



Al contestar cite este número:
Radicado DADEP No. 20231100051501



Bogotá D.C., 2023-05-10
110

Correo electrónico

Doctora

ADRIANA ELIZABETH CABIELES R.

Gerente de Desarrollo Urbano, Inmobiliario e Ingresos no Tarifarios

Directora Distrital de Doctrina y Asuntos Normativos

Secretaría Jurídica Distrital

pjruiq@secretariajuridica.gov.co

Carrera 8 No. 10 - 65

Ciudad

REFERENCIA: DADEP 20231100075722

ASUNTO: Respuesta a solicitud concepto aplicación del artículo 11 del Decreto Distrital 072 de 2023

Respetada Doctora Cabeles:

Esta Oficina Jurídica recibió la comunicación sobre el asunto, en la cual se solicita un concepto respecto de la aplicación del artículo 11 del Decreto Distrital 072 de 2023. A continuación, procedemos a la valoración del tema, de conformidad con las competencias asignadas a este despacho por el Decreto Distrital 478 de 2022.

Es de anotar que los pronunciamientos emitidos son orientaciones generales que se tienen sobre un caso en particular; por lo cual se sugiere que, en el evento de requerirse, se adelanten las actuaciones administrativas y concretas que estime pertinentes para la resolución de la situación jurídica particular.

1. ANTECEDENTES

De acuerdo con su comunicación, menciona como antecedentes de su consulta que, en atención a la promulgación del Decreto Distrital 072 de 2023 que reglamenta disposiciones sobre espacio público del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., y en vista de las reuniones sostenidas con la Subdirección de Registro Inmobiliario del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público, la Empresa Metro de Bogotá requiere aclaraciones sobre ciertos aspectos concernientes al desarrollo de un proyecto



de **equipamiento cultural**, necesario como compensación por la afectación del trazado de la PLMB en el Conjunto Monumento a los Héroes.

El artículo 11 del citado Decreto estipula que, en los proyectos de obra pública que generen espacio público en suelo urbano y rural, las entidades ejecutoras deben elaborar un plano definitivo de obra pública, que incluya al menos la identificación del polígono de espacio público intervenido y/o resultante, así como la relación de mojones y áreas. Dicho plano constituirá el soporte documental para que el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público (DADEP) reciba el espacio público y lo incorpore al inventario general de espacio público y bienes fiscales del Distrito Capital.

2. MARCO NORMATIVO APLICABLE

El artículo 2.2.6.1.1.4 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, modificado por el Decreto Nacional 1783 de 2021, señala que la licencia de urbanización es la autorización previa para ejecutar en una o varios predios 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, de conformidad con el Plan de Ordenamiento Territorial, los instrumentos que lo desarrollen y complementen, las leyes y demás reglamentaciones que expida el Gobierno Nacional.

Asimismo, establece que la licencia de urbanización en la modalidad de reurbanización es la autorización concedida sobre uno o varios predios en los cuales se requiera adelantar un nuevo proceso de urbanización o modificar el existente dentro del marco del tratamiento de renovación urbana o en otros tratamientos; es decir aplicando las disposiciones aplicables a estos, cuando así se prevea en el plan de ordenamiento territorial o las normas que lo reglamenten o complementen, siempre que en dichas disposiciones se contemplen las áreas mínimas de intervención, así como las nuevas obligaciones urbanísticas que resulten pertinentes.

Por su parte, el parágrafo 2 del artículo 2.2.6.1.1.11 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, modificado por el Decreto Nacional 1783 de 2021 señala que en el evento que para las edificaciones indicadas en el numeral 1.2. del presente artículo o en los literales b) y c) del numeral 1 del artículo 192 del Decreto 019 de 2012 se requiera efectuar cesiones urbanísticas para la generación de espacio público el interesado elaborará un plano urbanístico que será la base para adelantar la entrega material y jurídica de las mismas ante la autoridad municipal o distrital responsable de la administración y mantenimiento del espacio público, en cumplimiento de lo dispuesto en el plan de ordenamiento territorial y las normas que lo desarrollan y complementan.

Los supuestos a los que se refiere el numeral 1.2. del artículo 2.2.6.1.1.11 en mención son los siguientes:

"ARTÍCULO 2.2.6.1.1.11 Régimen especial en materia de licencias urbanísticas. Para la expedición de las licencias urbanísticas, se tendrá en cuenta lo siguiente:

1. No se requerirá licencia urbanística de urbanización, parcelación, construcción o subdivisión en ninguna de sus modalidades para:

1.2 La ejecución de proyectos de infraestructura de la red vial nacional, regional, departamental y/o municipal; puertos marítimos y fluviales; infraestructura para la exploración y explotación de hidrocarburos; hidroeléctricas, y sistemas de abastecimiento de agua, saneamiento y suministro de energía; sin perjuicio de las demás autorizaciones, permisos o licencias que otorguen las autoridades competentes respecto de cada materia. Tampoco requerirá licencia el desarrollo de edificaciones de carácter transitorio o provisional que sean inherentes a la construcción de este tipo de proyectos.

(...) 3. Requieren licencia de construcción en cualquiera de sus modalidades las edificaciones convencionales de carácter permanente que se desarrollen al interior del área del proyecto, obra o actividad de que trata el numeral 1.2. del numeral primero del presente artículo. Dichas licencias serán otorgadas por el curador urbano o la autoridad municipal competente con fundamento en la Ley 400 de 1997 y sus decretos reglamentarios, o las normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan; y el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente - NSR-10, o la norma que lo adicione, modifique o sustituya; y en todas aquellas disposiciones de carácter especial que regulen este tipo de proyectos. En ninguno de los casos señalados en este numeral se requerirá licencia de urbanización, parcelación ni subdivisión (...)"
(Subrayado fuera del texto original)

Por su parte, los literales b) y c) del numeral 1 del artículo 192 del Decreto 019 de 2012 contienen los siguientes supuestos:

"ARTÍCULO 192. Régimen especial en materia de licencias urbanísticas. Para el trámite de estudio y expedición de las licencias urbanísticas, se tendrá en cuenta lo siguiente:

1. No se requerirá licencia urbanística de urbanización, parcelación, construcción o subdivisión en ninguna de sus modalidades para:

(...) b. La construcción, de proyectos de infraestructura de la red vial y férrea nacional, regional, departamental y/o municipal; puertos marítimos



y fluviales; infraestructura para la exploración, explotación y distribución de recursos naturales no renovables, como hidrocarburos y minerales e hidroeléctricas.

c. La construcción de las edificaciones necesarias para la infraestructura militar y policial destinadas a la defensa y seguridad nacional.

3. Solo requerirán licencia de construcción en cualquiera de sus modalidades, las edificaciones convencionales de carácter permanente que se desarrollen al interior del área del proyecto, obra o actividad de que tratan los literales b) y e) del numeral primero del presente artículo, con el fin de verificar únicamente el cumplimiento de las normas de sismo resistencia y de más reglamentos técnicos que resulten aplicables por razón de la materia.

Dichas licencias serán otorgadas por el curador urbano o la autoridad municipal competente con fundamento en la Ley 400 de 1997 y sus decretos reglamentarios, o las normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan; y en todas aquellas disposiciones de carácter especial que regulen este tipo de proyectos. En ninguno de los casos señalados en este numeral se requerirá licencia de urbanización, parcelación ni subdivisión". (Subrayado fuera del texto original)

En los proyectos de infraestructura, en especial aquellos relacionados con la infraestructura férrea, no se requiere de la obtención de licencias de urbanización, en cualquiera de sus modalidades para su desarrollo. Únicamente se requerirá licencia de construcción en cualquiera de sus modalidades, para las edificaciones de carácter convencional que se desarrollen al interior del área del proyecto, con el fin de verificar únicamente el cumplimiento de las normas de sismo resistencia y de más reglamentos técnicos que resulten aplicables por razón de la materia.

Con base en lo señalado en el párrafo 2 del artículo 2.2.6.1.1.11 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, modificado por el Decreto Nacional 1783 de 2021, el Decreto Distrital 555 de 2021 señala en su artículo 140 lo siguiente:

"Artículo 140. Señalamiento de espacios públicos. Las zonas definidas como de uso público en los instrumentos de planificación y en los proyectos urbanísticos o parcelaciones aprobados por las autoridades competentes y respaldados por la correspondiente licencia de urbanización, cuando aplique, quedarán afectas a este fin específico, aun cuando permanezcan dentro del dominio privado, con el solo señalamiento que de ellas se haga en los instrumentos de planificación o en las licencias urbanísticas.



En los proyectos de iniciativa pública que generen espacio público se elaborará el plano definitivo de los diseños aprobados por la entidad encargada de su ejecución. El plano será el documento de soporte para su recibo e inclusión en el inventario de patrimonio inmobiliario de la ciudad, sin que para ello se requiera plano urbanístico. (Negrilla y subrayado fuera del texto original)

A su vez, el artículo 11 del Decreto Distrital 072 de 2023 reglamenta que:

“Artículo 11. Señalamiento de espacios públicos en proyectos de obra pública. En los proyectos de obra pública que generen espacio público en suelo urbano y rural, corresponderá a las entidades encargadas de la ejecución de los proyectos la elaboración del plano definitivo de obra pública, que contenga como mínimo la identificación del polígono de espacio público intervenido y/o resultante, con la respectiva relación de mojones y áreas.

Este plano será el documento de soporte mediante el cual el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP – recibe el espacio público y lo incluye en el inventario general de espacio público y bienes fiscales del Distrito Capital, en los términos del presente decreto. Una vez se tenga el espacio incorporado se realizará la entrega material a la entidad administradora de las áreas de espacio público generadas por el proyecto.

Para este efecto, la entidad interesada y/o ejecutora del proyecto remitirá el plano definitivo con los diseños finales al Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP – para su incorporación en el inventario, y este último lo enviará a la Secretaría Distrital de Planeación – SDP – para que esta mediante acto administrativo ordene la/s anotación/es/ pertinente/s en el/los plano/s 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 – BDGC – o en el sistema que haga sus veces. Así mismo, el plano definitivo deberá ser remitido a la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital – UAECD –.

Parágrafo 1. Los proyectos de iniciativa pública que endurezcan zonas verdes deberán dar cumplimiento a lo señalado en la Resolución Conjunta 001 de 2019 SDA-SDP, “Por medio de la cual se establecen los lineamientos y procedimientos para la Compensación por endurecimiento de zonas verdes por desarrollo de obras de infraestructura, en cumplimiento del Acuerdo Distrital 327 de 2008”; o la norma que la modifique o sustituya.

Parágrafo 2. Lo dispuesto en el presente artículo aplica para las edificaciones indicadas en el numeral 1.2. del artículo 2.2.6.1.1.11 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, o la norma que haga sus veces; y en los literales b) y c) del numeral 1 del artículo 192 del Decreto Ley 019 de 2012.

Parágrafo 3. Todo espacio pública generado por una obra pública deberá cumplir para su entrega material, con los lineamientos establecidos en el Plan de Ordenamiento Territorial y los instrumentos que lo desarrollen y complementen."

El artículo 11 del Decreto Distrital 072 de 2023 establece las responsabilidades y procedimientos relacionados con el señalamiento de espacios públicos en proyectos de obra pública, así:

1. Cuando un proyecto de obra pública genera espacio público en suelo urbano o rural, las entidades encargadas de la ejecución del proyecto deben elaborar un plano definitivo de obra pública. Este plano debe incluir, como mínimo, la identificación del polígono de espacio público intervenido y/o resultante y la relación de mojones y áreas.
2. El plano definitivo sirve como documento de soporte para que el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público (DADEP) reciba el espacio público y lo incluya en el inventario general de espacio público y bienes fiscales del Distrito Capital.
3. La entidad interesada y/o ejecutora del proyecto debe enviar el plano definitivo con los diseños finales al Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público (DADEP) para su incorporación en el inventario.
4. Posteriormente, el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público (DADEP) enviará el plano a la Secretaría Distrital de Planeación (SDP) para que, mediante acto administrativo, ordene las anotaciones pertinentes en los planos urbanísticos y en la Base de Datos Geográfica Corporativa (BDGC) o el sistema correspondiente. Además, el plano definitivo debe ser enviado a la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital (UAECD).
5. Una vez que el espacio público esté incorporado en el inventario, se llevará a cabo la entrega material a la entidad administradora de las áreas de espacio público generadas por el proyecto.
6. Asimismo:



- 6.1. El primer párrafo hace alusión a la Resolución Conjunta 001 de 2019 SDA-SDP, la cual define directrices y procesos para la compensación debido al endurecimiento de áreas verdes en el desarrollo de proyectos de infraestructura.
- 6.2. El segundo párrafo señala que las disposiciones de este artículo son aplicables a las construcciones mencionadas en el numeral 1.2 del artículo 2.2.6.1.1.11 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, o cualquier normativa que lo reemplace, así como en los apartados b) y c) del numeral 1 del artículo 192 del Decreto Ley 019 de 2012.
- 6.3. El tercer párrafo establece que cualquier espacio público generado a partir de un proyecto de obra pública debe adherirse, para su entrega material, a las directrices contenidas en el Plan de Ordenamiento Territorial y en los instrumentos que lo desarrollen y complementen.

3. RESPUESTA A LOS INTERROGANTES PLANTEADOS

1. ***"En el marco de la intervención y reconfiguración de espacio público que se adelanta en el proyecto de equipamiento cultural requerido como medida de compensación por la afectación del trazado de la PLMB sobre el Conjunto Monumento a los Héroes, ¿el plano definitivo de obra pública establecido en el Decreto Distrital 72 de 2023 puede ser considerado como equivalente al plano urbanístico aprobado por la Curaduría Urbana en una licencia de urbanización en la modalidad de reurbanización?" y 2. "Si la respuesta al punto anterior es afirmativa, ¿el plano definitivo de obra pública exime de la necesidad de obtener la licencia de urbanización en la modalidad de reurbanización en aquellos proyectos de obra pública que generan espacio público?"***

De acuerdo con el marco normativo nacional mencionado en el numeral 2 de esta comunicación, en los proyectos de infraestructura, especialmente aquellos relacionados con la infraestructura férrea, no se requiere obtener licencias de urbanización en ninguna de sus modalidades para su desarrollo. Por lo que, solo será necesario obtener una licencia de construcción en cualquiera de sus modalidades cuando se desarrollen edificaciones convencionales de carácter permanente al interior del proyecto con el objetivo de verificar exclusivamente el cumplimiento de las normas de resistencia sísmica y demás reglamentos técnicos aplicables en función de la materia específica.

A su vez, conforme con lo señalado en el párrafo 2 del artículo 2.2.6.1.1.11 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, modificado por el Decreto Nacional



1783 de 2021, establece que, en caso de que las edificaciones mencionadas en el numeral 1.2 del mismo artículo o en los literales b) y c) del numeral 1 del artículo 192 del Decreto 019 de 2012 requieran realizar cesiones urbanísticas para la generación de espacio público, el interesado deberá elaborar un plano urbanístico. Dicho plano servirá como base para llevar a cabo la entrega material y jurídica de dichas cesiones ante la autoridad municipal o distrital encargada de la administración y mantenimiento del espacio público, en cumplimiento de lo establecido en el plan de ordenamiento territorial y las normas que lo desarrollan y complementan.

Por consiguiente, si la edificación a la que hace referencia en su comunicación forma parte del proyecto de infraestructura vinculado a la infraestructura férrea, no requerirá licencia de urbanización en la modalidad de reurbanización para efectuar cesiones o ajustar los espacios públicos existentes. En este supuesto, el interesado deberá adelantar el procedimiento señalado en los artículos 140 del Decreto Distrital 555 de 2021 y 11 del Decreto Distrital 072 de 2022, al que se hizo referencia en el numeral 2 de este oficio.

3. *“¿Cuáles son los requisitos y características específicas que debe cumplir el plano definitivo de obra pública para ser aceptado y aprobado por el DADEP en el marco del Decreto Distrital 72 de 2023?”*

Cuando un proyecto de obra pública genera espacio público en suelo urbano o rural, las entidades encargadas de la ejecución del proyecto deben elaborar un plano definitivo de obra pública, que debe incluir como mínimo la identificación del polígono de espacio público intervenido y/o resultante y la relación de mojones y áreas. Lo anterior, sin perjuicio de las aclaraciones, complementaciones o ajustes que se requieran por parte del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público al momento de estudiar y evaluar su contenido.

Es de recordar que el numeral 2.15 del artículo 2 del Decreto Distrital 072 de 2023 define el plano definitivo de obra pública como *“(...) el documento que integra las condiciones urbanísticas de un proyecto de obra pública y en cual se registra la generación, modificación y transformación del espacio público como consecuencia del desarrollo de proyectos de obra pública que generan espacios públicos o su redefinición”*.

Cabe advertir que este concepto se emite bajo los términos del artículo 28 de la Ley 1437 de 2011, sustituido por el artículo 1 de la Ley 1755 de 2015, según el cual *“salvo disposición legal en contrario, los conceptos emitidos por las autoridades en respuesta a peticiones realizadas en ejercicio del derecho a formular consultas no serán de obligatorio cumplimiento o ejecución”*.





DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE LA
DEFENSORÍA DEL ESPACIO PÚBLICO

En los anteriores términos se emite la posición jurídica de esta Oficina Jurídica.

Agradezco la atención prestada.

Atentamente,

CARLOS ALFONSO QUINTERO MENA
Jefe Oficina Asesora Jurídica

Aprobó: Angela Rocio Diaz Pinzón – Subdirectora de Registro Inmobiliario
Proyectó: Israel Mauricio Llache- Contratista OJ
Fecha: mayo de 2023

