



DTAI
202537500182261
Información Pública
Al responder cite este número

Bogotá D.C., Febrero 17 de 2025

Señor:
ANÓNIMO ANONIMO
Sin
Sin
Bogotá
Bogotá DC

REF: Proyecto: GERONA DEL CIPRES. Estado del proyecto Zona de Cesión en vía local Kr 126 por Cl 17F. Respuesta al derecho de petición con radicado IDU No. 202518500157792 del 03/02/2025- Radicado BTE No. 490212025

Cordial saludo,

El Instituto de Desarrollo Urbano IDU, a través del Grupo Urbanizadores de la Dirección Técnica de Administración de Infraestructura -DTAI-, tiene dentro de sus funciones, la de realizar el seguimiento y acompañamiento a los urbanizadores y/o terceros para realizar los diseños, ejecución y recibo de las obras que permitan y expedir la “Constancia de Cumplimiento de Obligaciones Urbanísticas y Acciones de Mitigación en Infraestructura Vial y Espacio Público Existente”, así como la “Constancia de Cumplimiento de Especificaciones Técnicas de las Vías Locales e Intermedias, Alamedas, Plazoletas y Plazas”; siempre que las obras cumplan con las condiciones técnicas y alcance mínimo establecido en los diferentes instrumentos de planeación, actas de compromisos de movilidad y en las respectivas licencias y planos de urbanismo según lo establecido en el Decreto No. 555 de 29/12/2021 – Art.156 - Parágrafo 1¹.

De acuerdo a lo anterior, el Instituto de Desarrollo Urbano IDU, cuenta con el Manual de Gestión MG-GI-02 **MANUAL “INTERVENCIÓN DE URBANIZADORES Y/O TERCEROS” EJECUCIÓN DE PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA VIAL Y DE ESPACIO PÚBLICO EN EL DISTRITO CAPITAL EN CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES URBANÍSTICAS Y DE MOVILIDAD** que determinan los parámetros técnicos, legales y reglamentarios bajo los cuales el IDU certifica mediante

¹ **Decreto 555 de 2021** - Art. 156 Parágrafo 1 -Cualificación del Sistema Vial. Las mallas intermedia y local en terrenos en proceso de urbanización deberán ser construidas y cedidas gratuitamente al Distrito por parte del urbanizador responsable, y deberá ajustarse a las determinaciones técnicas establecidas para la misma en el presente Plan, y /o en los Planes Parciales y licencias Urbanísticas respectivas. El seguimiento y acompañamiento técnico de este tipo de obras y de las que se desarrollen en la malla arterial por parte de los urbanizadores estará a cargo del Instituto de Desarrollo Urbano -IDU-.



DTAI
202537500182261
Información Pública
Al responder cite este número

la expedición de constancia de entrega y recibo de vías², el cumplimiento de la normativa técnica aplicable de las especificaciones técnicas vigentes, la localización topográfica (georreferenciación) y la entrega de una póliza de disposiciones legales que ampara la estabilidad de las obras ejecutadas por los urbanizadores.

Precisado lo anterior, se procede a responder su inquietud de la siguiente manera:

PETICIÓN

“Nada que pasan a Fontibón HB, los alimentadores están a punto de volcarse. Le dan prioridad al cortijo y ciudadela Colsubsidio y no a las localidades que realmente la necesitan. Cra. 126 17f-80, los invito muy respetuosamente que vayan y miren.... En realidad, más de 10 años con el mismo problema.”

RESPUESTA

De acuerdo con información y la dirección referida en la petición, se procedió a verificar la Plataforma de Intervención de Urbanizadores, evidenciando que:

1. Una vez verificado en el Sistema de Información Geográfica del IDU SIGIDU, el CIV 9000392 (KR 126 entre CL 17F y AC 22), localizado en el sector de su consulta, corresponde a las áreas de cesión obligatorias gratuitas en vías locales de los proyectos GERONA DEL CIPRES y TECNO INDUSTRIAL, a entregar por parte de los urbanizadores responsables al Distrito Capital, de conformidad con el siguiente detalle:

URBANIZACION GERONA DEL CIPRES

2. Se informa que el **PROYECTO GERONA DEL CIPRES** localizado en la Carrera 126 No. 20-10 de la Localidad de Fontibón, con urbanizador responsable HEMA INMOBILIARIA S.A.S., cuenta con licencia urbanística RES 17-5-1758 - Licencia de Urbanización con Aprobación del proyecto urbanístico.
3. El proyecto referido, cuenta con plano urbanístico CU5F314/4-02 del 16/11/2017, en el cual se establecen las áreas de cesión vial objeto de entrega gratuita al distrito, en la que se evidencia que la obligación a cargo del urbanizador, corresponde únicamente a la media calzada oriental de la Carrera 126 entre Calle

² **Decreto 072 de 2023** - “Por el cual se reglamentan las disposiciones sobre espacio público del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., y se dictan otras disposiciones” establece en el **Capítulo 6 ENTREGA DE ZONAS DE CESIÓN GRATUITAS AL DISTRITO CAPITAL** Artículo 15. – Procedimiento de entrega material de las zonas de cesión resultante de procesos urbanísticos “... La entrega material de las zonas objeto de cesión resultante de los procesos de urbanización, parcelación y construcción se realizará mediante acta de recibo suscrita por el urbanizador y/o el titular de la licencia y el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público - DADEP.



DTAI
202537500182261
Información Pública
Al responder cite este número

17F y la proyección de la Av. Ferrocarril de Occidente (CI 22). El detalle del perfil vial aplicable, y alcance de las áreas de cesión, se presentan en las Figuras Nos. 1, 2 y 3, así:

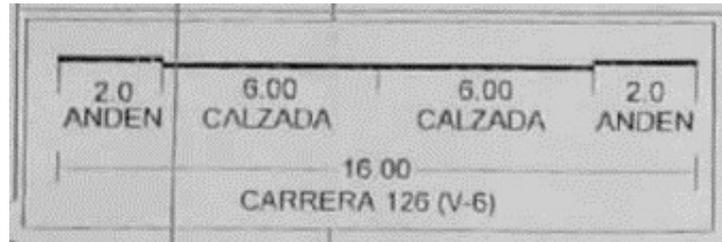


Figura No. 1 Perfil Vial – Tomado del plano urbanístico CU5F314/4-02



Figura No. 2 Zona de cesión – Tomado del plano urbanístico CU5F314/4-02

Te invitamos a hacer uso del formulario de Radicación Web

<https://www.idu.gov.co/page/radicacion-correspondencia>

Por esta opción puedes radicar tus comunicaciones generales y obtener tu número de radicado de manera inmediata.



DTAI
202537500182261
Información Pública
Al responder cite este número

CUADRO DE MOJONES Y ÁREAS DE CESIÓN GRATUITA AL DISTRITO		
ÁREAS	ENTRE MOJONES	ÁREAS (M2)
1. ÁREA CESIÓN PARA EQUIPAMIENTO	M10-M11-M12-M13-M23-M10	2.884,18
2. ÁREA CESIÓN 1 PARA PARQUES	M9-M10-M21-M24-M9	2.576,61
3. ÁREA CESIÓN 2 PARA PARQUES	M13-M4-M5-M14-M24-M23-M13	3.550,50
TOTAL CESIÓN PARA PARQUES (25% DEL A.N.U)		9.020,30
4. ÁREA CESIÓN ADICIONAL PARA AUMENTO DE EDIFICABILIDAD	M1-M2-M3-M19-M18-M17-M16-M1	2.150,57
5. ÁREA CESIÓN VÍA LOCAL		
6. CARRERA 126 IV-G	M1-M2-M3-M4-M5-M6-M7-M8-M9-M10-M11-M12-M13-M14-M15-M16-M17-M18-M19-M20-M21-M22-M23-M24-M25-M26-M27-M28-M29-M30-M31-M32-M33-M34-M35-M36-M37-M38-M39-M40-M41-M42-M43-M44-M45-M46-M47-M48-M49-M50-M51-M52-M53-M54-M55-M56-M57-M58-M59-M60-M61-M62-M63-M64-M65-M66-M67-M68-M69-M70-M71-M72-M73-M74-M75-M76-M77-M78-M79-M80-M81-M82-M83-M84-M85-M86-M87-M88-M89-M90-M91-M92-M93-M94-M95-M96-M97-M98-M99-M100	1.045,52

Figura No. 3 Cuadro de mojonos– Tomado del plano urbanístico CU5F314/4-02

- El proyecto se encuentra en estado SUSPENDIDO con un avance del 26%, teniendo en cuenta que desde el año 2020, el URBANIZADOR no continuó con el proceso de entrega de las áreas de cesión, por lo que a continuación se presenta el detalle del estado de entrega de los productos en cada una de las etapas del proyecto, así

ESTUDIOS Y DISEÑOS

Componente	Producto	Fecha	No de Oficio	Estado del Producto
Tránsito	Estudio de Tránsito para determinar el TPD	31/12/2020	20203751171641	Aceptado
Espacio Público	Diseño de Espacio Público y Urbanismo	31/12/2020	20203751171641	Devuelto con Observaciones
Pavimentos	Estudio de suelos y diseño de pavimentos y espacio público asociado	10/07/2020	20203750438831	Aceptado
Topografía	Informe Topográfico y Localización Topográfica	19/06/2020	20203750404331	Aceptado
Geometría	Diseño Geométrico	31/12/2020	20203751171641	Aceptado

EJECUCION DE OBRA

Sin Iniciar

RECIBO DE OBRA

Sin Iniciar

- De acuerdo con lo anterior, e precisa que hasta tanto el urbanizador haya completado y obtenido la aceptación de los productos correspondientes a la etapa

4

Te invitamos a hacer uso del formulario de Radicación Web

<https://www.idu.gov.co/page/radicacion-correspondencia>

Por esta opción puedes radicar tus comunicaciones generales y obtener tu número de radicado de manera inmediata.



DTAI
202537500182261
Información Pública
Al responder cite este número

de estudios y diseños, no podrá dar inicio a las obras para posteriormente ser recibidas y entregadas al Distrito a través de este Instituto.

6. Es importante señalar que mientras el urbanizador no cumpla con lo establecido en el Manual "MG-GI-01 Manual Intervención de Urbanizadores y/o Terceros V.5, no es posible para el IDU el recibo de las vías establecidas como áreas de cesión obligatoria cumpliendo con los parámetros técnicos, legales y reglamentarios, bajo los cuales el IDU certifica mediante la expedición de la constancia de entrega y recibo de vías, el cumplimiento de la normatividad técnica aplicable y de las especificaciones técnicas vigentes, la localización topográfica (georreferenciación) y la entrega de una póliza de disposiciones legales que ampara la estabilidad de las obras ejecutadas por los urbanizadores, como áreas de cesión obligatoria, para su posterior escrituración al Distrito, ante el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP.
7. El urbanizador responsable debe ejecutar las obras en sus áreas de cesión gratuita en vía local e intermedia para su posterior escrituración al Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP y que han sido certificadas por este Instituto, en el ejercicio propio de sus competencias.

Sin embargo, es el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público (DADEP), la Entidad encargada de "Suscribir a nombre del distrito capital las escrituras públicas por medio de las cuales se transfieren las zonas de cesión obligatoria gratuita de cualquier tipo, en cumplimiento de las normas que rigen esta materia", acción mediante la cual las áreas de cesión antes relacionadas, adquieren la formalidad y el carácter propio de espacio público, una vez el Urbanizador haya concluido el proceso de escrituración y transferencia de dominio a nombre del Distrito Capital.

Lo anterior, de conformidad con lo establecido en el Decreto Distrital 072 de febrero 15 de 2023 "Por el cual se reglamentan las disposiciones sobre espacio público del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá y se dictan otras disposiciones" establece en el CAPÍTULO VI, ENTREGA REGULAR DE ZONAS DE CESIÓN- Subcapítulo 3 Entrega material de zonas de cesión gratuitas en actuaciones urbanísticas - Artículo 15. Procedimiento de entrega material de zonas de cesión resultante de métodos urbanísticos. "La entrega material de las zonas objeto de cesión resultante de los procesos de urbanización, parcelación y construcción se realizará mediante acta de recibo suscrita por el urbanizador y/o el titular de la licencia y el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público - DADEP."

8. Ahora bien, con relación a la entrega de las áreas de cesión obligatorias, se informa lo siguiente:

5

Te invitamos a hacer uso del formulario de Radicación Web

<https://www.idu.gov.co/page/radicacion-correspondencia>

Por esta opción puedes radicar tus comunicaciones generales y obtener tu número de radicado de manera inmediata.



DTAI
202537500182261
Información Pública
Al responder cite este número

Función esencial del DADEP

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.

Funciones del DADEP relacionadas con zonas de cesión

- Coordinar las acciones pertinentes para el recibo o toma de posesión de las zonas de cesión.
- Adelantar las acciones necesarias para la transferencia y titulación de las zonas de cesión a favor del Distrito Capital.
- Suscribir a nombre del distrito capital las escrituras públicas por medio de las cuales se transfieren las zonas de cesión obligatoria gratuita de cualquier tipo, en cumplimiento de las normas que rigen esta materia.
- Mantener, administrar y aprovechar las zonas de cesión, con la facultad de recibir y entregarlas materialmente a nombre del Distrito Capital mediante la suscripción de los contratos a que haya lugar, de conformidad con las normas vigentes.

En virtud de lo anterior, el Departamento Administrativo de la Defensoría del espacio Público-DADEP, adelanta en desarrollo del saneamiento de la propiedad inmobiliaria acciones mediante las cuales, insta al urbanizador para realizar la entrega y escrituración a favor del DADEP de las áreas de cesión obligatorias y gratuitas de los desarrollos urbanísticos.

Funciones esenciales de las Alcaldías Locales

De acuerdo con las Funciones esenciales de las Alcaldías Locales establecidas en el numeral 7 y 9 del artículo 86 del Decreto Ley 1421 DE 1993 " Por el cual se dicta el régimen especial para el Distrito Capital de Santa Fe de Bogotá", establece como atribuciones de los Alcaldes Locales, la siguiente:

"7. Dictar los actos y ejecutar las operaciones necesarias para la protección, recuperación y conservación del espacio público, el patrimonio cultural, arquitectónico e histórico, los monumentos de la localidad, los recursos naturales y el ambiente, con sujeción a la ley, a las normas nacionales aplicables, y a los acuerdos distritales y locales."

"9. Conocer de los procesos relacionados con violación de las normas sobre construcción de obras y urbanismo e imponer las sanciones correspondientes"

De acuerdo con lo anterior, se está remitiendo copia de su solicitud y de ésta

6

Te invitamos a hacer uso del formulario de Radicación Web

<https://www.idu.gov.co/page/radicacion-correspondencia>

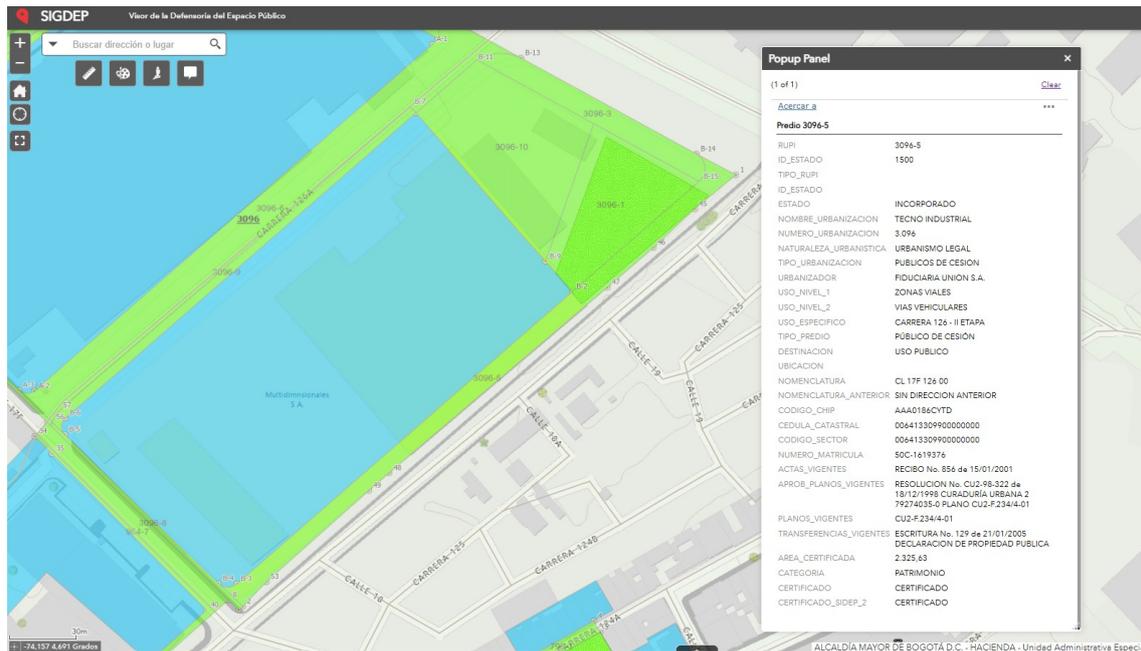
Por esta opción puedes radicar tus comunicaciones generales y obtener tu número de radicado de manera inmediata.



DTAI
202537500182261
Información Pública
Al responder cite este número

comunicación a la Alcaldía Local de Fontibón y al Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público-DADEP, para que en el marco de sus competencias, informe lo pertinente.

PROYECTO URBANÍSTICO TECNO INDUSTRIAL



9. Con respecto al proyecto Urbanístico **TECNO INDUSTRIAL** y al cual le corresponde la construcción de la calzada norte de la Carrera 126, entre Avenida Calle 22 y Calle 17D, y para el cual el DADEP informa la existencia del RUPI 3096-5 como resultado del Acta de Recibo No. 856 del 15/01/2001 de conformidad con la Resolución RES CU2-98-322 del 18/12/1998 y Plano Urbanístico No. CU2-F234/4-01, es preciso indicar que este Instituto solicitó concepto a dicho Departamento mediante oficio DTAI-20223751554531 del 19/09/2022 (anexo), considerando que una vez revisado el archivo activo e inactivo de urbanizadores de este Instituto, se evidenció que no se cuenta con antecedentes del recibo de este proyecto por parte del IDU, y que adicionalmente, la media calzada de este Urbanismo se encuentra sin construir a la fecha, por lo que el Urbanizador Responsable del Proyecto Gerona del Ciprés junto con la Alcaldía Local de Fontibón, en mesa de trabajo del día 05/09/2022, manifestaron su interés en efectuar la intervención de la totalidad de la calzada.

En los términos anteriores se espera haber atendido de manera satisfactoria su solicitud.

Te invitamos a hacer uso del formulario de Radicación Web

<https://www.idu.gov.co/page/radicacion-correspondencia>

Por esta opción puedes radicar tus comunicaciones generales y obtener tu número de radicado de manera inmediata.



DTAI
202537500182261
Información Pública
Al responder cite este número

Cualquier información o duda al respecto puede comunicarse con esta dirección técnica del IDU, a los correos, carol.colmenares@idu.gov.co y alvaro.reinoso@idu.gov.co.

Cordialmente,



JOHANNA MARIA SANTACRUZ PEÑA
Directora Técnica de Administración de Infraestructura

Firma mecánica generada el 17-02-2025 05:31:06 PM autorizada mediante Resolución No. 400 de marzo 11 de 2021

Con Copia a: CAROL ADRIANA COLMENARES PORRAS-Dirección Técnica de Administración de Infraestructura

Aprobó: Ing. Carol Adriana Colmenares P. – Profesional Especializada 222-06 – Líder Grupo de Urbanizadores
Elaboró: ALVARO ENRIQUE REINOSO GUERRA-Dirección Técnica de Administración de Infraestructura – Coord. Zona Sur

Te invitamos a hacer uso del formulario de Radicación Web

<https://www.idu.gov.co/page/radicacion-correspondencia>

Por esta opción puedes radicar tus comunicaciones generales y obtener tu número de radicado de manera inmediata.