



DTAI

**202637501415331**

Información Pública  
Al responder cite este número

Bogotá D.C., Octubre 16 de 2026

**Señor:**

**ANONIMO**

Sin\_Dirección

Bogotá - Bogotá DC

**REF:** Proyecto: SAN CAYETANO (Predio AC26 78A-92). Solicitud de información. Respuesta al derecho de petición, con radicado IDU No. 202618501647692 del 06-10-2026

En atención al comunicado de la referencia, mediante el cual indica: “Y cuando habilitan la vía de la CRA 82 con Av. el dorado duro abandonada más de un año la hicieron en otro año y ahora lleva más de tres meses si abrirla y abandonada ya terminada q pasa cual es el chanchullo hay”, este Instituto procede a responder de la siguiente forma:

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 realizar el seguimiento y acompañamiento para expedir la constancia de entrega y recibo de las vías locales e intermedias, alamedas, plazoletas y plazas desarrolladas por urbanizadores, siempre que estos cumplan con las especificaciones técnicas vigentes y las obligaciones establecidas en las respectivas licencias y planos de urbanismo según lo indicado en el en el Parágrafo 1 del Artículo 156 del Decreto Distrital No. 555 de 29 de diciembre de 2021 - Art.156 - Parágrafo 1<sup>1</sup>. Por el cual se adopta la revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C.”.

De acuerdo a lo anterior, el Instituto actualmente cuenta con el Manual “**MG-CI-02 MANUAL DE INTERVENCION DE URBANIZADORES Y-0 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 especificaciones técnicas vigentes, la localización

<sup>1</sup> **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  
**202637501415331**  
Información Pública  
Al responder cite este número

topográfica (georreferenciación) y la entrega de una póliza de disposiciones legales que ampara la estabilidad de las obras<sup>2</sup> ejecutadas por los urbanizadores.

Aclarado lo anterior, se procedió a revisar el Aplicativo de Urbanizadores de la Dirección Técnica de Administración de Infraestructura – DTAI, evidenciando que la calzada oriental de la carrera 82 (carrera 79 en plano de urbanismo CU1E-206/4-03) a la altura de la calle 26 (costado norte), corresponde a las áreas de cesión del proyecto denominado URBANIZACIÓN SAN CAYETANO (Predio AC26 78A-92), cuyo urbanizador responsable es Inmobiliaria CMB S.A., identificada con NIT 830.147.359-1.

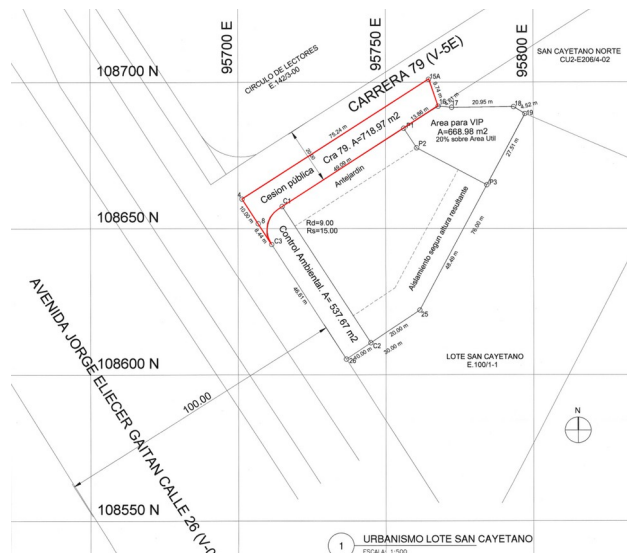


**Figura 1.** Áreas de cesión gratuita del urbanismo San Cayetano. Tomado del plano de urbanismo CU1E-206/4-03.

| CUADRO DE MOJONES Y ÁREAS DE CESIONES GRATUITAS AL DISTRITO |                                |                       |        |
|-------------------------------------------------------------|--------------------------------|-----------------------|--------|
|                                                             | DESCRIPCION                    | MOJONES               | M2     |
| 1                                                           | AREA CESION PUBLICA CARRERA 79 | 4-15A-16-P1-C1-C3-8-4 | 718,97 |

**Figura 2.** Cuadro de mojones y áreas de cesión gratuita, tomado del plano CU1E206/4-03.

<sup>2</sup> **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 **Subcapítulo 3 ENTREGA MATERIAL DE ZONAS DE CESIÓN GRATUITAS EN ACTUACIONES URBANÍSTICAS. Art 72.** Procedimiento de entrega material de 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...” y **Art 73** Requisitos para la entrega material de las zonas de cesión.

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

**202637501415331**

Información Pública  
Al responder cite este número

Así las cosas, se precisa que las obras indicadas en su solicitud no corresponden a un contrato ejecutado por el IDU, sino a obras de infraestructura vial que debe ejecutar el urbanizador en cumplimiento de sus obligaciones urbanísticas, incluyendo la construcción y cesión gratuita al Distrito de las áreas correspondientes, conforme a las condiciones establecidas en los actos administrativos que aprobaron el desarrollo del proyecto, entre ellos las Resoluciones RES.13-3-0673 del 9 de septiembre de 2013, RES.15-3-1360 del 2 de octubre de 2015, RES.16-3-1479 del 6 de octubre de 2016 y RES.11001-1-25-0922 del 7 de julio de 2025.

Ahora bien, en el marco del seguimiento técnico realizado por el Instituto a los urbanizadores del Distrito, se recalca que, el urbanizador no ha iniciado el proceso de Intervención de Urbanizadores ante el IDU, no obstante, el 28 de agosto de 2026 se efectuó una visita al proyecto durante la cual se evidenció que la vía objeto de su solicitud permanecía cerrada mediante una polisombra y que no se había ejecutado el empalme con la calle 26, condición que impide su habilitación para el tránsito vehicular.

Asimismo, durante la visita se encontró que las áreas de cesión se encontraban ejecutadas sin que previamente se hubiera surtido el trámite de intervención de urbanizadores ante el Instituto, por lo que dichas obras fueron construidas sin la aceptación de los estudios y diseños correspondientes y sin el acompañamiento y seguimiento técnico por parte del IDU.



**Figura 3 y 4.** Imágenes estado actual vía Cra 82 (Cra. 79 en plano), de la Urbanización SAN CAYETANO (Predio AC26 78A-92).

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

**202637501415331**

Información Pública

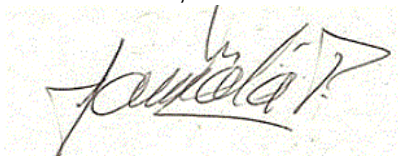
Al responder cite este número

En consecuencia, la apertura de la vía está supeditada a que la Inmobiliaria CMB S.A., cumpla con las obligaciones que, como urbanizador responsable se indicaban en los actos administrativos expedidos por las respectivas curadurías urbanas, tal como la indicada en la Resolución de Urbanismo expedida por la Curaduría Urbana 3 RES.13-3-0673 del 09-09-2013 en el numeral **11.1 OBLIGACIONES GENERALES DEL URBANIZADOR**, que indicaba:

*“Construir las vías locales de uso público de la Urbanización, incluidos sus andenes, con sujeción al Plano Oficial de la Urbanización que se aprueba mediante el presente Acto Administrativo, cumpliendo con las especificaciones técnicas que señale el Instituto de Desarrollo Urbano - IDU, de conformidad con el procedimiento establecido en el oficio No.SGT-2002-0014 de Enero 15 de 2002, la Subdirección Técnica de ese Instituto y las normas contenidas en el Decreto 1003 de 2000 y Decretos 602 y 603 de 2007, para el diseño y construcción de andenes del Distrito Capital”.*

En virtud de lo anterior, se remite copia de la presente comunicación al Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público- DADEP y a la Alcaldía Local de Engativá, para que, desde su competencia, requieran al urbanizador la entrega de las áreas de cesión y realicen el control urbano de conformidad con la normatividad aplicable.

Cordialmente,



**JAVIER AUGUSTO MEDINA PARRA**

Director Técnico de Administración de Infraestructura

Firma mecánica generada el 16-10-2026 08:57:57 AM autorizada mediante Resolución No. 400 de marzo 11 de 2021

Anexos: 36 Folios/Páginas/Imágenes, 2 Planos

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

Con Copia a: DADEP - Bogotá DC - Bogotá - KR 30 25 90 P 15 - dadepbogota@dadep.gov.co

Con Copia a: ALCALDIA LOCAL DE ENGATIVA - Bogotá DC - Bogotá - CL 71 73 A 44 - cdi.engativa@gobiernobogota.gov.co

Aprobó: Ing. Carol Adriana Colmenares Porras - Profesional Esp. 222-06 - Líder Proceso Urbanizadores

Elaboró: NELSON FABIAN QUINTERO LOZANO-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