



DTAI

20213751114631

Información Pública

Al responder cite este número

Bogotá D.C., julio 19 de 2021

Señor
ANÓNIMO
Bogotá - D.C.

REF: Traslado de la Alcaldía Mayor de Bogotá, D.C., Bogotá te Escucha 2002232021, con radicado IDU 20211251040352 del 25 de junio de 2021.

Respetado señor anónimo.

En atención a la comunicación de la referencia, mediante la cual la Alcaldía Mayor de Bogotá, D.C., da traslado de la petición interpuesta por usted la cual indica *“QUISIERA OBTENER INFORMACION ACERCA DE UN TRAMO VIAL QUE FUE CONTRUIDO, EL CUAL COMPRENDE DESDE LA CALLE 72 CON CARRERA 112F, HASTA LA CALLE 72F CON CARRERA 114. EN LA VISTA SATELITAL DE GOOGLE MAPS, SE PUEDE OBSERVAR QUE FUERON CONSTRUIDOS 3 CARRILES EN UN SENTIDO, PERO LOS OTROS 3 EN EL SENTIDO OPUESTO AUN NO. CONSIDERANDO LA UBICACION, ESTE TRAMO SERIA LA UNION ENTRE LA FUTURA AVENIDA CARRERA 114 Y LA AVENIDA CALLE 72, SIN EMBARGO DICHO TRAMO NO CONECTA CON LA AVENIDA CALLE 72, YA QUE LA MISMA NO EXISTE COMO AVENIDA ENTRE LA CARRERA 110G Y LA CARRERA 112F. EN CUANTO A LA AVENIDA CARRERA 114, ESTA NO EXISTE COMO AVENIDA ENTRE LA CALLE 72F Y LA CALLE 79, DE MODO EL TRAMO MENCIONADO AL INICIO SERIA SUBUTILIZADO. ADEMAS, QUISIERA SABER SI LOS TRAMOS RESTANTES DE LAS AVENIDAS VANA SER CONSTRUIDOS”*, se indica lo siguiente:

Una **Licencia de Urbanización** es la autorización previa para ejecutar en uno o varios predios privados 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, cumplimiento con las normas urbanísticas y de edificación adoptadas en el Plan de Ordenamiento Territorial -POT, en los instrumentos que lo desarrollen o complementen, en los Planes Especiales de Manejo y Protección –PEMP y, en las leyes y demás disposiciones.

1

Este documento está suscrito con firma mecánica autorizada mediante Resolución No. 400 de marzo 11 de 2021



DTAI

20213751114631

Información Pública

Al responder cite este número

Lo anterior significa que, cuando un urbanizador solicita y obtiene una licencia de urbanización, adquiere no solo el beneficio de poder desarrollar o urbanizar su predio con fines financieros y comerciales, sino que, también adquiere unas obligaciones o cargas urbanísticas, las cuales pueden ser de tipo general o de cesión, esto, como retribución a los beneficios recibidos.

Esto se conoce como reparto equitativo de cargas y beneficios, el cual corresponde a uno de los principios del ordenamiento territorial colombiano.



Imagen 1. Plan Parcial Los Cerezos Etapas 1, 2, 3 y 4. Área de cesión gratuita para malla vial arterial (Ave. Chile x Ave. El Cortijo).



DTAI

20213751114631

Información Pública

Al responder cite este número

Es así como, la Sociedad CUSEZAR S.A., al solicitar y obtener la licencia de urbanización para desarrollar urbanísticamente el predio denominado Los Cerezos Etapas 1 y 3, también obtuvo la obligación o la carga urbanística de ejecutar, dotar y entregar al Distrito unas áreas de cesión gratuita obligatoria, dentro de las cuales, tuvo que ejecutar medio perfil vial (andén costado suroriental, 3 carriles y parte del separador) de la Ave. El Cortijo x Ave. Chile, desde la calle 72F hasta la carrera 112F, tal como se observa en la imagen 2.



Imagen 2. Imagen satelital del sector. Tomada de Google Maps.

Actualmente esta área de cesión gratuita, está en propiedad de la Sociedad CUSEZAR S.A., quien aún no ha realizado la entrega y escrituración al Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP, que es la entidad encargada de la defensa, inspección, vigilancia, regulación y control del espacio público del Distrito Capital, la administración de los bienes inmuebles, y la conformación del inventario general del patrimonio inmobiliario distrital.



DTAI

20213751114631

Información Pública

Al responder cite este número

Ahora bien, en cuanto a que la vía construida no cuenta con los otros 3 carriles opuestos, que no existe conexión y que si los tramos restantes van a ser construidos, el Instituto aclara que, si bien, el IDU tiene dentro de sus funciones ejecutar, rehabilitar, mantener y conservar las vías de la malla arterial principal y de la malla arterial complementaria del Distrito, el desarrollo de este tipo de infraestructura debe estar priorizado y contar con los recursos financieros necesarios para su ejecución.

Así las cosas, la entidad manifiesta que, la estructuración del proyecto de la Avenida El Cortijo desde la Calle 72 (Avenida Chile) hasta la calle 80 y, la Avenida Chile desde la carrera 110G hasta la carrera 114 (Ave. El Cortijo), no se encuentra priorizada ni cuenta con los recursos financieros para su ejecución y, que actualmente, solamente se cuenta con el trazado de la reserva vial, por lo que, en el corto plazo, no se ejecutarán los tramos faltantes que permitan la continuidad y conectividad de la vía construida por la Sociedad CUSEZAR S.A.

Cordialmente,

Gustavo Montaña Rodríguez

Director Técnico de Administración de Infraestructura

Firma mecánica generada en 19-07-2021 09:41 PM

cc. Alcaldía Mayor de Bogotá, D.C. -- sdgssosporte@alcaldiabogota.gov.co -- Cp: (Bogotá-D.C.)

Revisó: Ing. Carol Adriana Colmenares – Profesional Especializada 222-06 – Líder Proceso Urbanizadores
Elaboró: Arq. Ricardo Bermúdez Ramírez – Coordinador Urbanizadores Zona Norte