decreto Distrital 555 de 2021-POT y Resolución 1662 de 26 de julio de 2023 o cualquier norma que lo modifique, sustituya o lo derogue.

2.- ¿Cuáles la finalidad del trámite?

Incorporar progresivamente al registro del Patrimonio Inmobiliario del Distrito los espacios públicos localizado en sectores consolidados.

3.- ¿Ante quién se debe radicar?

Ante el DADEP por entidades públicas o ciudadanía.

4.- ¿Cuáles son los documentos que se deben radicar con el trámite?

Solicitud y cartografía del sector catastral de la unidad administrativa a Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital- UAECD.

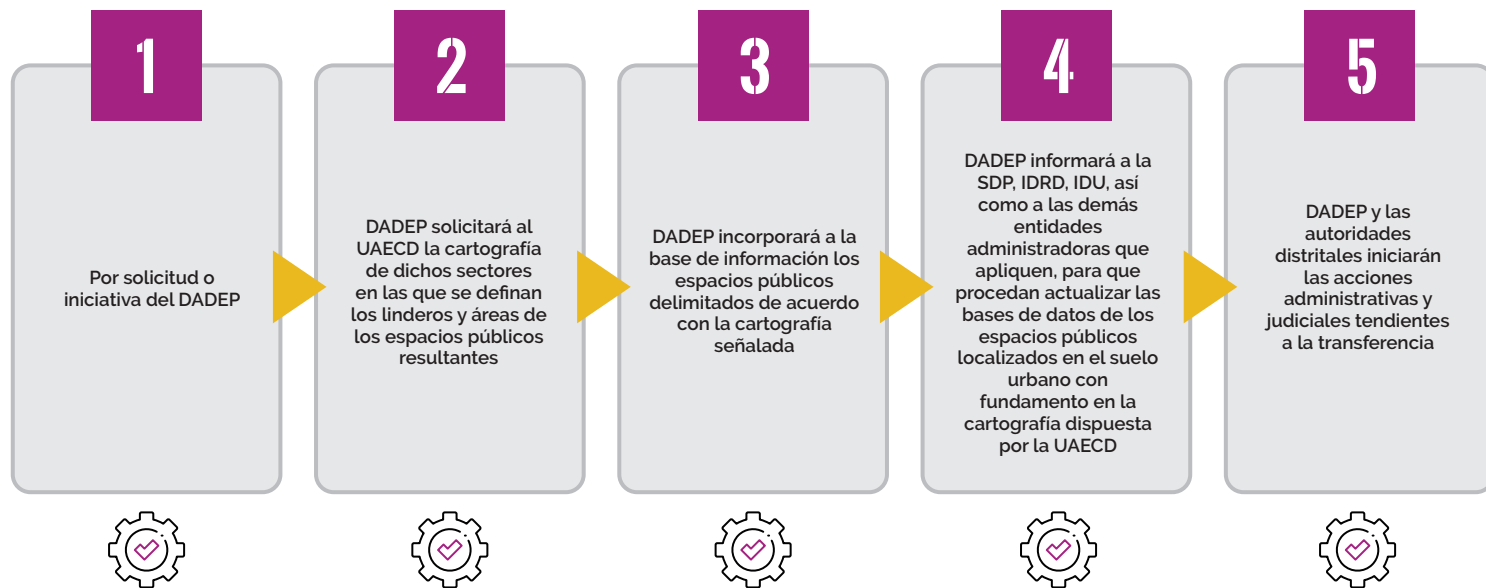
5.- ¿Cómo culmina el trámite?

Incorporación en el inventario de bienes públicos y predios fiscales del sector central a cargo del DADEP.

6.- ¿Cuál es el alcance del trámite?

Apertura de una identificación en el Inventario de Bienes del Distrito y posteriormente iniciar las acciones administrativas y judiciales, con el fin de lograr la propiedad a favor del Distrito Capital.

7.- Procedimiento establecido en el Decreto Distrital 072 de 2023. (Capítulo 4 - Incorporación de espacio público en sectores antiguos y consolidados)



4.2. Señalamiento de espacio público en proyectos de obra pública

Artículo 140 del POT

1.- ¿Cuándo aplica el trámite?

Aplica en proyectos de obra pública adelantados por entidades del Distrito que generen espacio público en suelo urbano y rural. El responsable de adelantar el trámite es la entidad encargada de la ejecución del proyecto de obra pública.

2.- ¿Cuál es la finalidad del trámite?

Reconocer que la obra pública crea espacios públicos y cumple la función de señalamiento urbanístico oficial a través del plano de obra pública, con el propósito de identificar urbanísticamente los espacios públicos generados e incorporarlos en el Inventario de Bienes de Uso Público del Distrito.

3.- ¿Ante quién se debe radicar?

Debe radicarse ante el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público.

4.- ¿Cuáles son los documentos que se deben radicar con el trámite?

Plano definitivo de la obra pública elaborado y firmado por la entidad encargada de la ejecución del proyecto, que contenga como mínimo la identificación del polígono de espacio público intervenido y/o resultante, con la respectiva relación de mojones y áreas.

5.- ¿Cómo culmina el trámite?

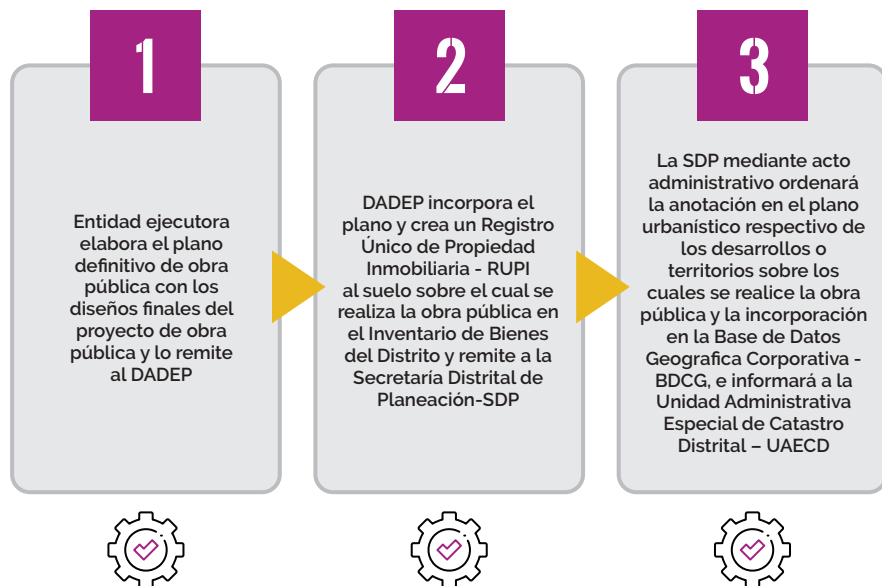
Culmina con el acto administrativo expedido por la Dirección de Planeamiento Local, que ordene la o las anotaciones pertinentes en los planos urbanísticos respectivos de los desarrollos o territorios sobre los cuales se realice la obra pública y la incorporación en la Base de Datos Geográfica Corporativa de la SDP. Así mismo, el plano definitivo deberá ser remitido a la Unidad Administrativa de Catastro Distrital- UAEC.

6.- ¿Cuál es el alcance del trámite?

La apertura de una identificación en el Inventario de Bienes del Distrito y actualización cartográfica.



7.- Procedimiento establecido en el Decreto Distrital 072 de 2023. (Capítulo 5 - Generación de espacio público mediante proyectos de obra pública)



PARA TENER EN CUENTA

La creación del RUPI y la transferencia al Distrito Capital del suelo donde se llevará a cabo la obra pública facilitará la inversión de recursos.

4.3. Sustitución de zonas de uso público

Artículo 141 del POT

La sustitución de los bienes de uso público se realizará por otros bienes de características o dimensiones equivalentes o superiores, siempre y cuando se cumplan **criterios de calidad, accesibilidad y localización del espacio público**.

1

La sustitución se efectuará en suelo por otro u otros inmuebles con características o dimensiones equivalentes o superiores, bajo las siguientes condiciones:

Localización

En el ámbito del proyecto

(De no aplicar el 1)

En la misma UPL

(De no aplicar el 1 y 2)

En UPL deficitarias de espacio público

Criterios

Cumplir con las definiciones de calidad, accesibilidad y localización del artículo 2 del Decreto 072 de 2023

Cumplir con los requerimientos del numeral 7 del Anexo No. 5 del Decreto 555 de 2021

Contar con una dotación equivalente a la del predio inicial o según las normas vigentes

Para los equipamientos privados se determinará el área ocupada y se podrá señalar hasta un 30% adicional de la huella que ocupa actualmente



PARA TENER EN CUENTA

La sustitución aplica únicamente sobre los bienes de uso público del Distrito Capital.

2

Pago compensatorio excepcional

- Aplica únicamente en los casos señalados en el párrafo del artículo 53 del Decreto 072 de 2023.
- El valor a compensar considerará un valor del suelo y un costo de adecuación del suelo.

Formula: Pago compensatorio = (AS* VR) + (AS*Ca)

AS = Área a sustituir en metros cuadrados (m²).

VR= Valor de referencia por metro cuadrado (m²) de la zona geoeconómica donde se localiza el suelo a sustituir.

Ca= Costo de adecuación por metro cuadrado (m²) de parque, plaza, plazoleta, zona verde o vía.

- La SDP liquidará y emitirá el recibo de pago.
- El pago compensatorio en dinero se realizará a la "Cuenta bancaria para las obligaciones urbanísticas del POT (Decreto Distrital 555/2021)", a cargo de la Dirección Distrital de Tesorería de la Secretaría Distrital de Hacienda.

Las sustituciones con inmuebles localizados en Cerros Orientales deberán atender los lineamientos del Decreto 485/2015 y la Resolución 1766/2015 del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible.

1.- ¿Cuándo aplica el trámite?

Habrà lugar a la sustitución en los siguientes casos:

Caso 1	Instrumentos de planeación y demás reglamentaciones que desarrollen o complementen el Decreto 555 de 2021.
Caso 2	Licencias de urbanización, cuando se requiera adelantar un nuevo proceso de urbanización o modificar el existente, conforme con el Decreto 555 de 2021.
Caso 3	Modificación de plano urbanísticos de urbanizaciones desarrolladas, cuando así se requiera.
Caso 4	En zonas de uso público correspondientes a cesiones públicas, zonas verdes, y/o comunales que se encuentren construidas con equipamientos privados, siempre y cuando no estén ubicadas en suelo de protección por riesgo.
Caso 5	Desarrollo de infraestructura de soporte a la red de transporte público de pasajeros.
Caso 6	Zonas de cesiones transferidas jurídicamente al Distrito capital que se localicen en áreas urbanizables no urbanizadas, previa anuencia del DADEP.
Caso 7	En cesiones públicas generadas por equipamientos dotacionales de administración pública con permanencia, que se encuentran transferidas jurídicamente al Distrito Capital.

2.- ¿Cuál es la finalidad del trámite?

Sustituir los bienes de uso público por otros de características o dimensiones equivalentes o superiores, siempre y cuando se cumplan criterios de calidad, accesibilidad y localización del espacio público y las demás disposiciones establecidas en el Decreto 072 de 2023.

3.- ¿Ante quién se debe radicar?

Dependiendo del caso se debe radicar a:

- Caso 1** La solicitud se debe presentar ante la entidad que tenga a su cargo la aprobación del instrumento de planeación correspondiente.
- Caso 2** La solicitud se realizará ante el DADEP quien emitirá anuencia.
- Caso 3** La solicitud se debe realizar ante la SDP como condición para que proceda la solicitud de modificación del plano ante el curador(a) urbano(a). DADEP emite anuencia cuando el espacio público es igual o mayor.
- Caso 4** La solicitud se debe realizar ante la SDP.
- Caso 5** La Empresa Metro de Bogotá-EMB y el Instituto de Desarrollo Urbano-IDU serán las entidades competentes para efectuar las variaciones del destino de los bienes de uso público incluidos en el espacio público.
- Caso 6** Se debe realizar ante la entidad que corresponda según se enmarque en los casos 1 o 2.
- Caso 7** Se debe realizar ante la entidad que corresponda según se enmarque en los casos 1, 2 o 3.

4.- ¿Cuáles son los documentos que se deben radicar con el trámite?

- Documento con la propuesta de sustitución de la zona o bien de uso público, que incluya el soporte y justificación técnica de la misma y detalle la alternativa de sustitución.
- Plano que identifique la zona o bien de uso público objeto de sustitución y el suelo a entregar en sustitución, con el respectivo cuadro de áreas y mojones, vías colindantes existentes y proyectadas.

Los requisitos se presentarán atendiendo las condiciones que trata el artículo 58 del Decreto Distrital 072 de 2023.

5.- ¿Cómo culmina el trámite?

Con el acto administrativo expedido por la autoridad competente que conoció del trámite, así:

Caso 1

En instrumentos de planeación y demás reglamentaciones, la sustitución se aprobará en el acto administrativo que adopte el instrumento respectivo.

Caso 2

En licencias de urbanización en las que se requiera adelantar un nuevo proceso de urbanización o modificar el existente, la sustitución se aprobará mediante la anuencia del DADEP.

Caso 3

La sustitución necesaria para la modificación de planos urbanísticos de urbanizaciones desarrolladas se aprobará mediante acto administrativo de la SDP.

Caso 4

Cuando se trate de equipamientos privados contruidos sobre espacio público la sustitución se aprobará mediante acto administrativo de la SDP.

Caso 5

Cuando se trate de infraestructura de soporte a la red de transporte público de pasajeros, la decisión estará a cargo de la Empresa Metro de Bogotá S.A y el Instituto de Desarrollo Urbano – IDU.

Caso 6

Cuando se trate de predios transferidos al Distrito en sectores urbanizables no urbanizados la aprobación se realizará según se enmarque en los casos 1 o 2.

Caso 7

Cuando se trate de cesiones públicas generadas por equipamientos dotacionales de administración pública con permanencia, se realizará según se enmarque en los casos 1, 2 o 3.

6.- ¿Cuál es el alcance del trámite?

- Recuperar espacios públicos que hoy se encuentran ocupados o no pueden ser disfrutados por la ciudadanía. Así mismo, permitir que sean reconfigurados en instrumentos de planeación.

7.- Procedimiento establecido en el Decreto Distrital 072 de 2023. (Capítulo 9 - Artículo 52 a 62)



PARA TENER EN CUENTA

- El suelo sustituido se registrará por las normas de tratamientos urbanísticos y áreas de actividad aplicables al sector donde se localice el inmueble.
- El suelo entregado en sustitución tendrá la destinación de espacio público.

4.4. Modificación de Planos Urbanísticos

Artículo 144 del POT

1.- ¿Cuándo aplica el trámite?

Cuando existan incongruencias entre las áreas públicas y privadas identificadas en la base cartográfica oficial y las determinadas en los planos de urbanizaciones aprobadas, cuya licencia esté vencida o que hubieran sido objeto de actos de legalización y/o demás actos que aprobaron asentamientos en el Distrito Capital. Estas incongruencias se considerarán circunstancias de fuerza mayor o caso fortuito para solicitar la modificación de los planos urbanísticos.

2.- ¿Cuáles la finalidad del trámite?

Ajustar la cartografía oficial a la realidad física.

3.- ¿Ante quién se debe radicar?

Si **no** se modifican espacios públicos la solicitud se realizará ante el curador(a) urbano(a) directamente. Si se modifican espacios públicos se requiere anuencia de DADEP.

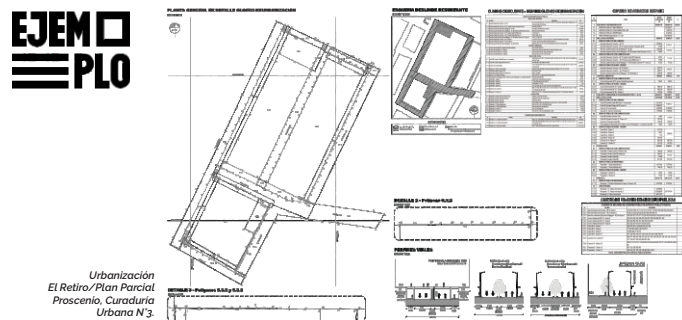
Si se debe sustituir se requerirá anuencia del DADEP y aprobación de la sustitución por parte de la SDP mediante acto administrativo. Posteriormente se podrá radicar la solicitud de modificación de planos urbanísticos ante el curador(a) urbano(a).

4.- ¿Cuáles son los documentos que se deben radicar con el trámite?

Cuando la solicitud se radique ante el curador(a) urbano(a) se deberán atender los requisitos establecidos en la Resolución 1025 de 2021 o por la norma que la modifique, sustituya o derogue.

Cuando se requiera anuencia del DADEP el plano de modificación contendrá como mínimo lo siguiente:

- Identificación de la localización actual de las áreas de uso público y las áreas privadas, con sus respectivos mojones y áreas, conforme con el Registro Único de Propiedad Inmobiliaria cuando aplique y en los planos catastrales de los predios.
- Esquema de deslinde en el que se delimiten las áreas objeto de modificación.



PARA TENER EN CUENTA

La modificación de los planos y cuadros de áreas aprobados y ejecutados según actos de legalización se adelantará ante la misma autoridad que expidió el acto administrativo.

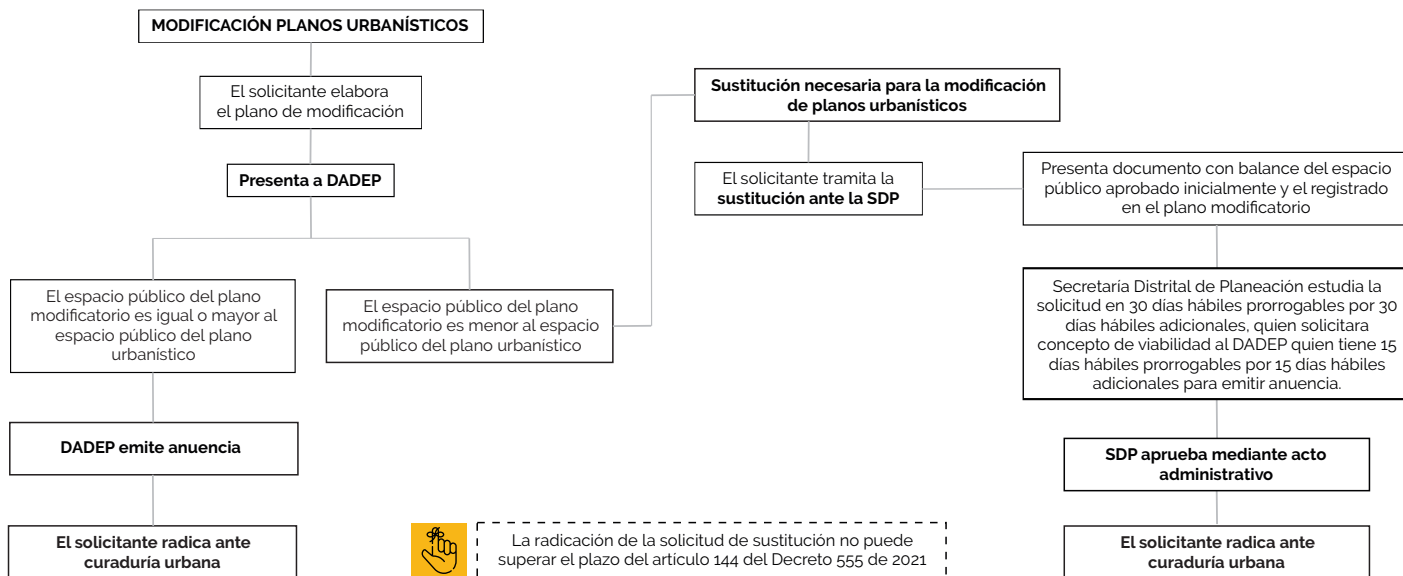
5.- ¿Cómo culmina el trámite?

La aprobación de la modificación del plano urbanístico se realizará mediante acto administrativo expedido por un curador(a) urbano(a).

6.- ¿Cuáles es el alcance del trámite?

Actualizar la cartografía oficial con lo que existe en territorio e incorporar los bienes de uso público al inventario.

7.- Procedimiento establecido en el Decreto Distrital 072 de 2023. (Capítulo 10 - Artículo 63)



4.5. Cambio de uso de zonas o bienes de uso público

Artículo 142 del POT

1.- ¿Cuándo aplica el trámite?

Cuando se pretenda cambiar el uso de un bien de uso público, sin modificar su destinación al uso público. No procederá el cambio de uso de parques, zonas verdes, plazas y plazoletas.

2.- ¿Cuál es la finalidad del trámite?

Que los espacios públicos existentes puedan ser mejor aprovechados y transformados en espacio público efectivo. El cambio de uso se debe concretar en una intervención definitiva en el territorio, por lo que deberá estar asociado a un proyecto de intervención del espacio público.

3.- ¿Ante quién se debe radicar?

Cuando se trate de un instrumento de planeación, gestión y financiación se radicará ante la entidad que apruebe el acto administrativo.

Cuando se enmarque en proyectos de intervención, de iniciativa privada o pública se radicará ante la SDP, Dirección de Planeamiento Local.

4.- ¿Cuáles son los documentos que se deben radicar con el trámite?

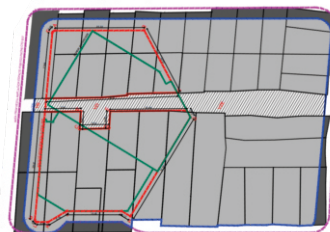
Solicitud y plano definitivo de obra pública y/o de intervención que contenga como mínimo la identificación del polígono de espacio público intervenido y/o resultante, con la respectiva relación de áreas y mojones.

5.- ¿Cómo culmina el trámite?

Con un acto administrativo de la SDP que aprueba el cambio de uso.

6.- ¿Cuáles es el alcance del trámite?

Transformar el espacio público total en espacio público peatonal para el encuentro y actualizar la cartografía oficial con lo que existe en el territorio o con la nueva intervención y así ajustar el Inventario del Patrimonio del Distrito.



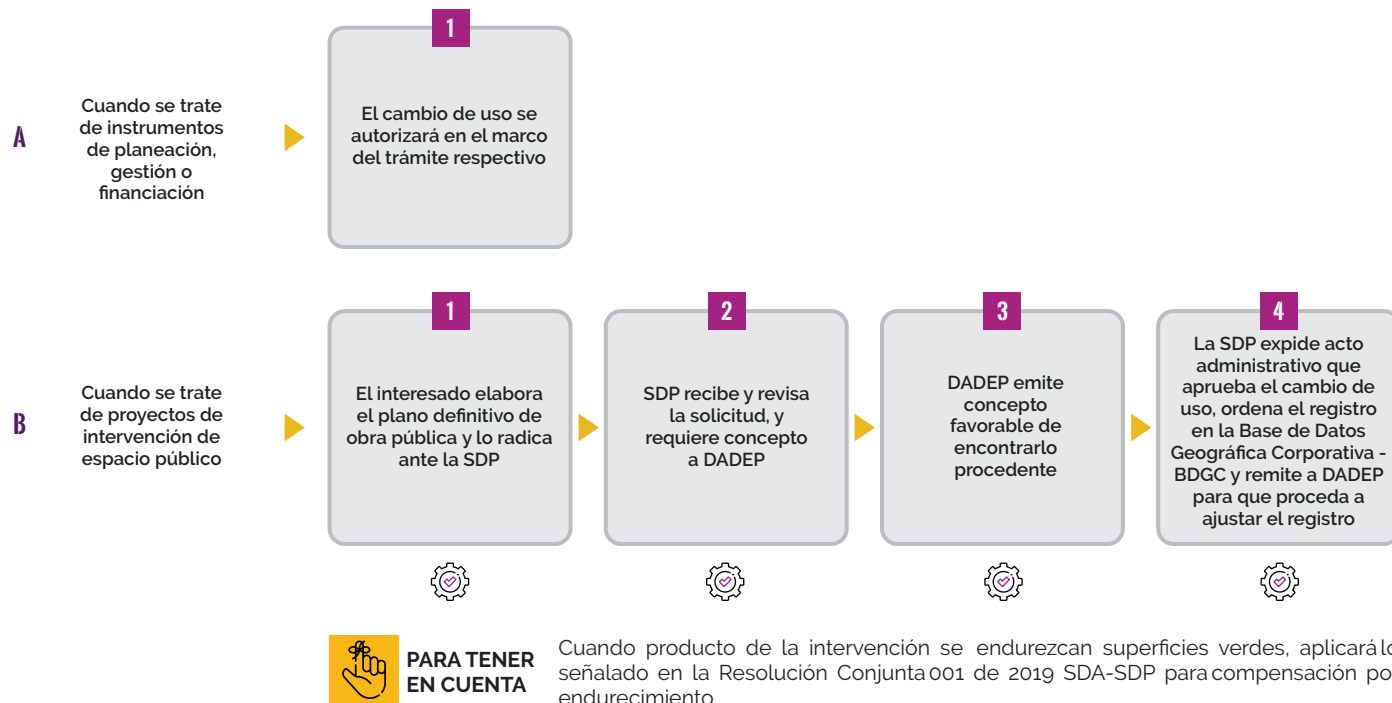
SuperCADE Manitas, localidad de Ciudad Bolívar, DADEP 2022.



Cambio de uso de vía a equipamiento comunal Super Cade Manitas

-  Cambio de uso de vía a equipamiento comunal
-  Huella del lote
-  Huella del edificio

7.- Procedimiento establecido en el Decreto Distrital 072 de 2023. (Capítulo 11 - Artículo 64 y 65)



4.6. Delimitación de cesiones públicas señaladas como zonas verdes y/o comunales

Artículo 143 del POT

a. Cuando las zonas verdes y/o comunales NO SE ENCUENTRAN CONSTRUIDAS: (artículos 66 a 68 Decreto 072 de 2023)

1.- ¿Cuándo aplica el trámite?

Cuando se pretenda regularizar cesiones señaladas como zonas verdes y/o comunales producto de procesos de urbanización o desarrollos legalizados antes de la entrada en vigencia del Decreto 619 de 2000, que no se encuentren construidas ni en suelo de protección.

2.- ¿Cuáles es la finalidad del trámite?

Delimitar el área destinada al equipamiento público independiente del área correspondiente a una zona verde. Las áreas se calcularán y amojonarán así:



(*) No pueden resultar zonas verdes con área inferior a 1.000 m², en cuyo caso toda el área se destinará a zona verde.

3.- ¿Ante quién se debe radicar?

Ante el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público -DADEP.

4.- ¿Cuáles son los documentos que se deben radicar con el trámite?

Solicitud y plano de delimitación aplicando los porcentajes establecidos, identificando las áreas y mojones de los polígonos de las nuevas áreas.

5.- ¿Cómo culmina el trámite?

Con la anuencia que emita el DADEP, quién comunicará a la SDP para que efectúe las anotaciones a que haya lugar en el plano urbanístico correspondiente y la incorporación en la Base de Datos Geográfica Corporativa.

Con la anuencia que apruebe el plano de delimitación el Instituto Distrital de Recreación y Deporte-IDRD aprobará el proyecto específico del parque y la entidad a cargo del servicio social o del cuidado adelantará actuaciones de reconocimiento o licenciamiento ante el curador(a) urbano(a).

6.- ¿Cuáles es el alcance del trámite?

Delimitar las zonas verdes y/o parques de las zonas comunales que hoy aparecen como un solo globo de terreno en la cartografía.

Artículo 176 del POT

b. Cuando las zonas verdes y/o comunales SE ENCUENTRAN CONSTRUIDAS: (artículos 67 y 69 Decreto 072 de 2023)

1.- ¿Cuándo aplica el trámite?

- Equipamientos públicos localizados en cesiones señaladas como zonas verdes y/o comunales, existentes a la entrada en vigencia del POT.
- Equipamientos privados que se encuentren localizados en parques y zonas verdes.

2.- ¿Cuáles la finalidad del trámite?

- Que los equipamientos públicos puedan mantener su uso y área construida, siempre y cuando no se encuentren ubicados en suelo de protección por riesgo.
- Que los equipamientos privados una vez adelanten el proceso de sustitución, puedan obtener licencia de reconocimiento. (No aplica delimitación).

3.- ¿Ante quién se debe radicar?

- Ante el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público - DADEP.
- La sustitución ante la SDP y la licencia urbanística ante el curador(a) urbano(a).

4.- ¿Cuáles son los documentos que se deben radicar con el trámite?

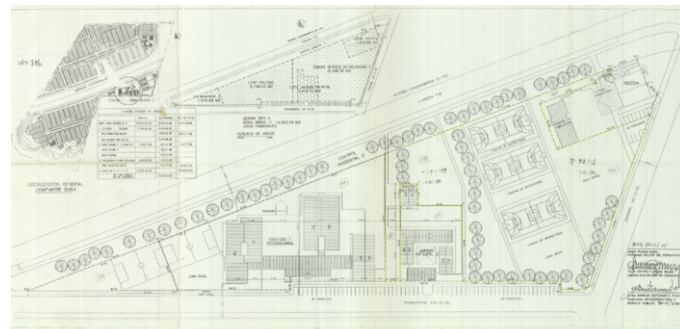
- Solicitud y plano de delimitación, identificando las áreas y mojones de los polígonos de las nuevas áreas, tanto del equipamiento como de las zonas verdes o parques restantes.

5.- ¿Cómo culmina el trámite?

Con una Anuencia del DADEP quien remite a SDP para anotaciones pertinentes en los planos urbanísticos y BDGC.

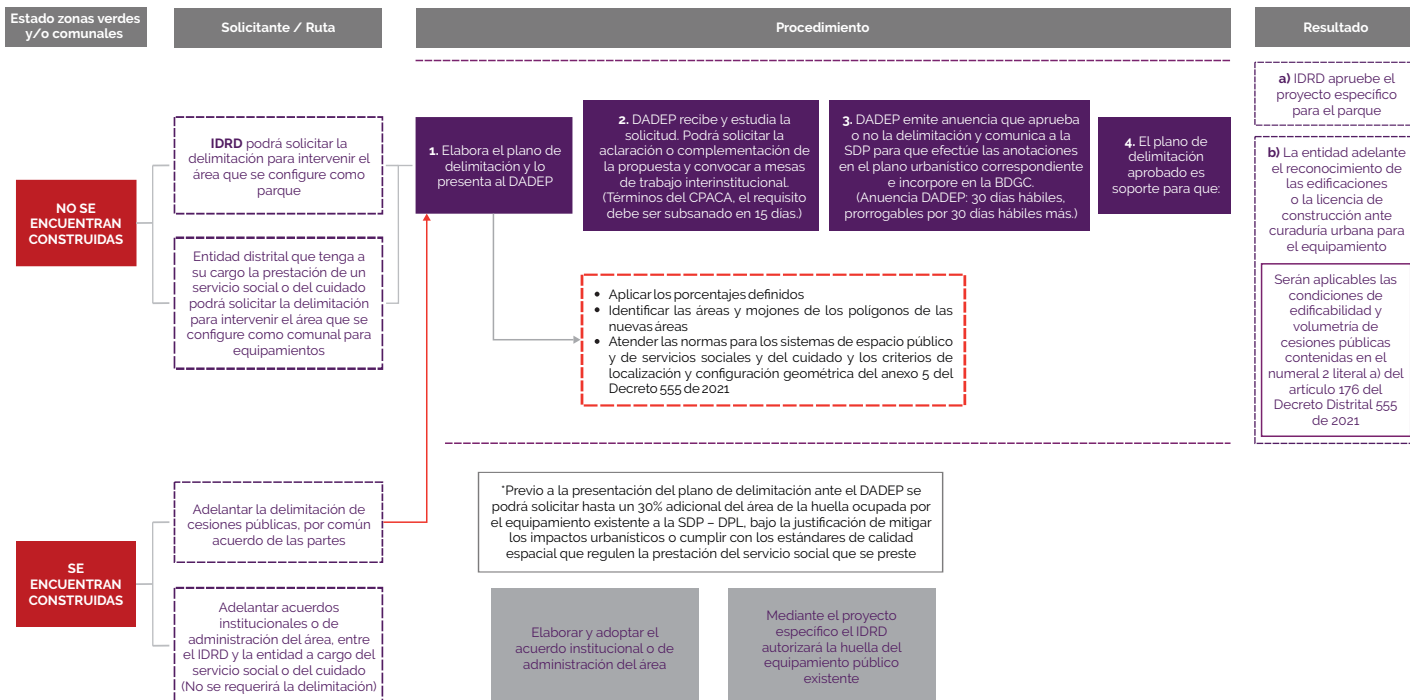
6.- ¿Cuáles el alcance del trámite?

Delimitar el área en donde se encuentran los equipamientos públicos en zonas de cesión, recuperar ocupados por equipamientos privados, actualizar la cartografía oficial e incorporar y/o ajustar los bienes de uso público en el inventario de bienes del Distrito Capital.



Delimitación de zonas verdes y comunales Urbanización Compartir, SDP.

7.- Procedimiento establecido en el Decreto Distrital 072 de 2023. (Capítulo 12 - Artículo 66 a 69)



An aerial photograph of a city. In the center is a large, circular stadium with a light-colored, tiered seating area and a yellowish-brown field. The stadium is surrounded by lush green trees. To the right of the stadium is a modern building with a distinctive, angular, brown facade. To the left and top of the stadium are older buildings with red-tiled roofs. A semi-transparent red banner is overlaid on the top left, containing the number '5' and the title. A vertical bar with purple, green, and yellow segments is on the right side of the banner.

5 TRÁMITES ACTUALIZADOS PARA LA ENTREGA MATERIAL Y TRANSFERENCIA DE CESIONES

5.1. Entregas anticipadas de zonas de cesión

1.- ¿Cuándo aplica el trámite?

Cuando el urbanizador y/o propietario del suelo proponga al Distrito Capital, o este 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 POT y en los instrumentos que lo desarrollen o complementen, o en el Plan Distrital de Desarrollo.

2.- ¿Cuáles la finalidad del trámite?

Recibir el suelo para la ejecución de proyectos prioritarios para la Administración Distrital.

3.- ¿Ante quién se debe radicar?

La solicitud se debe realizar ante el DADEP.

4.- ¿Cuáles son los documentos que se deben radicar con el trámite?

- Certificación entidad distrital interesada
- Documento de adopción del instrumento de planeación
- Levantamiento topográfico
- Estudio de títulos.

5.- ¿Cómo culmina el trámite?

Con el acta de recibo anticipado y la transferencia de la propiedad.

6.- ¿Cuáles el alcance del trámite?

Apertura de una identificación en el inventario de bienes del Distrito.

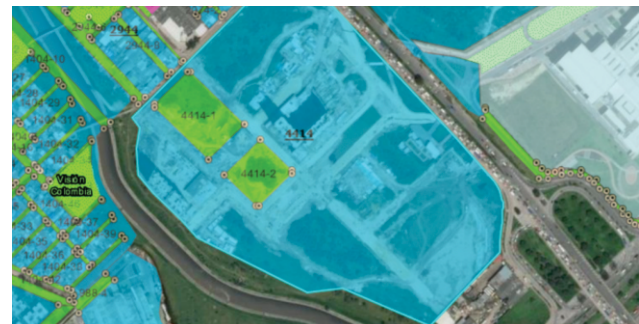


**PARA TENER
EN CUENTA**

Se debe adjuntar la certificación expedida por los prestadores de servicios públicos en la que conste que el predio cuenta con disponibilidad inmediata de servicios públicos.



Recibo de Equipamientos, Plan Parcial Procables en Ejecución, Sistema de Información Geográfica SIGDEP.



5.2. Entrega material de las zonas de cesión

1.- ¿Cuándo aplica el trámite?

Cuando como producto de las obligaciones derivadas de una licencia urbanística se deban entregar las zonas de cesión gratuitas y obligatorias al Distrito Capital.

2.- ¿Cuáles la finalidad del trámite?

Incorporar al inventario del Patrimonio Inmobiliario Distrital las zonas de cesión gratuitas y obligatorias producto de las obligaciones urbanísticas.

3.- ¿Ante quién se debe radicar?

La solicitud se debe realizar ante el DADEP.

4.- ¿Cuáles son los documentos que se deben radicar con el trámite?

Constancia de recibo expedida por el IDRD, IDU, UAESP, JBB y EAAB.

5.- ¿Cómo culmina el trámite?

Con el acta de entrega de zonas de cesión, con la cual se podrá continuar la transferencia de la propiedad al Distrito Capital.

6.- ¿Cuáles el alcance del trámite?

Apertura de una identificación en el Inventario de Bienes del Distrito- RUPÍ.



Zonas de cesión Urbanización Compartir, localidad de Suba, DADEP 2022.



Incorporación zonas de cesión - Sistema de Información Geográfica SIGDEP

5.3. Entrega parcial

1.- ¿Cuándo aplica el trámite?

Cuando algunas de las zonas a entregar se encuentren total y debidamente construidas, dotadas, se garantice su conectividad y funcionalidad con la infraestructura existente y se cuente con la certificación y/o paz y salvo de las entidades distritales competentes según corresponda.

2.- ¿Cuáles la finalidad del trámite?

Efectuar el recibo de zonas de cesión que cuentan obras ejecutadas y con la totalidad de requisitos señalados en la norma; podrán entregar por categorías o de manera individual.

3.- ¿Ante quién se debe radicar?

La solicitud se debe realizar ante el DADEP.

4.- ¿Cuáles son los documentos que se deben radicar con el trámite?

Constancia de recibo expedida por el Instituto Distrital de Recreación y Deporte-IDRD, Instituto de Desarrollo Urbano-IDU, Unidad Administrativa Especial de Servicios Públicos-UAESP, Jardín Botánico y Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá, dependiendo de las áreas a entregar por tipo o categoría.

5.- ¿Cómo culmina el trámite?

Con el acta de entrega de zonas de cesión, con la cual se podrá continuar la transferencia de la propiedad al Distrito Capital.

6.- ¿Cuáles el alcance del mismo?

Apertura de una identificación en el Inventario de Bienes del Distrito.



5.4. Entrega simplificada

1.- ¿Cuándo aplica el trámite?

Cuando la urbanización fue aprobada con acto administrativo ejecutoriado antes del 31 de diciembre de 2014, no se hayan realizado entregas parciales y las cesiones se encuentran construidas y en buen estado superficial.

2.- ¿Cuál es la finalidad del trámite?

Efectuar el recibo de las zonas de cesión de aquellos urbanismos que con antelación al 2015 no gestionaron la totalidad de requisitos técnicos exigidos por la norma vigente para la expedición de la licencia.

3.- ¿Ante quién se debe radicar?

Se debe radicar ante el DADEP una vez se cuente con las constancias expedidas por el IDU, IDRD y UAESP sobre el buen estado superficial de las obras.

4.- ¿Cuáles son los documentos que se deben radicar con el trámite?

La constancia de buen estado superficial expedida por IDU, IDRD, UAESP.

5.- ¿Cómo culmina el trámite?

Con el acta de recibo simplificado y la transferencia de la propiedad.

6.- ¿Cuál es el alcance del trámite?

Apertura de una identificación en el Inventario de Bienes del Distrito.

Entregas Simplificadas:
se incluyó la vigencia de los paz y salvos expedidos por las entidades competentes, que no debe superar un año con el fin de agilizar el proceso de recibo.



Se incluyó la obligación del DADEP de comunicar a las entidades administradoras de las áreas públicas - IDRD, IDU sobre la suscripción de las actas de recibo con el fin de iniciar a partir de ese momento las actividades de administración, mantenimiento, conservación, custodia y manejo.



Se incluyó la obligación de certificar la entrega de parques y zonas verdes debidamente arborizados para hacer explícito el cumplimiento del Acuerdo Distrital 435 de 2010.



RECUERDE QUE

Las licencias no pueden haber sido objeto de prórroga, modificación o revalidación a partir del 1 de enero de 2015.

En casos excepcionales el Comité de Seguimiento para el diseño, ejecución y entrega de las zonas de cesión al Distrito Capital establecerán la procedencia de recibir de manera parcial aquellas cesiones de la entrega simplificada.

5.5. Pago compensatorio excepcional de áreas de cesión para vías locales e intermedias

1.- ¿Cuándo aplica el trámite?

Cuando el urbanizador responsable no pueda ejecutar las obras de malla vial local e intermedia por imposibilidad técnica.

2.- ¿Cuáles es la finalidad del trámite?

Realizar el pago compensatorio excepcional de las obligaciones urbanísticas de la malla vía local e intermedia ante la imposibilidad técnica de la ejecución de las obras.

3.- ¿Ante quién se debe radicar?

Se debe solicitar la autorización al Instituto de Desarrollo Urbano- IDU, quien presentará para la aprobación al comité de seguimiento para el diseño, ejecución y entrega de las zonas de cesión.

4.- ¿Cuáles son los documentos que se deben radicar con el trámite?

Solicitud de revisión del caso con los soportes de carácter técnico que fundamenten la imposibilidad de la ejecución de la obra.

5.- ¿Cómo culmina el trámite?

Con la expedición del recibo y el pago ante la Secretaría de Hacienda.

6.- ¿Cuáles es el alcance del trámite?

Incorporar las notas en los planos urbanísticos sobre el cumplimiento por compensación económica de la obligación urbanística.



Urbanización Moraga (Séptima Avenida)
Áreas de cesión en vía local: 1.462,32 m²



EJEMPLO

Un área de 0.32 m² que no puede ser construida y no es viable la entrega de la totalidad de las vías que corresponden a 1.462,32 m², por lo cual se propone el pago compensatorio para el recibo del IDU



RECUERDE QUE

Aprobado la solicitud, la Secretaría Distrital de Planeación liquidará el pago compensatorio y además actualizará la información urbanística.

5.6. Toma de posesión

¿Qué es la toma de posesión?

La toma de posesión **es una actuación administrativa excepcional y unilateral adelantada por el DADEP** por medio de la cual se incorporan al Inventario General de Espacio Público y Bienes Fiscales del Distrito Capital, las áreas de cesión para espacio público y/o con vocación o destino a espacio público; conlleva además la aprehensión material ante la imposibilidad de la concurrencia voluntaria del urbanizador, sin perjuicio de las acciones judiciales que se adelanten para el cumplimiento de la obligación urbanística, aplica en los siguientes eventos:



Zonas de cesión

Cuando el urbanizador y/o titular de la licencia urbanística no cumpla con la entrega de las zonas de cesión. En este caso una vez haya sido requerido tres (3) veces por el DADEP - o se haya obtenido un fallo favorable que ordene la entrega material y/o la titulación a favor del Distrito, en cuyo caso, el DADEP procederá a tomar posesión de dichas zonas.



Sectores antiguos y consolidados

Que por su uso notorio y/o naturaleza sean espacio público pero que no se encuentren registradas en planos urbanísticos, se utilizará como base la cartografía dispuesta por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital - UAECD.



Áreas con vocación de uso público

Cuando existen documentos que determinen la vocación de zonas de uso público de conformidad con los estudios técnicos y jurídicos que realice el DADEP o por disposición de un acto administrativo que declare el área como espacio público.



Zonas destinadas a uso público en actos administrativos resultantes de procesos de legalización, regularización urbanística y formalización

Cuando se cumplan las condiciones señaladas en el Decreto 072 de 2023, artículo 42: proceso de entrega del espacio público, definido en los actos administrativos de legalización, regularización y formalización urbanística.

1.- ¿Cuándo aplica el trámite?

Cuando los titulares de las licencias urbanísticas no cumplen con la obligación de la entrega material, el DADEP de manera unilateral podrá adelantar la aprehensión de las zonas con señalamiento de uso público.

2.- ¿Cuáles es la finalidad del trámite?

Incorporar las zonas de cesión al Inventario del Patrimonio Inmobiliario Distrital y con ello garantizar la defensa del espacio público, así como realizar inversión pública de acuerdo con las necesidades de la comunidad y los proyectos del Plan de Desarrollo.

3.- ¿Ante quién se debe radicar?

La persona o comunidad interesada solicitará al DADEP iniciar el trámite, o de oficio se podrá igualmente efectuar la gestión.

4.- ¿Cómo culmina el trámite?

Con el acta de toma de posesión y la incorporación al inventario.

5.- ¿Cuál es el alcance del trámite?

Incorporar las zonas destinadas a cesión gratuita al Inventario General de Espacio Público y Bienes Fiscales del Sector Central del Distrito Capital, para su respectiva defensa y administración.

TOMA DE POSESIÓN PARA LAS ZONAS DE CESIÓN PRODUCTO DE LAS OBLIGACIONES URBANÍSTICAS



Zonas de cesión



Si posterior a la toma de posesión el urbanizador o el titular de la licencia urbanística comparece para realizar la entrega, se dará aplicación al procedimiento de entrega material de zonas de cesión en el marco de las actuaciones urbanísticas.



RECUERDE QUE

Esta es una actuación administrativa excepcional y unilateral que adelanta el DADEP y no exime al urbanizador del cumplimiento de las obligaciones con el Distrito Capital. Caso en el cual el DADEP iniciará las acciones administrativas y/o judiciales correspondientes.

5.7. Entrega material del suelo correspondiente a obligaciones urbanísticas de carácter general

1.- ¿Cuándo aplica el trámite?

Cuando como producto de las obligaciones derivadas de una licencia urbanística se deban entregar las zonas de cesión obligatorias al Distrito Capital correspondientes a cargas generales.

2.- ¿Cuáles la finalidad del trámite?

Recibir y titular el suelo correspondiente a carga general objeto de las obligaciones urbanísticas ante la entidad distrital competente.

3.- ¿Ante quién se debe radicar?

OBLIGACIÓN URBANÍSTICA DE CARÁCTER GENERAL	ENTIDAD RESPONSABLE DEL RECIBO MATERIAL Y LA TITULACIÓN DEL SUELO DE CESIÓN A FAVOR DE BOGOTÁ, D.C.
El suelo y la construcción de la infraestructura de la malla vial arterial, los elementos que conforman la totalidad del perfil vial, los corredores de alta y media capacidad cuya financiación no esté incluida en programas de inversión mediante tarifas o contribución de valorización.	Instituto de Desarrollo Urbano – IDU
El suelo y la construcción de parques estructurantes y el suelo y, en caso de requerirse, la intervención en áreas protegidas de los órdenes nacional, regional y distrital.	Secretaría Distrital de Ambiente – SDA
Las obras de adecuación del suelo de protección para la conformación de parques de protección por riesgo; excluyendo las obras establecidas como obligatorias por el Plan de Manejo, Recuperación y Restauración Ambiental (PMRRA), Plan de Recuperación y Restauración (PRR) o Plan de Manejo Ambiental.	Secretaría Distrital de Ambiente – SDA
El suelo y en caso de requerirse la intervención sobre rondas hídricas de los nacimientos, ríos y quebradas del Sistema Hídrico del Distrito Capital pertenecientes a las Áreas de Especial Importancia Ecosistémica; y el suelo y la construcción de las infraestructuras y redes matrices, primarias y troncales de servicios públicos domiciliarios, con excepción de las servidumbres.	Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá – EAAB
Infraestructura y redes del servicio público de alumbrado.	Unidad Administrativa Especial de Servicios Públicos – UAESP



Plan Parcial Campo Verde Localidad de Bosa, promotor del proyecto Constructora Bolívar.



4.- ¿Cuáles son los documentos que se deben radicar con el trámite?

Solicitud de entrega, documentos urbanísticos aprobados (planos –Resoluciones), documentos de identificación del titular, copia de las pólizas de estabilidad de las obras cuando además del suelo se haya ejecutado la obra.

5.- ¿Cómo culmina el trámite?

Con el recibo y titulación correspondiente al suelo de las obligaciones de carácter general.

6.- ¿Cuál es el alcance del trámite?

Apertura de una identificación en el sistema de información de la entidad distrital competente e incorporación en la base de datos geográfica corporativa de la SDP; además del recibo material del suelo cuando se encuentren priorizadas obras dentro del Plan de Desarrollo o Plan de Ordenamiento Territorial.

Tenga en cuenta que, a partir del 1 de enero de 2024, IDU recibe carga general asociada a la malla vial arterial.

5.8. Alinderamiento de cesiones en urbanizaciones aprobadas

1.- ¿Cuándo aplica el trámite?

Cuando no exista una identificación gráfica y/o alinderamiento de las zonas de cesión de las Urbanizaciones aprobadas antes de la entrada en vigencia del Decreto 072 de 2023.

2.- ¿Cuáles la finalidad del trámite?

Facilitar los procesos de entrega y titulación de las zonas de cesión, cuando no existe un alinderamiento claro o no se localice gráficamente el área cedida.

3.- ¿Ante quién se debe radicar?

El trámite debe realizarse ante el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público.

4.- ¿Cuáles son los documentos que se deben radicar con el trámite?

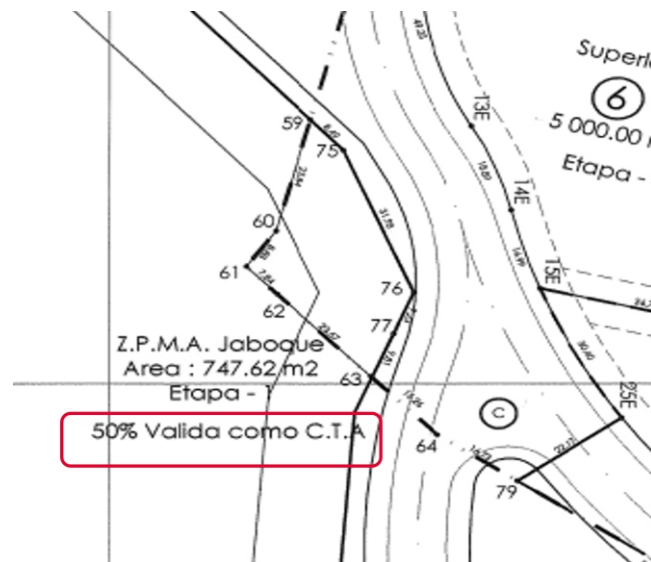
Solicitud del interesado con un plano en donde se identifique gráficamente las zonas, sus áreas y alinderamiento, identificándolas con el respectivo cuadro de áreas.

5.- ¿Cómo culmina el trámite?

Con el acta de recibo y/o toma de posesión para la posterior escrituración.

6.- ¿Cuáles el alcance del trámite?

Generar un plano con la identificación gráfica y el respectivo cuadro de áreas como insumo para la titulación entrega y/o toma de posesión.



Ejemplo de delimitación de Zona de Manejo y Preservación Ambiental- ZMPA, válida como Cesión Tipo A.

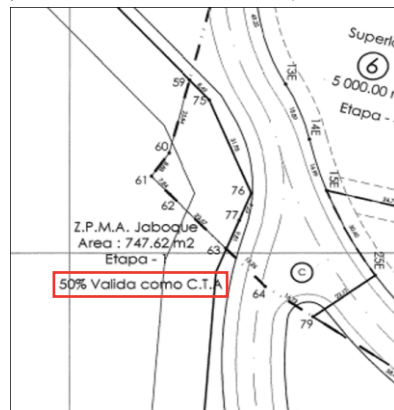


RECUERDE QUE

Una vez adelantado el trámite el DADEP informará a la Secretaría Distrital de Planeación-SDP para que incorpore la nota correspondiente en la cartografía oficial de la respectiva urbanización.



Ejemplo de delimitación de Zona de Manejo y Preservación Ambiental- ZMPA, válida como Cesión Tipo A.



EJEMPLO

¿Cómo identificar gráficamente el 50% de la Zona de Manejo y Protección Ambiental-ZMPA que corresponde a Cesión Tipo A - C.T.A?

ÁREAS TOTALES			
	M2 TOTAL	%	%
1 ÁREA BRUTA	206930,60		100,00%
2 ÁREAS DE RESERVA			
2.1 ZMPA RIO BOGOTA (50% VALIDA COMO C.T.A.)	44669,54		21,59%
2.2 ZMPA JABOQUE (50% VALIDA COMO C.T.A.)	747,62		0,36%
3 TOTAL ÁREA DE RESERVA	45417,16		21,95%
4 ÁREA NETA URBANIZABLE	161513,44	100,00%	78,05%
5 ÁREA CESIÓN TIPO A	40378,36	25,00%	
5.1 50% ÁREAS ZMPA VALIDAS COMO CTA	22708,58		10,97%
5.2 PARQUE (CESIÓN TIPO A)	17669,78	10,94%	
6 ÁREA VÍAS DE CESIÓN VEHICULARES	37905,13	23,47%	
7 TOTAL ÁREA DE CESIÓN GRATUITA AL DISTRITO	55574,91	34,41%	
8 ÁREA UTIL	105938,53	65,59%	



RECUERDE QUE

Ahora el DADEP puede realizar este alinderamiento con el fin de facilitar los procesos de entrega y titulación de las zonas de cesión.

Aplica para:

- Obligación de hasta 50% de parque o cesión tipo A en ZMPA (No permitido con el Decreto Distrital 555 de 2021)
- Obligación del 7% en malla vial arterial en el Acuerdo 6 de 1990.



Zonas de Manejo y Protección Ambiental, localidad de Bosa, DADER 2022.

6 ANUENCIA



Panorámica de la Calle 26 y centro de Bogotá, DAEP 2022.

6. Anuencia

1.- ¿Cuándo aplica el trámite?

Cuando sea necesario llevar a cabo trámites ante la autoridad urbanística para los predios con RUPI incluidos en el Inventario del Patrimonio Inmobiliario, se necesitará el consentimiento del DADEP en calidad de representante legal y administrador del inventario de propiedad inmobiliaria del Distrito y de los bienes destinados al uso público.

2.- ¿Cuáles es la finalidad del trámite?

Proteger los espacios públicos incorporados en el Patrimonio Inmobiliario Distrital.

3.- ¿Ante quién se debe radicar?

Se debe efectuar la solicitud ante el DADEP.

4.- ¿Cuáles son los documentos que se deben radicar con el trámite?

Se requieren propuestas urbanísticas y, cuando corresponda, planos arquitectónicos, junto con la documentación que demuestre la representación legal del interesado, además del Formulario Único Nacional.

5.- ¿Cómo culmina el trámite?

Con el pronunciamiento del DADEP que otorga o no la anuencia.

6.- ¿Cuáles es el alcance del trámite?

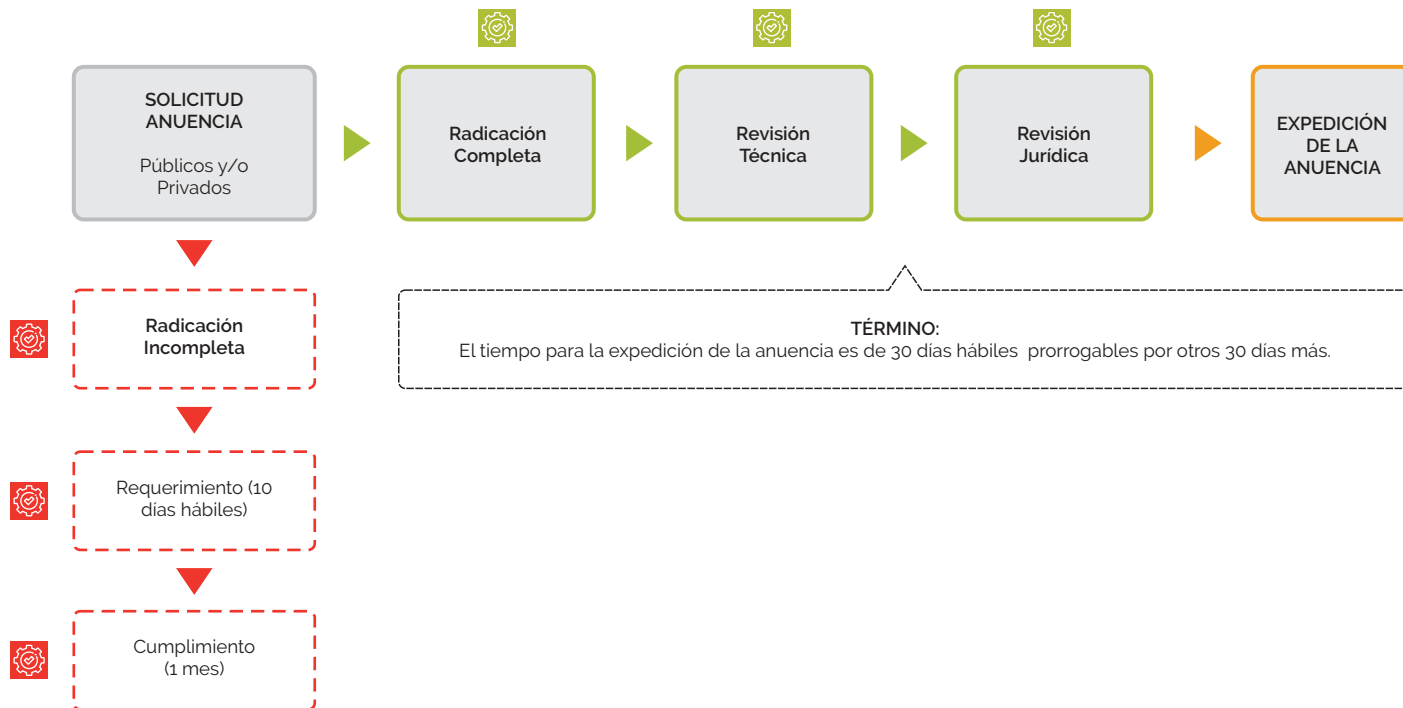
Mantener actualizado el inventario del Patrimonio Inmobiliario Distrital, así como efectuar el seguimiento sobre las modificaciones y o reconfiguración de los predios de uso público incorporados en el Inventario de Bienes del Distrito.



Se requiera adelantar la modificación, sustitución, delimitación y/o reconfiguración de las áreas de cesión que se encuentren incorporadas y/o tituladas.



Se requiera adelantar trámites de licencias de construcción en cualquiera de sus modalidades por parte de las entidades públicas a cargo de su administración.







7 COMITÉ DE SEGUIMIENTO PARA EL DISEÑO, EJECUCIÓN Y ENTREGA DE LAS ZONAS DE CESIÓN AL DISTRITO CAPITAL

¿Qué es el Comité para el seguimiento, diseño, ejecución y entrega de las zonas de cesión?



Es una instancia interadministrativa que permite estudiar, analizar y formular las recomendaciones técnicas en las situaciones particulares que se presentan dentro de la entrega de las zonas de cesión; además es quien aprueba las solicitudes de pago compensatorio excepcional para vías locales e intermedias y da la viabilidad para la entrega parcial simplificada.

¿Qué entidades conforman el Comité?



El Comité está conformado por:

- El Instituto de Desarrollo Urbano-IDU.
- El Instituto Distrital de Recreación y Deporte-IDRD.
- El Jardín Botánico de Bogotá-JBB.
- La Secretaría Distrital de Planeación-SDP.
- La Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital-UAECD.
- La Unidad Administrativa Especial de Servicios Públicos- UAESP.
- El Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público-DADEP.

¿Cómo realizar una solicitud al Comité?



El interesado deberá radicar la solicitud ante el DADEP quien revisará la pertinencia de elevar la consulta al comité de seguimiento; de viabilizar la solicitud como secretaria técnica, se presentará el caso para análisis.

Funciones

1

Formular recomendaciones técnicas para el recibo eficaz y oportuno de las zonas de cesión obligatoria y gratuita, de cada caso presentado al Comité.

2

Apoyar el componente técnico desde la competencia de cada una de las entidades para que los urbanizadores puedan entregar las zonas de cesión.

3

Generar debates y escenarios de discusión para formular las alternativas de solución definitivas en aquellos casos complejos en la entrega material y titulación de zonas de cesión.

4

Apoyar la elaboración de documentos técnicos y conceptos de apoyo para la toma de decisión para el recibo de zonas de cesión.

5

Formular estrategias de articulación y mejoramiento para lograr recibos de las zonas de cesión.

6

Presentar los informes técnicos y hacer el seguimiento al recibo efectivo de las zonas de cesión de los casos puestos a consideración del Comité.

7

Expedir su propio reglamento.

8

Promover el uso de medios electrónicos para acelerar los procesos de configuración, recibo y titulación de zonas de cesión tanto para el constructor como para el trabajo y la adopción de decisiones interinstitucionales.

9

Fijar directrices relacionadas con la integralidad del diseño sobre las zonas de cesión.

10

Formular recomendaciones técnicas para el adecuado diseño sobre las zonas de cesión.

11

Apoyar el componente técnico desde la competencia de cada una de las entidades para que los urbanizadores puedan diseñar las zonas de cesión.

12

Realizar seguimiento a la aplicación de los manuales técnicos en lo referente a las especificaciones de cada entidad en la elaboración de los diseños de las zonas de cesión.

13

Fijar directrices relacionadas con la integralidad del seguimiento a la ejecución de las obras sobre las zonas de cesión.

14

Apoyar el componente técnico desde la competencia de cada una de las entidades para que los urbanizadores puedan ejecutar las zonas de cesión.

15

Realizar seguimiento a la aplicación de los manuales técnicos en lo referente a las especificaciones de cada entidad, en la ejecución de las obras sobre las zonas de cesión.



Parque Bicentenario, localidad de Santa Fe, DADEP 2022.



8

SIGLAS Y BIBLIOGRAFÍA

Siglas

BDGC- Base de Datos Geográfica Corporativa

CTA - Cesión Tipo A

DADEP- Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público

EAAB- Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá

EMB- Empresa Metro de Bogotá

FMI - Folio de matrícula Inmobiliaria

ICT- Instituto de Crédito Territorial

IDRD- Instituto Distrital de Recreación y Deporte

IDU- Instituto de Desarrollo Urbano

JBB- Jardín Botánico de Bogotá

POT- Plan de Ordenamiento Territorial

RUPI - Registro Único de Propiedad Inmobiliaria

SDA- Secretaría Distrital de Ambiente

SDP- Secretaría Distrital de Planeación

UAESP- Unidad Administrativa Especial de Servicios Públicos

UAECD- Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital

Bibliografía

Decreto Distrital 555 de 2021, Alcaldía Mayor de Bogotá, Secretaría Distrital de Planeación, por el cual se adopta la revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C, Bogotá 2021.

Decreto Distrital 072 de 2023, Alcaldía Mayor de Bogotá, Secretaría de Gobierno, Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público, Secretaría Distrital de Planeación, Secretaría Distrital de Cultura, Recreación y Deporte, Secretaría Distrital de Movilidad, Secretaría Distrital del Hábitat, por el cual se adopta la revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C, Bogotá 2023

Resolución 1662 de 2023, secretaria Distrital de Planeación, Por la cual se actualiza el Mapa CU-5.3 "Sectores Consolidados" que hace parte del Decreto Distrital 555 del 29 de diciembre de 2021, y se unifican los criterios en los que procede la aplicación excepcional del plano de la Manzana Catastral en el Distrito Capital y se dictan otras disposiciones.

Ley 2079 de 2021, Por medio de la cual se dictan disposiciones en materia de vivienda y hábitat.

Ley 2044 de 2020, Por el cual se dictan normas para el saneamiento de predios ocupados por asentamientos humanos ilegales y se dictan otras disposiciones.

Decreto 1783 de 2021, Por el cual se modifica parcialmente el Decreto 1077 de 2015 Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, en lo relacionado con el estudio, trámite y expedición de las licencias urbanísticas y se dictan otras disposiciones.

Una mirada al
**DECRETO
DISTRITAL
072**
2023