

MEMORANDO

Para: VERÓNICA ARDILA VERNAZA
Directora de Norma Urbana

De: MIGUEL HENAO HENAO
Director de Análisis y Conceptos Jurídicos

Fecha: xxxx de xxxxxxxx de xxxxx

Radicado: 3-2016-08277.

Asunto: Aplicación del término para culminar obligaciones de legalizado y aplicación del numeral 12 del artículo 2.2.6.1.1.4. Licencias de urbanismo del Decreto 2218 de 2015 modalidad saneamiento.

Apreciada Arquitecta,

Esta Dirección recibió la comunicación de la referencia, en la cual solicita *“concepto jurídico sobre la viabilidad de la solicitud cursada en el radicado 1-2016-14144 del año en curso, considerando que el tiempo con que contó la sociedad FLOTA LA MACARENA S.A. para la ejecución de la prolongación de la vía local CL 23, en el tramo identificado en el plano de legalización F342/1-1 y su entrega material y jurídica venció, no obstante que los solicitantes aclaran que el mismo se encuentra vigente, si bien no esta sujeto a plazo sino a condición esta se dio desde 24 de junio de 2011, fecha de entrega al IDU de una calzada, de acuerdo con lo previsto en el numeral 5, del artículo 91 de la Ley 1437 de 2011.”*

Al respecto, es pertinente indicar que lo solicitado por el peticionario en el radicado 1-2016-14144 corresponde a *“conceder un plazo adicional de seis (6) meses contados a partir del 24 de junio de 2016, la ampliación del término para la ejecución de la Vía Local Cl 23 (hoy CL 17 C) identificada en el Plano de Legalización No. F 342/1-1, que hace parte integral de la Resolución No. 492 de noviembre 17 de 1989 “Por la cual se legaliza el desarrollo con uso de comercio Tipo Grupo 2B, FLOTA LA MACARENA, se establecen sus normas y se fijan algunas obligaciones a cargo del urbanizador responsable”, con el objeto de concluir con el proceso de legalización aprobado mediante la referida Resolución”*.

Verificada la Resolución 492 de 1989 y el plano de legalización F 342/1-1, se encontró que en el enunciado acto administrativo se generaron como zonas de cesión: i) La vía local Cl 23 (hoy Cl 17 C) con un área de 1.409.65 m²; ii) La zona de cesión Tipo A con un área 1.633,05 m² la cual fue compensada al Instituto de Desarrollo Urbano - IDU. Así las cosas, se entiende que la única obligación pendiente de cumplimiento por parte del urbanizador del desarrollo FLOTA LA MACARENA corresponde a las definidas para la vía

Carrera 30 No. 25 - 90
Código Postal 111311
Pisos 5, 8 y 13
PBX 335 8000
www.sdp.gov.co
Info.: Línea 195



SC-CER259292



CO-SC-CER259292

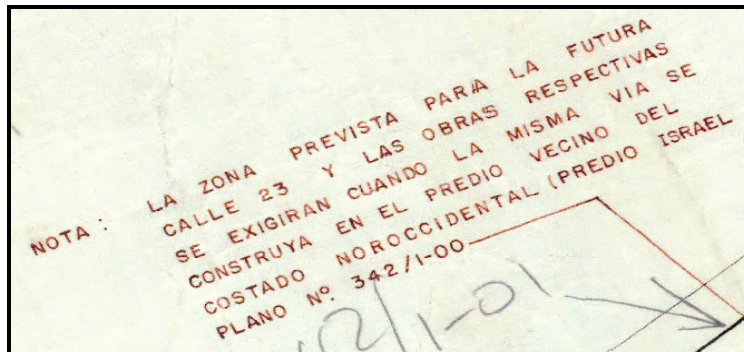


GP-CER259293

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**

local, siendo estas la construcción, entrega de obra a la Procuraduría de bienes (hoy Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público - DADEP) y escrituración a nombre del Distrito Especial de Bogotá (hoy Distrito Capital).

No obstante a lo anterior, se observa en el plano F342/1-1 la siguiente nota:



Entendido con ello que la obligación de construcción o ejecución de la vía local se encontraba sujeta a condición y no a un plazo, es decir, dependía de un hecho futuro.

Dicha condición, según los insumos allegados en la consulta, se cumplió cuando la Urbanización “PARQUE INDUSTRIAL BATAVIA” aprobada mediante Resolución RES. 09-4-0820 de 08 de junio de 2009, ejecutó el tramo de la vía local CL 23 (hoy calle 17C), la cual se entregó al Instituto de Desarrollo Urbano – IDU y al Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP, mediante acta de recibo del 24 de junio de 2011 y 105 del 2 de noviembre de 2011 respectivamente.

Ahora bien, teniendo en cuenta que la Resolución 492 de 1989 del desarrollo FLOTA LA MACARENA no indicó el plazo para el cumplimiento de la obligación condicionada, se procedió analizar el Acuerdo 1 de 1986 “*Por el cual se ordena la legalización de unos desarrollos urbanísticos y se dictan normas y procedimientos para el desarrollo progresivo en el Distrito Especial de Bogotá*”, norma que sirvió de sustento para la expedición del enunciado acto administrativo. Dicho Acuerdo tampoco señaló la vigencia que tenía el urbanizador responsable para cumplir con las obligaciones impuestas con ocasión a la expedición de un acto administrativo de legalización.

Adicionalmente, sobre el particular se informa que la Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos mediante radicado 2-2016-06179 se pronunció en los siguientes términos:

“(…)Revisada la documentación que integra la carpeta correspondiente al legalizado Flota LA Macarena Con Plano que la modificara, aclara, revocara o derogara, de tal manera que las obligaciones y condiciones a cargo del promotor del área regularizada,

permanecen obligaciones y condiciones a cargo del promotor del área regularizada, permanecen vigentes. (...)”.

De acuerdo con lo expuesto, se concluye que la obligación de construir, entregar y escriturar la vía local CL 23 (hoy calle 17C) se encuentra vigente, en consecuencia, el urbanizador responsable puede cumplirla sin que se expida un nuevo acto administrativo que así lo determine.

Finalmente, al analizar lo dispuesto en el numeral 2 del artículo 2.2.6.1.1.4. del Decreto 2218 de 2015, se encuentra que para la expedición de Licencia de Saneamiento se requiere de dos condiciones: i) Que la licencia de urbanismo se encuentre vencida; y ii) Que las obras por ejecutar no superen el 20% del área total de las cesiones definidas.

Sobre las dos situaciones anteriormente definidas, se encuentra que la primera no aplica para el caso del predio denominado FLOTA LA MACARENA, por lo cual no procede la aplicación del numeral 2 del artículo 2.2.6.1.1.4. Ibídem.

El presente concepto se emite en los términos del artículo 28 de la Ley 1437 de 2011, sustituidos por el artículo 1 de la Ley 1755 de 2015.

Cordialmente,



Miguel Henao Henao
Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos

Proyectó: Anyela Vivieth Mamian Ramos – P.E. Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos.