



DTAI

202637500995431

Información Pública
Al responder cite este número

Bogotá D.C., Julio 19 de 2026

Señor:

BENIGNO QUINTERO ZARATE

Representante legal

CONSTRUCTORA ICODI S.A.S.

KR 94 G 90 52

constructoraicodi@gmail.com

Bogotá - Bogotá DC

REF: Proyecto: GERMINAR I - Reactivación trámite para entrega de Áreas de cesión vial o Revisión por modalidad de Entrega Simplificada

El Instituto de Desarrollo Urbano - IDU, a través del área de Urbanizadores de la Dirección Técnica de Administración de Infraestructura – DTAI, tiene dentro de sus funciones realizar el seguimiento y acompañamiento a los urbanizadores y/o terceros para realizar los diseños, ejecución y recibo de las obras que permitan 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 especificaciones 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 Parágrafo 1 del Artículo 156¹ del Decreto Distrital No. 555 de 29 de diciembre de 2021 – “Por el cual se adopta la revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C.”.

De acuerdo con lo anterior, el Instituto actualmente cuenta con el Manual “MG-CI-02 MANUAL DE 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, VERSIÓN 6.0.” que determina los parámetros técnicos, legales y reglamentarios bajo los cuales el IDU certifica mediante la expedición de constancia de entrega y recibo de vías, el cumplimiento de la normativa técnica aplicable y de las

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-.

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.

1



DTAI

202637500995431

Información Pública

Al responder cite este número

especificaciones técnicas vigentes, la localización topográfica (georreferenciación) y la entrega de una póliza de disposiciones legales que ampara la estabilidad de las obras² ejecutadas por los urbanizadores, de conformidad con lo establecido en el artículo 76 del Decreto Distrital 228 del 16 de junio del 2026 *"Por medio del cual se subroga el Título 1 de la Parte 1 del Libro 3 del Decreto Distrital 670 de 2025, Único de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., en lo relativo a los mecanismos, instrumentos y procesos relacionados con La generación y transformación del espacio público para la totalidad del territorio de Bogotá D.C."*.

Ahora bien, tras realizar una revisión en nuestra Plataforma de Seguimiento de Proyectos de Urbanizadores, hemos evidenciado que, a la fecha, el siguiente proyecto bajo su responsabilidad no registra actividad ni gestión de su parte en los últimos 6 meses:

➤ **GERMINAR I**

- RES. 04-4-0526, con fecha del 18/06/2004.
- RES. 07-4-0817, con fecha del 25/06/2007.
- RES. 07-4-1241, con fecha del 12/09/2007.
- RES. 08-4-0616, con fecha del 07/04/2008.

1. Estado "Suspendido" y sus implicaciones legales

De acuerdo con lo establecido en el numeral 8.1.2 (literal c) del Manual de Intervención de Urbanizadores y/o Terceros (Código MG-CI-02, Versión 6), adoptado mediante la Resolución IDU 2623 de 2023:

"En caso que el Urbanizador y/o Tercero no registre actividad en un periodo de máximo seis (6) meses a partir de la última comunicación generada por el IDU (...) se entenderá que el urbanizador ha desistido de su solicitud y por tanto el proyecto queda clasificado como SUSPENDIDO".

Debido a que se ha cumplido el plazo de inactividad, los proyectos mencionados se encuentran actualmente en estado **SUSPENDIDO**. Es nuestro deber informarle que la inactividad prolongada faculta a la entidad para notificar a las Alcaldías Locales y al Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público (DADEP), con el fin

2. **Decreto 228 de 2026-** *"Por medio del cual se subroga el Título 1 de la Parte 1 del Libro 3 del Decreto Distrital 670 de 2025, Único de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., en lo relativo a los mecanismos, instrumentos y procesos relacionados con La generación y transformación del espacio público para la totalidad del territorio de Bogotá D.C"* establece en el CAPÍTULO VI, ENTREGA DE ZONAS DE CESIÓN AL DISTRITO CAPITAL- Subcapítulo 3 Entrega material de zonas de cesión gratuitas en actuaciones urbanísticas - Artículo 72. 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.

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.

2



DTAI

202637500995431

Información Pública
Al responder cite este número

que dichas autoridades inicien, dentro de sus competencias, las acciones de control urbano y los procesos administrativos a que haya lugar por el presunto incumplimiento en la entrega de las obligaciones urbanísticas.

Por lo anterior, se le invita para que en cumplimiento de sus obligaciones urbanísticas con el Distrito, reanude el trámite a la mayor brevedad, radique la respuesta a las observaciones encontradas o solicite las mesas de trabajo técnicas necesarias para avanzar en el proceso de seguimiento y certificación de la calidad en la ejecución de las obras de cesión vial, para su posterior recibo por parte del DADEP en nombre de la ciudad.

2. Opción de "Entrega Simplificada"

Como alternativa para facilitar la culminación de sus compromisos urbanísticos, le sugerimos verificar si el proyecto en estado suspendido, aplican para la modalidad de Entrega Simplificada, prevista en el Artículo 78 del Decreto Distrital 228 de 2026, y según la cual, los urbanizadores podrán realizar la entrega material y jurídica de las zonas de cesión pendientes, siempre que cumplan con las siguientes condiciones:

- Contar con licencias de urbanización ejecutoriadas con anterioridad al 31 de diciembre de 2016.
- Dicha licencia no puede haber sido objeto de licencia de modificación o revalidación o licencia de saneamiento que modifique las zonas de cesión contempladas en el acto administrativo original a partir del 1 de enero de 2017.
- Las áreas objeto de cesión deben encontrarse totalmente construidas y en buen estado superficial, condición que el IDU verificará mediante visita técnica de inspección.

Si consideran que el proyecto cumple con estos requisitos, la solicitud de aplicación de esta modalidad de entrega debe ser presentada de manera directa ante el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP, Entidad encargada de revisar las condiciones y pronunciarse sobre la viabilidad o no de la aplicación de esta modalidad de entrega de las áreas de cesión.

3. Canales de acompañamiento técnico

El equipo de Urbanizadores de la DTAI está disponible para brindar la asesoría técnica especializada que requiera para reactivar sus expedientes, para lo cual, puede agendar una mesa de trabajo a través de la Ventanilla Única de la Construcción (VUC)

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.

3



DTAI

202637500995431

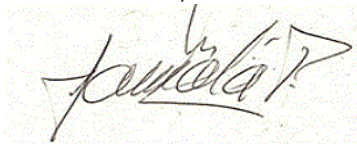
Información Pública
Al responder cite este número

en la dirección electrónica <http://vuc.habitatbogota.gov.co/>, seleccionando el módulo de "Agendamiento de Citas con Entidades".

Agradecemos su pronta atención a este requerimiento, con el fin de concluir exitosamente la entrega de esta infraestructura para la ciudad.

Cualquier información o duda al respecto, puede comunicarse con la Dirección Técnica de Administración de Infraestructura del IDU, a los correos carol.colmenares@idu.gov.co, alvaro.reinoso@idu.gov.co, Liliana.garcia@idu.gov.co o ricardo.bermudez@idu.gov.co

Cordialmente,



JAVIER AUGUSTO MEDINA PARRA

Director Técnico de Administración de Infraestructura

Firma mecánica generada el 19-07-2026 08:26:40 PM autorizada mediante Resolución No. 400 de marzo 11 de 2021

Con Copia a: ALVARO ENRIQUE REINOSO GUERRA-Dirección Técnica de Administración de Infraestructura

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

Con Copia a: DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE LA DEFENSORÍA DEL ESPACIO PÚBLICO - Bogotá DC - Bogotá - KR 30 25 90 P 15 - mensajeria@dadep.gov.co

Elaboró: MARIANA VESGA LUNA-Dirección Técnica de Administración de Infraestructura

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.

4