Al contestar cite este número:
Radicado DADEP No. 20262010141291

Bogotá D.C, 2026-07-30
SRI - 201

CORREO ELECTRÓNICO

Señores
[redacted]
Titulares del Derecho de Dominio
Dirección: Carrera 80K No. 84C – 14 Sur
Ciudad

Señor
[redacted]
Representante Legal
CONSTRUCTORA MURAGLIA
Dirección: Carrera 45 No. 122 - 35
Correo electrónico: info@muraglia.com.co
Ciudad.

ASUNTO: Requerimiento - Entrega de zonas de cesión gratuitas y obligatorias al Distrito Capital del CONJUNTO MULTIFAMILIAR ALTOS DE SAN BERNO, de la localidad de Bosa.

Respetados señores, reciban un cordial saludo.

El Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP, una vez consultado el Sistema de Información de la Defensoría del Espacio Público — SIDEP y el Sistema de Información Geográfico de la Defensoría del Espacio Público - SIGDEP, evidenció que a la fecha no se ha cumplido con la totalidad de las obligaciones de entrega real y material y de transferencia al Distrito Capital de las zonas cesión de uso público del CONJUNTO MULTIFAMILIAR ALTOS DE SAN BERNO, de la Localidad de Bosa, ante este Departamento Administrativo.

Con base en lo anterior, cabe recordar a los urbanizadores el cumplimiento de la obligaciones adquiridas con el Distrito Capital y los mecanismos jurídicos y/o técnicos amparados en la normatividad vigente, para salvaguardar el espacio público construido o por construir en la ciudad; de acuerdo con el Decreto Distrital 228 de 2026 y el Decreto Nacional 1077 de 2015, los cuales señalan el proceso y requisitos establecidos para la entrega material y la transferencia de las zonas de cesión obligatorias y gratuitas al Distrito Capital.

De otra parte, recordamos que, para efecto de la entrega de las zonas de cesión obligatoria y gratuita al Distrito Capital, el urbanizador debe cumplir con todas las obligaciones y requisitos de ley establecidas en la Resolución por medio de la cual se aprueba el urbanismo y actos administrativos posteriores.

En virtud de lo anterior, informamos que debe iniciar ante este Departamento Administrativo, el proceso de entrega y escrituración de las zonas de cesión obligatorias gratuitas al Distrito Capital acorde con el Proyecto Urbanístico cumpliendo con la totalidad de requisitos aplicables para entrega de zonas de cesión conforme al Capítulo 6 *"(...) ENTREGA DE ZONAS DE CESIÓN AL DISTRITO CAPITAL. (...)"*, artículo 69 y siguientes del Decreto 228 de 2026.

Es de tener en cuenta, según el Subcapítulo 3 (ENTREGA MATERIAL DE ZONAS DE CESIÓN GRATUITAS EN ACTUACIONES URBANISTICAS), del Decreto No. 228 de 2026, define lo siguiente:

"(...) ***Artículo 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.*

La solicitud deberá ser presentada por escrito por el urbanizador y/o titular de la licencia a más tardar dentro de los seis (6) meses siguientes al vencimiento del término de vigencia de la licencia o de su revalidación, según corresponda. (....)

Cuando los urbanizadores y/o titulares de la licencia no hayan realizado la solicitud de entrega en los términos establecidos, el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP – deberá requerirlos para el cumplimiento de las obligaciones de entrega y escrituración de las áreas públicas de cesión obligatoria. Una vez requerido, el urbanizador y/o titular de la licencia ***contará con un término que no podrá exceder de un (1) mes siguiente al recibo del respectivo requerimiento para pronunciarse respecto al avance del trámite y proponer un cronograma de obtención de paz y salvos y entregas.***

En caso de no recibir respuesta o de incumplir el cronograma pactado, el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP – procederá a requerir al urbanizador responsable un mínimo de tres (3) veces antes de dar inicio al proceso establecido en el numeral 1 del articulo 87 del presente decreto y dar inicio a las actuaciones administrativas y jurídicas que permitan la incorporación de las zonas de cesión al inventario general de espacio público y bienes fiscales del Distrito Capital (...)

Parágrafo. *El Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP – se abstendrá de realizar el recibo sobre áreas que se encuentran invadidas, ocupadas y/o encerradas; cuando se presenta dicha situación, el responsable de la*

entrega deberá efectuar las acciones correspondientes para el saneamiento físico del inmueble, previo al trámite de entrega material. (...)

Una vez aportada la totalidad de la documentación y que esta se encuentre acorde con lo requerido por el Decreto 228 de 2026, se procederá a fijar fecha de visita de inspección por parte de este Departamento Administrativo, como sustento para la elaboración del Acta de recibo físico de las zonas de cesión.

Quedamos atentos a cualquier duda o inquietud sobre lo señalado en el presente oficio a través de los canales de comunicación de la entidad, y para ello informamos que puede comunicarse a través del correo correspondencia.externa@dadep.gov.co o comunicarse con Ronald Fabian Ortiz Rey al correo rortiz@dadep.gov.co

Atentamente,

ANGELA ROCÍO DÍAZ PINZÓN
Subdirectora de Registro Inmobiliario

Anexo: Decreto No. 228 de 2026

Proyectó: Arq. Ronald Fabian Ortiz Rey.
Revisó: Ing. Ricardo Antonio Duran Rincó
Código de archivo: Gestión 2001400.

ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

DECRETO No. 228 **DE** ____

(16 JUN 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."

EL ALCALDE MAYOR DE BOGOTÁ, D. C.

En uso de sus facultades legales, en especial las conferidas en el numeral 3° del artículo 315 de la Constitución Política, los numerales 3, 4, 6 y 16 del artículo 38 y el inciso segundo del artículo 55 del Decreto Ley 1421 de 1993; en concordancia con lo previsto en el inciso segundo del artículo 7 de la Ley 9 de 1989 y,

CONSIDERANDO QUE:

De conformidad con el artículo 82 de la Constitución Política es deber del Estado velar por la protección de la integridad del espacio público y por su destinación al uso común, el cual prevalece sobre el interés particular.

La Ley 9 de 1989 dispuso las directrices generales para la definición, disposición, manejo, incorporación, variación, administración, mantenimiento y defensa del espacio público de las ciudades, otorgando responsabilidades a las entidades territoriales para su implementación.

El artículo 5 de la referida Ley, adicionado por el artículo 138 de la Ley 388 de 1997, define el espacio público como el conjunto de inmuebles públicos y los elementos arquitectónicos y naturales de los inmuebles privados, destinados por su naturaleza, por su uso o afectación, a la satisfacción de necesidades urbanas colectivas que transcienden, por tanto, los límites de los intereses, individuales de los habitantes.

De acuerdo con la mencionada disposición, el espacio público de la ciudad está constituido por las áreas requeridas para la circulación peatonal y vehicular, las áreas para la recreación pública, activa o pasiva, las necesarias para la seguridad y tranquilidad ciudadana, las franjas de retiro de las edificaciones sobre las vías, las fuentes de agua, parques, plazas, zonas verdes y similares, así como aquellas requeridas para la instalación y mantenimiento de los servicios públicos básicos y para la instalación y uso de los elementos constitutivos del amoblamiento urbano en todas sus expresiones.

"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."

Igualmente, hacen parte del espacio público las áreas destinadas a la preservación de las obras de interés público y de los elementos históricos, culturales, religiosos, recreativos y artísticos, las requeridas para la conservación y preservación del paisaje y de los elementos naturales del entorno de la ciudad, entre otros. En general, todas aquellas zonas existentes o debidamente proyectadas en las que el interés colectivo resulte manifiesto y conveniente y que, constituyan zonas para el uso o el disfrute colectivo.

En consonancia con esto, el artículo 6 de la Ley 9 de 1989 estableció que el destino de los bienes de uso público incluidos en el espacio público de las áreas urbanas y suburbanas no podrá ser variado sino por los concejos, juntas metropolitanas o, por iniciativa del alcalde siempre y cuando sean canjeados por otros de características equivalentes.

Por su parte, el inciso primero del artículo 139 de la Ley 1801 de 2016, define el espacio público como el conjunto de muebles e inmuebles públicos, bienes de uso público, bienes fiscales, áreas protegidas y de especial importancia ecológica, así como los elementos arquitectónicos y naturales de los inmuebles privados, destinados por su naturaleza, usos o afectación, a la satisfacción de necesidades colectivas que trascienden los límites de los intereses individuales de todas las personas en el territorio nacional.

La Ley 388 de 1997 determinó los mecanismos e instrumentos mediante los cuales las entidades municipales y distritales deben administrar el desarrollo y la ocupación física del territorio, a fin de garantizar las infraestructuras y soportes urbanos necesarios para el disfrute y bienestar de la ciudadanía, entre ellos el espacio público.

El ordenamiento del territorio constituye en su conjunto una función pública, y entre sus fines se encuentra el de posibilitar a los habitantes el acceso a las vías públicas, infraestructuras de transporte y demás espacios públicos y si destinación al uso común (numeral 1, artículo 3 Ley 388 de 1997)

De conformidad con el inciso final del artículo 6 de la precitada Ley, el ordenamiento del territorio municipal y distrital, entre otras acciones, incorporará instrumentos que regulen las

"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."

dinámicas de transformación territorial de manera que se optimice la utilización de los recursos naturales, humanos y tecnológicos para el logro de condiciones de vida dignas para la población actual y las generaciones futuras.

El numeral 2 del artículo 13 de la Ley 388 de 1997 establece que el componente urbano del plan de ordenamiento territorial deberá contener, entre otros elementos, la localización y dimensionamiento de la infraestructura para el sistema vial, de transporte y la adecuada intercomunicación de todas las áreas urbanas; la disponibilidad de redes primarias y secundarias de servicios públicos a corto y mediano plazo; la localización prevista para los equipamientos colectivos y los espacios libres para parques y zonas verdes públicas de escala urbana o zonal, así como el señalamiento de las cesiones urbanísticas gratuitas correspondientes a dichas infraestructuras.

El artículo 15 de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 1 de la Ley 902 de 2004, establece que las normas urbanísticas regulan el uso, la ocupación y el aprovechamiento del suelo, y definen la naturaleza y las consecuencias de las actuaciones urbanísticas indispensables para la administración de estos procesos, disponiendo además que dichas normas estarán jerarquizadas conforme a criterios de prevalencia y contendrán los procedimientos para su revisión, ajuste o modificación.

El artículo 36 de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 28 de la Ley 2079 de 2021, señala que la parcelación, urbanización y construcción de inmuebles son actuaciones urbanísticas, y que cada una de estas actuaciones comprenden procedimientos de gestión y formas de ejecución con base en las decisiones administrativas contenidas en la acción urbanística, de acuerdo con los contenidos y criterios de prevalencia establecidos en los artículos 13, 15, 16 y 17 y demás disposiciones de dicha ley.

El artículo 37 de la misma ley preceptúa que las reglamentaciones distritales determinarán para las diferentes actuaciones urbanísticas, las cesiones gratuitas que los propietarios de inmuebles deben hacer con destino a vías locales, equipamientos colectivos y espacio público en general. De otra parte, en los casos de urbanización o construcción en terrenos con

"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."

tratamiento de renovación urbana, deberá señalarse el procedimiento previo para establecer la factibilidad de extender o ampliar las redes de servicios públicos, la infraestructura vial y la dotación adicional de espacio público, así como los procesos o instrumentos mediante los cuales se garantizará su realización efectiva y la equitativa distribución de cargas y beneficios derivados de la correspondiente actuación.

El artículo 6 de la Ley 2044 de 2020, dispone, entre otros aspectos, que los distritos procederán a realizar la declaratoria de espacio público sobre los predios o la parte de ellos que hayan sido destinados urbanísticamente para este fin y, que el acto de declaratoria servirá como reconocimiento urbanístico del espacio público existente, previo procedimiento de expropiación administrativa, en los términos de la Ley 388 de 1997. De otra parte, el artículo 7 de la citada ley, establece el contenido del acto administrativo de declaratoria de espacio público.

El artículo 20 de la Ley 2044 de 2020, establece el procedimiento de titulación de predios de uso público a favor de entidades territoriales ubicados en zonas legalizadas urbanísticamente, señalando los documentos que se deben acompañar con la solicitud de registro, a saber: a) resolución o decreto aprobatorio del proyecto de legalización o urbanización de los predios, o documento que haga sus veces; b) plano urbanístico aprobado, con la indicación de cada zona de uso público con áreas y mojones; c) acta de recibo suscrita por el titular del derecho de dominio o por la Junta de Acción Comunal, o acta de toma de posesión practicada por el Alcalde Municipal o Distrital o la entidad competente o quien este delegue, de las zonas de cesión gratuitas obligatorias señaladas en la cartografía de planeación; o documento que haga sus veces y d) manzana catastral de los predios o cartografía oficial que haga sus veces para sectores consolidados.

El artículo 174 de la Ley 2294 de 2023, "Por la cual se expide el Plan Nacional de Desarrollo 2022-2026 – Colombia Potencia Mundial de la Vida", estableció la reforma integral al Sistema Nacional de Ciudad y Territorio, orientada a fortalecer la planificación del desarrollo territorial, el hábitat, la vivienda y el espacio público, como componentes esenciales del ordenamiento territorial y de la garantía de derechos colectivos.

"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."

El Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, , compiló las disposiciones reglamentarias y definiciones relacionadas con el espacio público en el ordenamiento territorial y en especial los artículos 2.2.3.1.1 al 2.2.3.3.9 desarrollan de manera integral lo relativo a su planeación, diseño y construcción, así como su administración, mantenimiento, defensa, conservación, restitución, aprovechamiento económico y financiación.

El artículo 2.2.3.1.1. del señalado decreto establece que es deber del Estado velar por la protección de la integridad del espacio público y por su destinación al uso común, el cual prevalece sobre el interés particular. En el cumplimiento de la función pública del urbanismo, los distritos deberán dar prelación a la planeación, construcción, mantenimiento y protección del espacio público sobre los demás usos del suelo.

Por su parte, el artículo 2.2.3.2.1 del mismo decreto prevé que el espacio público es el elemento articulador y estructurante fundamental del espacio en la ciudad, así como el regulador de las condiciones ambientales de la misma, y por lo tanto se constituye en uno de los principales elementos estructurales de los Planes de Ordenamiento Territorial.

El artículo 2.2.6.1.4.5 del Decreto 1077 de 2015, establece que los Planes de Ordenamiento Territorial o los instrumentos que lo desarrollen o complementen determinarán las áreas de cesión gratuitas destinadas a vías, equipamientos colectivos y espacio público en general. .

El artículo 2.2.6.1.4.6 del citado decreto, sobre la incorporación de áreas públicas, señala que espacio público resultante de los procesos de urbanización, parcelación y construcción se incorporará con el solo procedimiento de registro de la escritura respectiva en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, en la cual se determinen las áreas públicas objeto de cesión y las áreas privadas, por su localización y linderos, con base en los planos aprobados en la licencia urbanística, sin que sea necesaria la concurrencia de la autoridad municipal o distrital.

De otro lado, el artículo 2.2.6.1.4.7 dispone que la entrega material de las zonas objeto de cesión obligatoria, así como la ejecución de las obras y dotaciones a cargo del urbanizador

sobre dichas zonas, se verificará mediante inspección realizada por la entidad municipal o distrital responsable de la administración y mantenimiento del espacio público, con base en lo aprobado en la licencia urbanística correspondiente y que el acta de inspección equivaldrá al recibo material de las zonas cedidas, y será el medio probatorio para verificar el cumplimiento de las obligaciones a cargo del urbanizador establecidas en la respectiva licencia.

El parágrafo del artículo 2.2.6.1.2.3.12 del señalado decreto reglamentario, prevé que los curadores urbanos o la entidad encargada del estudio, trámite y expedición de licencias, una vez en firme la correspondiente licencia de urbanización, parcelación y/o intervención y ocupación del espacio público en sus diferentes modalidades así como sus prórrogas, modificaciones y/o revalidaciones, remitirán mensualmente en los medios tecnológicos que defina el municipio o distrito, a la entidad encargada de la administración del espacio público del respectivo municipio o distrito, la información relacionada con las áreas de cesiones urbanísticas gratuitas destinadas entre otros, a vías, zonas verdes, parques, equipamientos colectivos y espacio público en general, con el objeto de hacer seguimiento a su entrega efectiva por parte de los urbanizadores, parceladores y/o titulares de licencias de intervención y ocupación del espacio público, en los medios y según lo determine el municipio o distrito.

El artículo 2.2.1.1. del mencionado Decreto define las áreas o predios urbanizados como aquellas en los que se culminaron las obras de infraestructura de redes, vías locales, parques y equipamientos definidas en las licencias urbanísticas y se hizo entrega material de ellas a las autoridades competentes, o se acredite que realizó la compensación de estas obligaciones por otros mecanismos debidamente autorizados por la autoridad competente según las normas en virtud de las cuales fueron expedidas. Las áreas útiles de los terrenos urbanizados podrán estar construidas o no y, en este último caso, la expedición de las respectivas licencias de construcción se someterá a lo dispuesto en el parágrafo 4 del artículo 2.2.6.1.1.7 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015.

El artículo 2.2.6.1.1.4 define la licencia de urbanización en la modalidad de reurbanización como la autorización concedida sobre uno o varios predios incluidos total o parcialmente en

"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."

licencias de urbanización o en actos administrativos de legalización que estén delimitados por áreas consolidadas o urbanizadas, o por predios que tengan licencias de urbanización vigentes, en los cuales se requiera adelantar un nuevo proceso de urbanización o modificar el existente dentro del marco del tratamiento de renovación urbana.

De acuerdo con la mencionada disposición, la licencia de urbanización en la modalidad de reurbanización permite la reconfiguración de espacios públicos en sectores desarrollados siempre y cuando se autorice previamente por parte del concejo municipal o distrital, en los términos del artículo 6 de la Ley 9 de 1989.

El parágrafo 2 del artículo 2.2.6.1.1.11 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, regula la entrega material y jurídica de las áreas de cesión urbanística que pudieren llegar a generar los proyectos de infraestructura de la red vial nacional, regional, departamental y/o municipal; los puertos marítimos y fluviales; la infraestructura férrea, la infraestructura para la exploración y explotación de hidrocarburos; hidroeléctricas, y sistemas de abastecimiento de agua, saneamiento y suministro de energía; así como la infraestructura militar y policial destinadas a la defensa y seguridad nacional, de que trata el numeral 1.2. de dicho artículo y los literales b) y c) del numeral 1 del artículo 192 del Decreto Ley 019 de 2012.

El artículo 90 del Decreto Distrital 555 de 2021, sobre los componentes del Sistema Distrital de Espacio Público Peatonal para el Encuentro, dispone que está constituido por áreas destinadas al uso, goce y disfrute colectivo localizados en suelo urbano y rural cuyo propósito es el recorrido, el esparcimiento, la inclusión, el encuentro social, la recreación, el deporte, la cultura, la contemplación y el contacto con la naturaleza, que permiten garantizar una circulación y recorridos seguros, autónomos y confortables. Además, está conformado por franjas de circulación peatonal, franjas de paisajismo y calidad urbana, parques, plazas, plazoletas, elementos complementarios y elementos privados afectos al uso público.

El artículo 91 definió las cuatro estrategias que orientan el Sistema de Espacio Público Peatonal para el Encuentro y son el sustento de las disposiciones normativas y del contenido programático definidas en el Plan de Ordenamiento Territorial, así: (i) la generación de nuevo

espacio público, (ii) la cualificación, integración y conectividad del sistema, (iii) la renaturalización de los espacios públicos peatonales y (iv) la sostenibilidad de su gestión,
En virtud de lo dispuesto en el numeral 3 del artículo 121 del Decreto Distrital 555 de 2021 la generación de espacio público mediante la transformación de espacio público total en espacio público peatonal para el encuentro exige la intervención y cualificación de elementos que conforman el inventario de espacio público de la ciudad pero que no constituyen espacio público efectivo por su naturaleza, para habilitar nuevos espacios para el uso, goce y disfrute de la población, siempre y cuando sean de propiedad del Distrito Capital, cuenten con condiciones de accesibilidad universal y se garantice la permanencia y el encuentro ciudadano.

En ese sentido, las transformaciones de espacio público peatonal y para el encuentro que se adelanten en el marco del referido numeral 3 del artículo 121 del Decreto Distrital 555 de 2021, se contabilizarán en los indicadores de espacio público del Distrito Capital.

El artículo 139 estableció que las áreas ubicadas en sectores consolidados que por su uso notorio y/o naturaleza sean espacio público pero que no se encuentren registradas en planos urbanísticos, serán incorporadas por el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP – al inventario de los bienes del Distrito Capital, utilizando como base la cartografía dispuesta por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital – UAECD.

En desarrollo de lo anterior, la Secretaría Distrital de Planeación expidió la Resolución 1005 de 2025, "Por la cual se actualiza el Mapa CU-5.3 'Sectores Consolidados' que hace parte del Decreto Distrital 555 de 2021, y se unifican los criterios en los que procede la aplicación excepcional del plano de la Manzana Catastral en el Distrito Capital, y se dictan otras disposiciones", mediante la cual se actualizan y unifican los criterios técnicos para la determinación de los Sectores Consolidados y para el uso excepcional del plano de la Manzana Catastral como soporte cartográfico para la gestión de trámites urbanísticos, incluidos aquellos relacionados con licencias urbanísticas y la incorporación de áreas de

"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."

espacio público por parte del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP.

El artículo 140 del Decreto Distrital 555 de 2021, señala que 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.

Así mismo, establece que en los proyectos de iniciativa pública que generen espacio público, se deberá elaborar el plano definitivo de los diseños aprobados por la entidad encargada de su ejecución, el cual servirá como documento de soporte para su recibo e inclusión en el inventario del patrimonio inmobiliario del Distrito Capital, sin que sea necesario contar con un plano urbanístico.

El artículo 141 del Decreto Distrital 555 de 2021, en el marco de los artículos 6 de la Ley 9 de 1989 y 2.2.3.1.4 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, autorizó a la administración distrital para sustituir los bienes de uso público incluidos en el espacio público por otros de características o dimensiones equivalentes o superiores, siempre y cuando se cumplan criterios de calidad, accesibilidad y localización del espacio público, dentro de tres eventos normativos. A saber:

i) A través de herramientas de planificación: Cuando así se determine en los instrumentos de ordenamiento y las regulaciones complementarias que desarrollen el plan actual.

ii) Durante trámites de licencias urbanísticas: Cuando sea necesario realizar un nuevo proyecto de urbanización o reestructurar uno ya existente, bajo los lineamientos de tratamientos como renovación urbana, consolidación, conservación o mejoramiento integral.

iii) Para la construcción de obras de transporte: Cuando se requiera implantar infraestructura de apoyo para el sistema de transporte público de pasajeros, bajo los parámetros legales correspondientes y las normas del plan de ordenamiento.

En el artículo 142 ibidem, estableció las situaciones en que se podrá adelantar el cambio de uso de zonas o bienes de uso público en el distrito y en el artículo 143 del mismo Decreto, dispuso la delimitación de cesiones públicas señaladas como zonas verdes y/o comunales cuando éstas no se encuentren en suelos de protección o construidas. Lo cual implica la reglamentación de los casos en que habrá lugar a la sustitución de bienes de uso público y las alternativas para la respectiva compensación, el cambio de uso y las delimitaciones, para su efectiva implementación en el Distrito Capital.

El artículo 149 del Decreto Distrital 555 de 2021, respecto de la entrega anticipada de cesiones urbanísticas, dispone que los titulares de los predios que contengan suelos requeridos para la ejecución de obras públicas. por parte del Distrito Capital que estén previstos en el Plan de Ordenamiento territorial, podrán efectuar la cesión anticipada de estos suelos al Distrito Capital. En sentido, el correspondiente instrumento de planeamiento definirá las condiciones específicas para su contabilización dentro del respectivo reparto de cargas y beneficios y los procedimientos para facilitar la ejecución de proyectos sectoriales requeridos en ámbitos de aplicación de instrumentos de planificación. Por lo cual, es preciso establecer las condiciones y requisitos para la entrega anticipada de zonas de cesión.

Sobre el señalamiento urbanístico del uso público en los procesos de legalización el Plan de Ordenamiento Territorial en el parágrafo del artículo 501, contempla que para todos los efectos legales, las zonas definidas como de uso público o afectas al uso público en los planos urbanísticos de asentamientos humanos de origen informal objeto del trámite de legalización urbanística, quedarán afectas a este fin específico, aun cuando permanezcan dentro del dominio privado, con el solo señalamiento que de ellas se haga en tales planos.

El Decreto Distrital 670 de 2025, "Por medio del cual se expide el Decreto Único Distrital de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C.", en el Título 1 – Mecanismos, Instrumentos y

"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."

Procesos relacionados con la generación y transformación del espacio público para la totalidad del territorio de Bogotá D.C., de la Parte 1 – Sistema de Espacio Público Peatonal para el Encuentro, del Libro 3 – Estructura Funcional y del Cuidado, compilo y derogó las disposiciones reglamentarias contenidas en el Decreto Distrital 072 de 2023.

El precitado libro, compilo y subrogó las disposiciones sobre espacio público en el Distrito Capital, estableciendo en un mismo cuerpo normativo los mecanismos y procedimientos aplicables a la generación y transformación del espacio público en el territorio de Bogotá D.C., incluyendo los trámites de recepción, incorporación y titulación de los bienes destinados al uso público, así como la declaratoria de espacio público, la incorporación de espacios públicos en sectores consolidados, el señalamiento de espacios públicos en proyectos de obra pública, la modificación de planos urbanísticos, la sustitución y cambio de uso de zonas de uso público, y la delimitación de cesiones identificadas como zonas verdes o comunales, entre otros.

En desarrollo del principio de racionalización y simplificación normativa, se considera necesario revisar y ajustar las disposiciones del Título 1 de la Parte 1 del Libro 3 del Decreto Distrital 670 de 2025, Único de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., con el fin de optimizar los procedimientos asociados a la gestión del espacio público, mejorar la coordinación interinstitucional y garantizar la eficiencia administrativa en la generación, incorporación, entrega material y titulación de las zonas de cesión.

La racionalización y simplificación del ordenamiento jurídico es una de las principales herramientas para asegurar la eficiencia económica y social del sistema legal y para afianzar la seguridad jurídica.

En el marco del contexto normativo previamente descrito, el presente acto administrativo reglamenta las disposiciones relacionadas con el espacio público contenidas en el Decreto Distrital 555 de 2021, en concordancia con las estrategias que orientan el sistema de espacio público peatonal para el encuentro, con el fin de asegurar una regulación armónica, coherente y sistemática de la gestión del espacio público en el Distrito Capital; en consecuencia, se

"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."

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.

Resulta necesario fortalecer y optimizar la gestión del espacio público a cargo del Distrito Capital, reglamentada en el Título 1 del Decreto Distrital 670 de 2025, Único de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., toda vez que en el marco de su aplicación se ha evidenciado la necesidad de ajustar, simplificar, optimizar, precisar y armonizar varios de sus procedimientos, con el propósito de mejorar la eficacia de los procesos asociados a la generación, consolidación e incorporación del espacio público —tales como el señalamiento de áreas en proyectos de iniciativa pública, la incorporación de espacios en sectores consolidados y la declaratoria de bienes de uso público—, en concordancia con las modificaciones y desarrollos del marco normativo nacional.

Por otro lado, se busca fortalecer y unificar los procedimientos de entrega material y titulación de zonas de cesión y bienes de uso público, estableciendo reglas claras y uniformes para urbanizaciones antiguas aprobadas bajo normatividades anteriores al Decreto Distrital 190 de 2004 y para procesos urbanísticos en curso con rezagos en su cierre administrativo, además de actualizar y precisar las disposiciones relativas a la modificación y sustitución del espacio público, los cambios de uso de zonas o bienes de uso público y la corrección o ajuste de planos urbanísticos que involucren áreas de uso público.

Finalmente, con el propósito de surtir el proceso de consulta pública e incentivar la participación ciudadana incidente se surtió el proyecto de decreto fue publicado en el Sistema LegalBog de la Secretaría Jurídica Distrital, entre el 24 de diciembre de 2025 al 20 de enero de 2026, inclusive, período en el cual se recibieron aportes ciudadanos que fueron analizados y considerados en la consolidación del texto del proyecto.

Como resultado de los ajustes efectuados al proyecto de decreto, este fue sometido a una segunda publicación en el Sistema LegalBog entre el 10 y el 23 de abril de 2026, inclusive, garantizando nuevamente el ejercicio de participación ciudadana en el trámite de expedición del presente acto administrativo.

"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."

En mérito de lo expuesto,

DECRETA:

Artículo 1°. Subrogar 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. el cual quedará así:

"**LIBRO 3**
ESTRUCTURA FUNCIONAL Y DEL CUIDADO

PARTE 1
SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO PEATONAL PARA EL ENCUENTRO

TÍTULO 1
MECANISMOS, INSTRUMENTOS Y PROCESOS RELACIONADOS CON LA GENERACIÓN Y TRANSFORMACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO PARA LA TOTALIDAD DEL TERRITORIO DE BOGOTÁ D.C.

CAPÍTULO 1
DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 56. Objeto y ámbito de aplicación. Reglamentar los mecanismos, instrumentos y procesos relacionados con la generación y transformación del espacio público para Bogotá D.C., que incluye los trámites de recepción, incorporación, titulación y gestión de los bienes destinados al uso público, declaratoria de espacio público, modificación de planos urbanísticos, sustitución y cambio de uso de zonas de uso público y delimitaciones de cesiones señaladas como zonas verdes o comunales, entre otras disposiciones, en desarrollo de acciones y actuaciones urbanísticas a favor del Distrito Capital conforme a lo establecido en la Constitución, la Ley y el Decreto Distrital 555 de 2021.

"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."

Artículo 57. Definiciones. Para efectos de la correcta aplicación del presente decreto, además de las disposiciones contenidas en las normas nacionales y en el Decreto Distrital 555 de 2021, se adoptan las siguientes definiciones:

1. **Acta de recibo.** Documento que da cuenta de la entrega material de las zonas de cesión y/o bienes de uso público, o de las zonas resultantes de obra pública, debidamente amojonadas y con la denominación urbanística respectiva. Estas zonas pueden estar definidas bien sea en el acto administrativo y los planos expedidos por la autoridad urbanística, en los actos administrativos de legalización o en el plano récord de obra de proyectos de iniciativa pública según sea el caso. Esta Acta de Recibo concreta la entrega material de las zonas a Bogotá Distrito Capital, representado por el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP –, por parte del urbanizador o titular de derecho de dominio o Junta de Acción Comunal para el caso de los desarrollos legalizados o la entidad responsable del proyecto de iniciativa pública según corresponda dentro del trámite respectivo.

2. **Acta de recibo anticipado.** Documento que da cuenta de la entrega material de zonas de cesión de uso público a Bogotá Distrito Capital, representado por el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP – respecto de predios sin urbanizar, por parte del propietario de dichos predios o de la entidad del Distrito Capital responsable de la respectiva actuación urbanística.

3. **Acta de recibo parcial.** Documento que da cuenta de la entrega material de las zonas de cesión de uso público, debidamente amojonadas y con la denominación urbanística respectiva, ya sea por categorías de tipo de zona de cesión, o de manera individual.

4. **Acta de recibo simplificado.** Documento que da cuenta de la entrega material de las zonas de cesión de uso público o de las zonas resultantes de obra pública, debidamente amojonadas y con la denominación urbanística respectiva; dicho documento permite el recibo definitivo de las zonas de cesión con el mínimo de requisitos establecidos, siempre

y cuando se evidencie el buen estado superficial de las obras y se cumpla el rango de tiempo establecido para efectuar la entrega.

5. **Acta de toma de posesión.** Documento que da cuenta de la asunción de la tenencia material de las zonas de cesión o destinadas al uso público, debidamente amojonadas y con la denominación urbanística respectiva, definidas en los actos administrativos y los planos expedidos por la autoridad urbanística, por parte del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP, en representación de Bogotá D.C., en aquellos eventos en que no es posible obtener voluntariamente la entrega material de dichas zonas por parte del urbanizador responsable y/o del titular de la respectiva licencia urbanística; o cuando se trata de zonas derivadas de una legalización o formalización de un asentamiento humano de origen ilegal.

6. **Anuencia.** Documento por medio del cual el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP, como representante legal de la propiedad inmobiliaria distrital del nivel central, otorga el consentimiento o la autorización para adelantar modificaciones, redefiniciones, sustituciones y demás acciones necesarias sobre los predios incorporados en el inventario del patrimonio inmobiliario del Distrito Capital, siendo requisito indispensable para que se otorgue la correspondiente licencia de urbanización y construcción o se lleve a cabo la actuación administrativa respectiva, conforme con lo señalado en el artículo 2.2.6.1.2.1.5 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015.

7. **Buen estado superficial.** Se entiende por buen estado superficial la condición física y funcional de una zona de cesión que garantiza su estabilidad, limpieza, nivelación, accesibilidad, estando libre de cualquier elemento que impida su uso adecuado conforme al destino urbanístico asignado, permitiendo su recibo material por parte de la entidad competente.

8. **Calidad.** Conjunto de rasgos o características inherentes a un bien o servicio que determinan su aptitud para satisfacer las necesidades que se demandan del mismo de

acuerdo con su uso y destinación y que permiten apreciarlo como igual, mejor o peor que los restantes de su especie. La calidad urbana consiste en definir el punto en que un espacio urbano facilita o dificulta la satisfacción de necesidades espaciales, sociales, ambientales o culturales.

9. **Entidades Administradoras del Espacio Público.** Corresponde a aquellas a las que se refiere el artículo 156 del presente decreto , y demás normas que lo adicionen, modifiquen o complementen.

10. **Estudio de títulos.** Análisis jurídico y cronológico de documentos que contienen actos de disposición sobre un inmueble (escrituras, certificado de tradición y libertad, resoluciones, actas, sentencias, entre otros) con el fin de determinar la titularidad del derecho de dominio del inmueble, la identificación de sus poseedores, la cabida y linderos del predio, gravámenes y limitaciones al dominio que pueda presentar el inmueble, en un periodo de tiempo no menor a diez (10) años.

11. **Estudio técnico jurídico.** Análisis de la documentación técnica, catastral y jurídica (planos urbanísticos, información catastral, licencias urbanísticas, actos administrativos, entre otros), con el fin de determinar la titularidad del derecho de dominio del inmueble, la identificación de sus poseedores, identificar la localización, áreas, linderos, información catastral, uso y demás características del predio o área de terreno objeto de estudio para incorporar, actualizar o modificar el inventario general de espacio público y bienes fiscales del Distrito Capital del sector central.

12. **Funcionalidad.** Es la condición mediante la cual el espacio público objeto de entrega material cumple con la destinación de uso público definida en el Plan de Ordenamiento Territorial – POT y/o actuaciones urbanísticas respectivas, garantizando su operación efectiva y adecuada prestación del servicio público asociado, conforme a las especificaciones técnicas y urbanísticas vigentes, de manera que pueda ser utilizada de forma segura, continua y adecuada por la ciudadanía conforme a su destinación de uso público.

"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."

13. **Inventario general de espacio público y bienes fiscales del Distrito Capital del sector central.** Relación organizada y sistematizada de los inmuebles que constituyen espacio público en el Distrito Capital, así como de los bienes fiscales de propiedad de entidades del nivel central de la administración distrital. Dicho inventario es administrado por el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP – a través de un sistema de información alfanumérico, geográfico y de una base de datos referida a las coordenadas del Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC, mediante identificación en mapa digital.

14. **Localización.** Se refiere a las características de ubicación y/o determinación del lugar para emplazar un uso o soporte urbano.

15. **Plano definitivo de los diseños de proyectos de iniciativa pública.** Es el documento que integra las condiciones urbanísticas de un proyecto de obra pública total o parcial, bien sea por fases o por etapas o conforme las condiciones y plazos que la entidad ejecutora haya definido para el proyecto, y en el cual se registra la generación, modificación y transformación del espacio público como consecuencia del desarrollo de proyectos de iniciativa pública que generan espacios públicos o su redefinición.

16. **Plano récord de proyectos de iniciativa pública.** Es el documento en el cual se detalla la obra pública, incluyendo todos los cambios y modificaciones realizados en el terreno y en el cual se precisa cómo quedó construida la infraestructura pública.

17. **Precisión geométrica.** Es el grado de exactitud que se requiere en los diseños y la construcción de los elementos del perfil vial, las franjas funcionales de las calles y/o la red vial, para cumplir con los lineamientos generales para la intervención en el espacio público para la movilidad, la estrategia de calles completas, el manual de espacio público y demás disposiciones técnicas y del Plan de Ordenamiento Territorial orientadas a responder a las necesidades del contexto, al proyecto urbano y/o vial que se diseñe para garantizar la continuidad de la movilidad.

18. **Resolución de transferencia.** Es el acto administrativo mediante el cual una entidad pública del orden nacional o territorial transfiere la titularidad del derecho real de dominio o propiedad de un inmueble o parte de él.

19. **Título de transferencia.** Documento traslaticio de derechos de dominio o propiedad, sobre un bien inmueble, tales como escritura pública, resolución de transferencia, orden administrativa o judicial.

20. **Visita técnica.** Es una verificación de las condiciones física existentes de uno o varios predios, para determinar entre otros aspectos, los siguientes: concordancia con las licencias urbanísticas expedidas, estado actual, posibles ocupaciones o invasiones, etc.

CAPÍTULO 2
GENERACIÓN DE ESPACIO PÚBLICO A TRAVÉS DE ACCIONES Y ACTUACIONES URBANÍSTICAS

Artículo 58. Generación de espacio público en el Distrito Capital. El espacio público se genera mediante el señalamiento de áreas destinadas a uso público que se efectúe en las acciones y actuaciones urbanísticas en aplicación del Plan de Ordenamiento Territorial y su posterior entrega y titulación a favor del Distrito Capital, a través de:

1. Instrumentos de planificación.
2. Licencias urbanísticas.
3. Actos administrativos de legalización.
4. Planos de proyectos de iniciativa pública.
5. Incorporación de espacio público en sectores consolidados.
6. Declaratoria de espacio público.

En materia de generación de espacio público, la acción urbanística prevalece sobre la actuación urbanística, en tanto la primera comprende el mecanismo que la administración distrital ejerce para la función pública del urbanismo y ordenamiento del territorio y la

segunda se asocia a los procedimientos de gestión y formas de ejecución con base en las decisiones administrativas contenidas en la acción urbanística.

Parágrafo 1. Las áreas definidas como de uso público en los instrumentos de planificación y las respectivas licencias urbanísticas quedarán afectas a esta destinación, aun cuando permanezcan en dominio privado, con el solo señalamiento en el plano correspondiente. La incorporación de estas áreas al Inventario General de Espacio Público y Bienes Fiscales del Distrito Capital se adelantará con fundamento en el plano que contenga el señalamiento de espacio público.

Parágrafo 2. La entidad administradora del espacio público recibirá y garantizará la gestión y mantenimiento de los espacios públicos incorporados en el marco de la normativa vigente y aplicable, independientemente de la acción o actuación urbanística que le haya dado origen.

CAPÍTULO 3
GENERACIÓN DE ESPACIO PÚBLICO MEDIANTE PROYECTOS DE INICIATIVA PÚBLICA

Artículo 59. Señalamiento de espacios públicos en proyectos de iniciativa pública. En los proyectos de iniciativa pública que generen o modifiquen el uso del espacio público en suelo urbano o rural, las entidades ejecutoras presentarán el plano definitivo de diseños que contenga, como mínimo, la identificación del/los polígono/s de espacio público intervenido o a intervenir, generado o resultante, con la respectiva relación de mojones, cuadros de áreas, así como las reservas y/o afectaciones de los sistemas de estructuras territoriales del Plan de Ordenamiento Territorial.

El plano definitivo de los diseños de proyectos de iniciativa pública será el documento de soporte mediante el cual el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP – incorporará o modificará el espacio público en el Inventario General de Espacio Público y Bienes Fiscales del Distrito Capital, asignándole un número de Registro Único de Propiedad Inmobiliaria – RUPI.

"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."

Cuando el espacio público esté ejecutado, la entidad responsable de la obra remitirá al Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP el plano récord de obra y/o Registro Topográfico RT y/o el plano que haga sus veces debidamente firmados, que contenga, como mínimo, la identificación del/los polígono/s de espacio público intervenido o a intervenir, generado o resultante, con la respectiva relación de mojones, cuadros de áreas, así como las reservas y/o afectaciones de los sistemas de estructuras territoriales del Plan de Ordenamiento Territorial con el fin de ajustar en el inventario el polígono correspondiente, en lo relacionado con áreas, linderos y destinación según aplique.

Posteriormente, el DADEP enviará a la Secretaría Distrital de Planeación – SDP – el plano definitivo de los diseños de proyectos de iniciativa pública, o el plano récord de obra o registro topográfico RT firmados según corresponda, para que esta ordene las anotaciones pertinentes en los planos urbanísticos de los desarrollos, urbanizaciones o territorios donde se haya ejecutado la obra pública, dentro de los dos (2) meses siguientes.

Parágrafo 1. La presentación del plano definitivo de los diseños y/o récord de proyecto de iniciativa pública no exime a la entidad ejecutora del cumplimiento y/o verificación de los lineamientos, reservas y/o afectaciones de los sistemas de estructuras territoriales establecidos en el Plan de Ordenamiento Territorial, los instrumentos que lo desarrollen y complementen, vigentes al momento de su diseño y ejecución.

Parágrafo 2. La entrega material y la titulación a nombre del Distrito Capital de las áreas de espacio público generadas o modificadas por la obra pública procederá únicamente cuando la entidad ejecutora de la obra sea distinta de la entidad encargada de su administración y mantenimiento. En tal caso, se suscribirá un acta de recibo entre las entidades involucradas y, posteriormente, el polígono correspondiente será transferido al Distrito Capital mediante acto administrativo.

Parágrafo 3. 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, adicione, sustituya o derogue.

Parágrafo 4. En los casos que se requieran adelantar procesos de licenciamiento sobre espacio público generado o modificado por obra pública e incorporado en el inventario general de espacio público y bienes fiscales del Distrito Capital, se deberá contar con anuencia del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP – de acuerdo con lo establecido en el presente decreto.

Parágrafo 5. Cuando existan zonas de cesión obligatoria que no hayan sido entregadas materialmente por parte del urbanizador y se encuentren total o parcialmente afectadas o intervenidas con ocasión de la ejecución de proyectos de iniciativa pública, la entidad ejecutora podrá adelantar las obras con el consentimiento previo del titular de dominio y concepto del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público.

En estos casos, se deberá liquidar el valor correspondiente a las obligaciones de obra no ejecutadas derivadas de las obligaciones urbanísticas de la licencia, con base en el Índice de Costos de la Construcción de Obras Civiles – ICOCIV – publicado anualmente por el DANE y ajustado por las entidades competentes, conforme a lo previsto en el presente decreto, o en la norma que lo modifique, adicione o sustituya. Para vías, la liquidación se realizará conforme al presente decreto.

CAPÍTULO 4
INCORPORACIÓN EN EL INVENTARIO GENERAL DE ESPACIO PÚBLICO Y BIENES FISCALES DEL DISTRITO CAPITAL EN SECTORES CONSOLIDADOS

Artículo 60. Incorporación de espacios públicos en sectores consolidados. En los sectores consolidados delimitados por la Resolución 1005 de 2025 de la Secretaría Distrital de Planeación – SDP, o la norma que la modifique, complemente o sustituya, el Departamento

"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."

Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP – podrá utilizar, de manera excepcional, el plano de la manzana catastral como base para incorporar o modificar el inventario general de espacio público y bienes fiscales del Distrito Capital, en cuanto a aquellas áreas que, por su uso notorio y/o naturaleza, constituyan espacio público y no se encuentren registradas en planos urbanísticos. Lo anterior también aplicará cuando exista plano urbanístico, pero este resulte ilegible, presente deficiencias técnicas, carezca de información suficiente sobre la ubicación y delimitación de áreas públicas y privadas, o cuando la información inicialmente aprobada no corresponda con la configuración urbanística actual del sector consolidado. Lo anterior, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 264 del Decreto Distrital 555 de 2021.

El Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP – solicitará a la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital – UAECD – la cartografía de los sectores correspondientes, en la cual se definan los espacios públicos existentes a la fecha de la solicitud. Este documento será el insumo para la elaboración del estudio técnico que permitirá la incorporación de los espacios públicos al inventario general de espacio público y bienes fiscales del Distrito Capital.

Cuando se demuestre la vocación de uso público y disfrute de la ciudadanía de los espacios públicos objeto de incorporación, el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP, procederá a incluirlos en su base información, con fundamento en las manzanas que conforman el sector catastral, a través de la toma de posesión que trata el numeral 3 del artículo 87 del presente decreto.

En los casos en que se presenten servidumbre de tránsito sobre las áreas objeto de incorporación, solo se considerarán con vocación de uso público aquellas que garanticen al menos la conexión de dos espacios públicos existentes, que tengan mínimo 4 metros de paramento a paramento, o excepcionalmente hasta 1.20 metros de franja de circulación peatonal siempre que los predios colindantes dispongan de conexiones a los servicios públicos domiciliarios. Igualmente, serán consideradas aquellas áreas en las que medie

decisión judicial. En ausencia de cualquiera de estas condiciones, el área se considerará espacio privado afecto al uso público.

Parágrafo. En el caso de los desarrollos legalizados o formalizados cuyos bienes destinados al uso público son propiedad del Distrito Capital y que se encuentran en sector consolidado de acuerdo con la Resolución 1005 de 2025, o la norma que la modifique, complemente o sustituya, no procederá el ajuste de los bienes de propiedad del Distrito Capital ante las autoridades administrativas con el uso de la manzana catastral.

En el caso de los bienes afectos al uso público de los desarrollos legalizados que no están titulados a favor del Distrito Capital, que se encuentran en sector consolidado de acuerdo con la Resolución 1005 de 2025, o la norma que la modifique, complemente o sustituya, y no proceda el proceso de formalización del que trata el artículo 502 del Decreto Distrital 555 de 2021, deberá efectuarse el ajuste de acuerdo con la manzana catastral, en el acta de recibo, toma de posesión o estudio técnico para la modificación en el inventario.

CAPÍTULO 5
GENERACIÓN DE ESPACIO PÚBLICO MEDIANTE LA DECLARATORIA DE ESPACIO PÚBLICO

Artículo 61. Declaratoria de espacio público. La declaratoria de espacio público tiene como fin reconocer urbanísticamente las áreas existentes en suelo urbano y rural sobre predios o parte de éstos destinados por uso a espacio público.

Parágrafo. La declaratoria de espacio público no será procedente en áreas que se encuentran señaladas como espacio público, acción o actuación urbanística o que se encuentren ubicados en sectores consolidados. Los predios privados o áreas útiles señalados como tal en licencias urbanísticas vigentes o ejecutadas no son objeto de solicitud de declaratoria de espacio público.

"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."

Artículo 62. Etapas del proceso de declaratoria de espacio público. Las etapas del proceso de declaratoria de espacio público son las siguientes:

1. Solicitud para la declaratoria de espacio público.
2. Presentación de la solicitud.
3. Análisis de la solicitud.
4. Decisión.

SUBCAPÍTULO 1
SOLICITUD PARA LA DECLARATORIA DE ESPACIO PÚBLICO.

Artículo 63. Iniciativa del proceso. El proceso de declaratoria de espacio público se iniciará a solicitud de parte, dando total cumplimiento a los requisitos previstos en el presente decreto.

Artículo 64. Solicitud de declaratoria de espacio público. El interesado radicará la solicitud de declaratoria de espacio público ante la Secretaría Distrital de Planeación, en la que justifique la destinación al uso público del/os predio/s y las razones por las cuales es necesaria la declaratoria de espacio público, acompañada de los siguientes soportes:

1. **Expediente jurídico** que contenga:

    1. Los antecedentes jurídicos, notariales, registrales y catastrales de los predios objeto de la solicitud.

    2. Último Título de adquisición.

    3. Certificado de tradición del inmueble o inmuebles objeto de la solicitud, cuya fecha de expedición no sea superior a un (1) mes calendario al momento de presentación de la solicitud.

2. **Expediente urbanístico** que contenga:

"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."

1. Documento técnico de soporte con la justificación urbanística, antecedentes cartográficos, relación del área con las estructuras territoriales del Plan de Ordenamiento Territorial y la descripción de la actividad a la que se ha destinado el área objeto de solicitud.

2. Un plano que identifique el/los predio/s a declarar, el cual deberá incluir: el levantamiento topográfico con la correspondiente descripción de cabida, linderos y amojonamiento, utilizando el sistema de coordenadas MAGNA-SIRGAS. Dicho plano se elaborará con base en la información disponible, considerando, entre otras fuentes, los planos catastrales, ortofotos y levantamientos topográficos que cumplan con las normas establecidas por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC.

   El plano presentado podrá ser complementado con información técnica adicional, como planos urbanísticos de los predios colindantes, la manzana catastral correspondiente y la contenida en el Sistema de Información de Norma Urbana y Plan de Ordenamiento Territorial – SINUPOT.

   Cuando el área objeto de declaratoria esté contenida dentro de un predio de mayor extensión, el plano señalado deberá guardar coherencia con la información contenida en el expediente jurídico presentado e incluir la localización y delimitación del área objeto de solicitud dentro del predio matriz, así como los correspondientes cuadros de áreas.

Parágrafo. Para predios susceptibles de ser declarados bienes baldíos que no cuenten con señalamiento de espacio público, el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP – solicitará a la Secretaría Distrital de Planeación la expedición de la declaratoria de espacio público, a efectos de continuar con dicho trámite.

SUBCAPÍTULO 2
PRESENTACIÓN DE LA SOLICITUD

"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."

Artículo 65. Presentación de la solicitud. La Secretaría Distrital de Planeación dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la radicación de la solicitud de concepto verificará el cumplimiento de la totalidad de los documentos exigidos en el artículo 64 del presente decreto. En caso de que la solicitud esté incompleta, se efectuará requerimiento por una única vez, para que el solicitante complete lo pertinente dentro del término máximo de un (1) mes, prorrogable por un término igual. Vencido el término mencionado, sin que el peticionario complete lo requerido, la Secretaría Distrital de Planeación iniciará el trámite de desistimiento conforme lo previsto en la Ley 1437 de 2011.

SUBCAPÍTULO 3
ANÁLISIS DE LA SOLICITUD

Artículo 66. Análisis de la solicitud. La Secretaría Distrital de Planeación –SDP– contará con un término de treinta (30) días hábiles, prorrogables hasta por el mismo término, para analizar la viabilidad urbanística de la declaratoria de espacio público, contados a partir del día siguiente a la fecha de la presentación de la solicitud.

Emitido el documento que defina la viabilidad urbanística, la Secretaría Distrital de Planeación adelantará las siguientes actuaciones:

a. En caso de ser positiva, la Secretaría Distrital de Planeación solicitará al Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP – un concepto sobre el estado jurídico del inmueble, que contenga la identificación del/los titular/es de dominio del/los predio/s, así como su cabida y linderos, el cual deberá ser emitido dentro de los tres (3) meses siguientes a la solicitud, término en el cual se entiende suspendido el trámite ante la Secretaría Distrital de Planeación.

El Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la radicación de la solicitud verificará el cumplimiento de la totalidad de los documentos exigidos relacionados con el expediente jurídico en el artículo 64 del presente decreto.

b. En el caso de ser negativa, se procederá al cierre del trámite mediante acto administrativo y se hará la comunicación respectiva al solicitante; contra el acto administrativo que ordena el archivo de la solicitud de declaratoria de espacio público proceden los recursos conforme con lo previsto en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo

Durante este proceso se podrá requerir a los solicitantes por una sola vez, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 17 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, para que lleven a cabo las actualizaciones, correcciones o aclaraciones que correspondan y/o aporten la información adicional, para lo cual el solicitante contará con el término de un (1) mes, prorrogable por una sola vez por el mismo período, tiempo durante el cual se suspenderá el trámite, conforme a lo dispuesto en el artículo 17 de la Ley 1437 de 2011. Vencido el término mencionado, sin que el peticionario complete lo solicitado, la Secretaría Distrital de Planeación iniciará el trámite de desistimiento conforme al citado artículo.

Artículo 67. Deber informar y comunicar el trámite de declaratoria de espacio público. Una vez el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP – remita a la Secretaría Distrital de Planeación – SDP – la información del estado jurídico del área objeto de solicitud al que se refiere el artículo 66 del presente decreto, la Secretaría Distrital de Planeación comunicará al solicitante e informará a terceros a través de la página electrónica de la entidad, para que dentro de los diez (10) días hábiles a su comunicación se pronuncien sobre el trámite en los términos del artículo 37 de la Ley 1437 de 2011, plazo durante el cual se suspende el término de la administración para emitir su decisión.

Asimismo, se comunicará a las entidades administradoras del espacio público que tengan relación con el área objeto de solicitud para que dentro de los diez (10) días hábiles contados a partir del recibo de la comunicación, se pronuncien en el marco de sus competencias y emitan las recomendaciones u observaciones que consideren pertinentes.

"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."

Las oposiciones de los terceros interesados constituidos como parte del trámite durante la etapa de publicación, así como las recomendaciones recibidas en relación con el trámite se analizarán y resolverán en el acto administrativo que decida sobre la solicitud de declaratoria de espacio público.

En caso de existir oposición a la solicitud de declaratoria de espacio público por parte del/los solicitantes, propietario/s, heredero/s, poseedor/s o tercero/s constituido en parte del trámite durante la etapa de publicación, se adelantará el respectivo análisis y se contestarán las observaciones en el acto administrativo que decida sobre la solicitud de declaratoria de espacio público.

SUBCAPÍTULO 4
DECISIÓN

Artículo 68. Resolución de declaratoria de espacio público. El procedimiento de declaratoria de espacio público culminará con la expedición de una Resolución por la Secretaría Distrital de Planeación en la cual se resolverá sobre la declaratoria de espacio público respecto al área objeto de solicitud.

La Secretaría Distrital de Planeación – SDP – contará con treinta (30) días hábiles para expedir la resolución de declaratoria de espacio público, contados a partir de culminada la etapa de información y comunicación prevista en el artículo 67 del presente decreto.

Harán parte integral de la resolución de declaratoria de espacio público los expedientes jurídico y técnico, así como el documento que define la viabilidad urbanística elaborado por la Secretaría Distrital de Planeación – SDP – y el concepto emitido por el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP. El acto administrativo contendrá como mínimo, la siguiente información:

1. Parte considerativa con la referencia al expediente de radicación por parte del solicitante, la trazabilidad del procedimiento, el análisis técnico y jurídico, así como la respuesta a

"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."

las objeciones de los propietarios o herederos, poseedores y/o terceros que se hayan hecho parte del trámite, según aplique.

2. Decisión respecto a la declaratoria de espacio público y el correspondiente plano anexo, en el que se describa la cabida, linderos y amojonamiento del área objeto de declaratoria.

3. Notificación al solicitante, el/los propietario/s, heredero/s, poseedor/s y/o tercero/s constituidos en parte dentro del trámite, informando sobre la procedencia de los recursos conforme con lo previsto en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

4. Orden a la Dirección de Cartografía de la Secretaría Distrital de Planeación de realizar la incorporación en la Base de Datos Geográfica Corporativa – BDGC.

5. Comunicar al Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP – de la declaratoria de espacio público para que adelante las actuaciones para la incorporación de lo pertinente en el inventario general de espacio público y bienes fiscales del Distrito Capital.

6. Comunicar a la Secretaría Distrital de Hacienda y a la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital de la declaratoria de espacio público para que lleven a cabo lo pertinente de acuerdo con sus competencias.

7. Comunicar a las entidades administradoras del espacio público competentes.

8. Comunicar a la inspección de policía de la localidad correspondiente para el respectivo control urbanístico.

9. Orden de publicar en la página web oficial de la Secretaría Distrital de Planeación – SDP – y en la Gaceta de Urbanismo y Construcción.

"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."

CAPÍTULO 6
ENTREGA DE ZONAS DE CESIÓN AL DISTRITO CAPITAL

SUBCAPÍTULO 1
DOCUMENTOS COMUNES AL TRÁMITE DE RECEPCIÓN DE ZONAS DE CESIÓN

Artículo 69. Documentos comunes al trámite de recepción de zonas de cesión. Para el inicio del trámite de recepción, incorporación y titulación de las zonas de cesión, el interesado deberá radicar junto con la solicitud de recibo, de manera física y/o digital en los correos electrónicos señalados en la página oficial del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP, los siguientes documentos:

1. Licencias urbanísticas del proyecto de cuyas zonas de cesión se hará entrega, con sus prórrogas, modificaciones y/o revalidaciones, si las hubiere;

2. Planos aprobados escaneados que permitan la identificación de las áreas de los espacios públicos señalados en estos, junto con su formato dxf, dwg, shape, gdb o cualquier otro que garantice la localización de los elementos geográficos georreferenciados bajo el marco de referencia oficial para todo el territorio colombianos, MAGNA-SIRGA, y proyectado a coordenadas planas cartesianas locales;

3. Documento de identificación del urbanizador y/o el titular de la licencia:

   3.1 Sí es persona natural, fotocopia del documento de identificación.

   3.2 Sí es persona jurídica, debe acreditar el certificado de existencia y representación legal, cuya fecha de expedición no sea superior a un (1) mes contado a partir de la fecha de radicación y autorización del órgano respectivo si sus estatutos así lo requieren.

4. Poder especial debidamente otorgado ante notario o juez de la República, cuando se actúe mediante apoderado o mandatario, donde se faculte de manera expresa por parte del urbanizador para adelantar el trámite de entrega y titulación de la/s zona/s de cesión a favor del Distrito Capital de Bogotá.

Parágrafo. Las entidades distritales con competencia en los trámites asociados a la entrega de zonas de cesión para espacio público en el marco de lo establecido en el presente decreto deberán promover, en lo que resulte procedente, la automatización y virtualización de los procedimientos, en concordancia con los principios de racionalización y simplificación administrativa definidos en el Decreto Distrital 058 de 2018, o la norma que lo modifique, adicione o sustituya. Igualmente, estos trámites podrán ser gestionados a través de la Ventanilla Única de la Construcción – VUC©, bajo la coordinación de la Secretaría Distrital del Hábitat.

SUBCAPÍTULO 2
ENTREGA ANTICIPADA DE ZONAS DE CESIÓN EN PROCESOS URBANÍSTICOS

Artículo 70. Entregas anticipadas de zonas de cesión. Los propietarios de predios sin urbanizar podrán proponer al Distrito Capital, o éste a ellos, la entrega anticipada de zonas de cesión que se recibirán a título gratuito, de desarrollos urbanísticos futuros, siempre y cuando resulten convenientes para proyectos de interés general o de utilidad pública contemplados en el Plan de Ordenamiento Territorial y en los instrumentos que lo desarrollen o complementen, o en el Plan Distrital de Desarrollo.

En este evento, el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP – o la entidad del nivel descentralizado competente recibirá anticipadamente las zonas de cesión correspondientes, previo el cumplimiento de los siguientes requisitos:

1. Realización de visita de recibo anticipado por parte del DADEP y el interesado, en la cual, se verificará el amojonamiento material (hitos físicos) realizado por el interesado,

demarcando la zona de cesión a entregar anticipadamente basándose en el levantamiento topográfico incorporado en la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital – UAECD.

2. Suscripción del acta de recibo anticipado, con la concurrencia del propietario del terreno, en la cual se identificarán físicamente los predios objeto de la cesión.

3. Para la entrega de dicha zona a la entidad solicitante o competente para su recibo y administración, se suscribirá con el propietario la escritura pública de cesión y su correspondiente inscripción en el registro.

Parágrafo 1. Cuando el predio objeto de cesión anticipada se localice en el ámbito de algún instrumento de planeación, dicho instrumento definirá las condiciones específicas para su contabilización dentro del respectivo reparto de cargas y beneficios en los casos que aplique, así como, los procedimientos para facilitar la ejecución de los proyectos requeridos en la Unidad de Planeamiento Local y/o proyectos sectoriales.

Parágrafo 2. Para los desarrollos urbanísticos futuros, las zonas objeto de cesión que se localicen en el ámbito de dichos desarrollos y hayan sido anticipada y debidamente entregadas y escrituradas, se contabilizarán dentro de los porcentajes de cesión exigidos por la normatividad urbanística aplicable al licenciamiento urbanístico.

Parágrafo 3. Para el caso de las zonas requeridas en las que se pretenda desarrollar un equipamiento comunal, y con el objeto de coordinar la entrega anticipada los propietarios, urbanizadores y/o titulares de la licencia responsables de la entrega deberán adjuntar la certificación expedida por los prestadores de servicios públicos en la que conste que el predio cuenta con disponibilidad inmediata de servicios públicos. Además, se debe presentar la información que soporte el acceso directo al predio objeto de cesión desde una vía pública vehicular.

Artículo 71. Documentos requeridos para la entrega anticipada de zonas de cesión. Para la entrega anticipada de zonas de cesión, el propietario deberá presentar al Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP, la solicitud de recibo anticipado acompañada de los documentos comunes al trámite de recepción y titulación de zonas de cesión a que se refiere el artículo 69 del presente decreto. Adicionalmente, deberá presentar la siguiente documentación en medio físico y digital:

1. Certificación de la entidad distrital interesada, donde consten las condiciones técnicas que debe cumplir la cesión a entregar anticipadamente y su conveniencia para proyectos de obras públicas por parte del Distrito Capital contemplados en el Plan de Ordenamiento Territorial o en los instrumentos que lo desarrollen o complementen.

2. Documento de adopción del instrumento de planeación y su planimetría de soporte, en el evento en que aplique.

3. Levantamiento topográfico incorporado en la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital – UAECD – donde se localice/n la/s zona/s de cesión anticipada a entregar de acuerdo con las disposiciones vigentes.

4. Estudio de títulos en el cual se precise la situación jurídica del/los predios/s donde se ubica la cesión objeto de la entrega anticipada.

Parágrafo. Para efectos de la determinación de las condiciones técnicas, las cesiones anticipadas deberán cumplir con la normatividad vigente, respecto a los criterios de acceso, continuidad y adecuada localización de las zonas de cesión, así como la factibilidad y disponibilidad futura de servicios públicos, es decir, que la zona de cesión esté localizada de forma que permita su adecuada conexión técnica cuando se desarrolle la urbanización.

SUBCAPÍTULO 3
ENTREGA MATERIAL DE ZONAS DE CESIÓN GRATUITAS EN ACTUACIONES URBANÍSTICAS

"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."

Artículo 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.

La solicitud deberá ser presentada por escrito por el urbanizador y/o el titular de la licencia a más tardar dentro de los seis (6) meses siguientes al vencimiento del término de vigencia de la licencia o de su revalidación, según corresponda.

El acta de recibo será soportada por los pronunciamientos de las entidades competentes y por una visita técnica que realizará el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP – de acuerdo con lo definido en el numeral 1 del artículo 57 del presente decreto. Dicha acta dará cuenta del cumplimiento de las obligaciones de entrega de las zonas de cesión a cargo del titular de la licencia y/o urbanizador establecidas en la respectiva licencia.

Esta acta comprende el recibo material de las zonas de cesión establecidas en la respectiva licencia urbanística, descritas en el cuadro de mojones y cesión de zonas de los planos vigentes aprobados por la autoridad competente.

Una vez suscrita el acta de recibo material correspondiente, el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP – comunicará a las entidades administradoras del espacio público competentes, para que en el marco de sus funciones asuman la administración, mantenimiento, conservación, custodia y manejo de los espacios públicos correspondientes.

Cuando los urbanizadores y/o titulares de la licencia no hayan realizado la solicitud de entrega en los términos establecidos, el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP – deberá requerirlos para el cumplimiento de las obligaciones de entrega y escrituración de las áreas públicas objeto de cesión obligatoria. Una vez requerido,

el urbanizador y/o titular de la licencia contará con un término que no podrá exceder de un (1) mes siguiente al recibo del respectivo requerimiento para pronunciarse respecto al avance del trámite y proponer un cronograma de obtención de paz y salvos y entregas.

En caso de no recibir respuesta o de incumplir el cronograma pactado, el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP – procederá a requerir al urbanizador responsable un mínimo de tres (3) veces antes de dar inicio al proceso establecido en el numeral 1 del artículo 87 del presente decreto y dar inicio a las actuaciones administrativas y jurídicas que permitan la incorporación de las zonas de cesión al inventario general de espacio público y bienes fiscales del Distrito Capital a las que se hace referencia en el artículo 88 y las demás que sean aplicables en el marco normativo vigente al caso concreto. La periodicidad de los requerimientos se realizará de acuerdo con lo establecido internamente en los procedimientos de la Entidad.

Parágrafo. El Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP – se abstendrá de realizar el recibo sobre áreas que se encuentren invadidas, ocupadas y/o encerradas; cuando se presente dicha situación, el responsable de la entrega deberá efectuar las acciones correspondientes para el saneamiento físico del inmueble, previo al trámite de entrega material.

Artículo 73. Requisitos para la entrega material de las zonas de cesión. Para el recibo material de las zonas de cesión por parte del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP, los urbanizadores responsables y/o titulares de la licencia deberán presentar, junto con la solicitud de recibo y los documentos comunes al trámite de recepción y titulación de zonas de cesión a que se refiere el presente decreto, la documentación que se indica a continuación en medio físico o digital, según corresponda:

1. Constancia de visita a los parques públicos expedida por el Instituto Distrital de Recreación y Deporte – IDRD, donde se exprese que las obras de construcción, adecuación y dotación de los parques se encuentran conformes con el proyecto o esquema

que hace parte de la licencia urbanística del/os parque/s desarrollado/s por el titular de la licencia.

2. Constancia de cumplimiento de especificaciones técnicas de vías locales e intermedias, franjas de paisajismo y para la resiliencia urbana y demás espacios que hagan parte de las franjas funcionales de la Red Vial, alamedas, plazoletas y plazas, a cargo del titular de la licencia, expedida por el Instituto de Desarrollo Urbano – IDU, donde se exprese que las obras ejecutadas se encuentran conforme con el proyecto aprobado en la respectiva licencia urbanística.

3. Certificación expedida por la Unidad Administrativa Especial de Servicios Públicos – UAESP, en la que se indique que la infraestructura de alumbrado público se encuentra construida, y cumple con el RETILAP o la norma vigente. Con el fin de que se adelante la administración, operación y mantenimiento en el espacio público corresponde a dicha entidad.

4. Acta de recepción expedida por el Jardín Botánico de Bogotá relativa a las coberturas vegetales de la ciudad, de conformidad con lo establecido en el Acuerdo Distrital 435 de 2010 y el Decreto Distrital 531 de 2010, o las normas que las modifiquen, deroguen o sustituyan. Esta certificación aplica para proyectos aprobados con posterioridad a la expedición de las normas citadas.

5. Acta de entrega y recibo final de urbanizadores suscrita con la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá – ESP, cuando aplique.

6. Documento que certifique el recibo de los Sistemas Urbanos de Drenaje Sostenible – SUDS, expedido por la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá, sin perjuicio de la administración y mantenimiento que estará a cargo de esta Empresa, del propietario del suelo en el que se ubique o del administrador del espacio público a cargo, de acuerdo con la clasificación por tipología establecida en el artículo 185 del Decreto Distrital 555 de 2021.

"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."

Las entidades distritales competentes para emitir las certificaciones o constancias contarán con un término de treinta (30) días hábiles contados a partir de la fecha de radicación de la solicitud, para pronunciarse de fondo, bien sea con observaciones o con la expedición de la constancia, certificación o acta, según aplique. Este plazo podrá prorrogarse por una sola vez, hasta por el mismo término. Cuando existan observaciones por parte de las entidades al urbanizador responsable y/o titular de la licencia, éste deberá subsanarlas. Solo podrá expedirse la certificación en el momento en que el urbanizador y/o titular de la licencia acredite el cumplimiento del requerimiento efectuado por la Entidad Distrital, lo cual en todo caso no podrá superar seis (6) meses, so pena de que la solicitud se desista y deba iniciar nuevamente el proceso ante la respectiva entidad.

Parágrafo 1. En el caso de los controles ambientales aprobados como cesiones con fundamento en normas anteriores al Decreto Distrital 555 de 2021, no se requerirá constancia de cumplimiento por parte del IDU. En estos eventos, el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP, en la visita técnica de recibo, verificará que las áreas se encuentren libres de cerramientos, ocupaciones, construcciones, escombros o cualquier otro elemento que impida su uso público. En los demás casos, se dará aplicación a lo dispuesto en los artículos 154 y 287 del Decreto Distrital 555 de 2021, se requerirá constancia de cumplimiento por parte del IDU.

Parágrafo 2. Cuando se trate de entregas de suelo destinadas a zonas comunales y/o equipamientos, y se evidencie riesgo de invasiones y/u ocupaciones, previo acuerdo con el urbanizador responsable, las áreas podrán ser entregadas con cerramientos temporales, que mitiguen el riesgo mencionado.

Parágrafo 3. Cuando como producto de las obligaciones urbanísticas, se exija el cumplimiento de entrega del equipamiento comunal público construido, previo al proceso de licenciamiento el urbanizador deberá proponer en el instrumento de planeación el sector al cual será entregado en administración dicho equipamiento.

"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."

Previo a la ejecución de la obra y recibo por parte del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP, deberán realizarse las gestiones con las entidades interesadas en la administración del citado equipamiento, con el fin de definir las condiciones técnicas y lineamientos que se requieren para el funcionamiento de la construcción. En todo caso, el equipamiento deberá tener acceso directo e independiente desde el espacio público y no podrá localizarse dentro de una propiedad horizontal.

Definidas las condiciones técnicas y lineamientos, las entidades interesadas en la administración emitirán el concepto favorable para el recibo por parte del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP, el cual realizará la correspondiente entrega en administración mediante acta a esa entidad

Parágrafo 4. En los procesos de urbanización adelantados por las entidades públicas, expedidas y ejecutoriadas antes de la expedición del Decreto Distrital 555 de 2021, la entrega de zonas de cesión atenderá únicamente las condiciones técnicas y urbanísticas establecidas en la norma vigente al momento de expedir el correspondiente acto administrativo. En este caso, la ejecución de las obras públicas sobre tales cesiones podrá ser adelantada por la entidad responsable directamente o a través de otras entidades distritales con posterioridad a la entrega, mediante la suscripción de convenios o acuerdos interinstitucionales o cualquier mecanismo que permita la ejecución de las obras por parte de las entidades competentes.

Parágrafo 5. Para el caso de proyectos de iniciativa pública cuando se deba realizar la entrega material e incorporación al inventario general del espacio público y bienes fiscales de los espacios públicos definidos en los instrumentos exentos de licenciamiento, se deberá tener en cuenta lo señalado en el artículo 2.2.6.1.1.15 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, y previo concepto de las entidades administradoras del espacio público, quienes verificarán que la obra cumpla con las condiciones de funcionabilidad y el buen estado superficial de las áreas a entregar, de acuerdo con los lineamientos técnicos indicados en el presente decreto.

Parágrafo 6. Corresponde al urbanizador la construcción y el mantenimiento de las zonas de cesión del urbanismo, hasta tanto no sea suscrita el acta de recibo material entre el

urbanizador y el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público - DADEP.

Artículo 74. Entrega parcial de zonas de cesión. El titular de la licencia urbanística y/o urbanizador podrá efectuar entregas parciales de zonas de cesión, ya sea por categorías de tipo de zona de cesión, o de manera individual, siempre y cuando las zonas a entregar se encuentren total y debidamente construidas, dotadas, se garantice su conectividad y funcionalidad, con la infraestructura existente y se cuente con certificación y/o constancia de las entidades distritales competentes según corresponda de acuerdo al artículo 73 del presente decreto.

La entrega parcial de zonas de cesión al Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP –, no exime de responsabilidad al urbanizador y/o titular de la licencia urbanística respecto de la entrega y escrituración de las zonas de cesión restantes al Distrito Capital.

Sólo se entenderá cumplida la obligación establecida en la licencia urbanística cuando se hayan entregado la totalidad de las zonas de cesión de acuerdo con las actas de recibo parcial suscritas entre las partes.

Parágrafo 1. El procedimiento y requisitos para llevar a cabo la entrega parcial de zonas de cesión serán, además de los señalados en este artículo, los estipulados en los artículos 72 y 73 del presente decreto en lo que sea aplicable al caso concreto.

Parágrafo 2. La entrega parcial se permite para los procesos de entrega simplificada cumpliendo con los requisitos de los artículos 78 y siguientes del presente decreto.

Artículo 75. Pago compensatorio parcial y entrega parcial excepcional de zonas de cesión para parques, zonas verdes, plazas, plazoletas, controles ambientales y franjas de paisajismo y para la resiliencia urbana. Las zonas de cesión obligatoria en parques, zonas verdes, plazas, plazoletas, controles ambientales y franjas de paisajismo y para la

"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."

resiliencia urbana que se encuentren ocupadas por construcciones podrán ser objeto de pago compensatorio parcial, únicamente cuando no proceda la modificación de plano urbanístico de la que trata el artículo 61 del presente decreto, y cuando el urbanizador y/o tercero demuestre la imposibilidad para la ejecución de las obras y/o la entrega de suelo, siempre y cuando se cumplan las siguientes condiciones:

a. El área que se encuentra ocupada debe ser igual o menor al 10% del área total del parque, zona verde, alameda, plaza, plazoleta, control ambiental o franja de paisajismo y para la resiliencia urbana.
b. La zona disponible para entregar deberá cumplir con los criterios de funcionalidad y accesibilidad del uso público de acuerdo con el establecido en el numeral 1 del artículo 122 del Decreto Distrital 555 de 2021.
c. Exista una actuación administrativa y/o jurídica en curso ante una Alcaldía Local o cualquier instancia de control competente.

El pago compensatorio parcial se realizará de la siguiente manera:

a. Para el caso de parques o zonas verdes, el pago se realizará de acuerdo con lo dispuesto en el Libro 5, Título 4 Capítulo 2 del presente decreto., o la norma que lo modifique, adicione o sustituya.
b. Para el caso de alamedas, plazas, plazoletas, controles ambientales y franjas de paisajismo y para la resiliencia urbana, el pago se realizará de acuerdo con la fórmula establecida en el artículo 77 del presente decreto.

Cuando esto ocurra, el urbanizador deberá realizar el levantamiento topográfico que permita identificar el área ocupada y solicitar la aprobación de la respectiva compensación al Comité de Seguimiento para el diseño, ejecución y entrega de las zonas de cesión al Distrito Capital, mediante escrito debidamente motivado dirigido a la Entidad encargada del recibo, con fundamento en los argumentos y soportes de carácter técnico y jurídico que justifiquen la imposibilidad de entregar el suelo y/o ejecutar las obras.

"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."

La Secretaría Distrital de Planeación – SDP – liquidará y emitirá el recibo de pago compensatorio. El pago compensatorio en dinero deberá realizarse a través del mecanismo denominado "Cuenta bancaria para las obligaciones urbanísticas del POT DD 555/2021", el cual estará a cargo de la Dirección Distrital de Tesorería de la Secretaría Distrital de Hacienda – SDH, quien emitirá una certificación del pago recibido para efectos de certificar el recaudo del pago efectuado y legalizado por este concepto. El comprobante de pago será soporte del cumplimiento de la obligación.

Con base en esta información, la Secretaría Distrital de Planeación –SDP, actualizará la información en el plano urbanístico respectivo, incorporando una nota que identifique el polígono y el área objeto de compensación dentro de los treinta (30) días calendario siguientes a la solicitud del urbanizador.

La obligación se encontrará cumplida una vez se suscriba el acta de entrega entre el Distrito Capital, representado por el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP –, y el urbanizador, siempre que previamente se haya obtenido la certificación y/o constancia del área parcial de la zona de cesión objeto de entrega, emitida por las entidades distritales competentes, de acuerdo con el artículo 73 del presente decreto; se tenga el soporte de la liquidación y la certificación del pago correspondiente, y se disponga del plano urbanístico con la incorporación de la nota de la Secretaría Distrital de Planeación.

Parágrafo. La entrega parcial excepcional se permite para los procesos de entrega simplificada cumpliendo con los requisitos del artículo 78 y siguientes del presente decreto.

Artículo 76. Garantías. La vigencia de las garantías de estabilidad y calidad de las obras de urbanismo deberá ser de cinco (5) años, contados a partir de la entrega y recibo a satisfacción de las obras, el valor asegurable será correspondiente al cincuenta por ciento (50%) del presupuesto de las obras realizadas en las zonas de cesión a cargo del urbanizador responsable, de conformidad con el presupuesto que para el efecto emita el representante legal, contador y/o revisor fiscal del propietario del predio y/o urbanizador responsable, el cual deberá ajustarse a los valores de referencia para ejecución de obras públicas. La

naturaleza de la garantía corresponde a una "*Póliza de cumplimiento de disposiciones legales*".

El beneficiario será el Instituto de Desarrollo Urbano – IDU – o la entidad distrital beneficiaria de las obras sobre las vías intermedias, locales, plazas, plazoletas y alamedas y franjas de paisajismo asociada a la infraestructura peatonal y ciclo infraestructura, y a la segregación del tráfico mixto, y el Instituto Distrital de Recreación y Deporte – IDRD – o la entidad distrital beneficiaria de las obras y dotaciones sobre los parques.

Corresponderá a las entidades beneficiarias de la póliza que garantiza la estabilidad y calidad de las obras, establecer las demás condiciones de información en relación con esta garantía, quienes deberán revisar y aprobar la misma con base en el presupuesto de obra de la ejecución correspondiente a las zonas de cesión objeto de entrega.

Parágrafo 1. Cuando la obra objeto de carga local haya sido ejecutada por una entidad pública del orden distrital o nacional, se deberá aportar copia de las pólizas de estabilidad y calidad de la obra expedidas en el marco de los contratos estatales suscritos y/o incluir como beneficiario en dichas pólizas al Instituto de Desarrollo Urbano – IDU y/o a las entidades competentes para el recibo de la respectiva carga según corresponda.

Parágrafo 2. Para determinar el valor asegurable de la póliza de estabilidad y calidad de las obras en parques, se tomará como valor de referencia los precios unitarios del Instituto Distrital de Recreación y Deporte – IDRD.

Parágrafo 3. Con el fin de garantizar la adecuada ejecución de las obras y proteger los intereses generales ante posibles afectaciones a terceros, cuando en cumplimiento de las obligaciones urbanísticas se exija la entrega de equipamiento comunal público construido, el urbanizador deberá constituir y mantener vigente una póliza de responsabilidad civil extracontractual a favor del Distrito Capital – Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público (DADEP), por un término de cinco (5) años contados a partir del recibo a satisfacción de las obras. Esta póliza deberá cubrir los riesgos derivados de la construcción,

incluidos los daños a terceros y las afectaciones al espacio público o los bienes de uso público. La constitución y acreditación de la vigencia de la póliza serán requisitos indispensables para el recibo de las obras, sin perjuicio del cumplimiento de las garantías de estabilidad y calidad de la construcción previstas en la Ley 1480 de 2011, cuyo término mínimo es de diez (10) años.

Artículo 77. Pago compensatorio excepcional de zonas de cesión para vías locales e intermedias. Según lo previsto en el numeral 2 del artículo 287 del Decreto Distrital 555 de 2021 las zonas de cesión obligatoria en vías locales e intermedias podrán ser objeto de compensación, únicamente cuando el urbanizador y/o tercero demuestre la imposibilidad técnica para la ejecución de las obras y/o la entrega de suelo.

Cuando esto ocurra, el urbanizador y/o tercero deberá solicitar al Instituto de Desarrollo Urbano – IDU – autorización para el pago compensatorio excepcional de dicha obligación, quien de considerarlo viable solicitará la aprobación de la respectiva compensación al Comité de Seguimiento para el diseño, ejecución y entrega de las zonas de cesión al Distrito Capital o aquel que lo sustituya, mediante escrito debidamente motivado, con fundamento en los argumentos y soportes de carácter técnico que justifiquen la no afectación de accesibilidad del proyecto, así como la imposibilidad de entregar el suelo y/o ejecutar las obras, que no puede subsanarse a través de la modificación de la licencia que autorizó las obras.

Si el Comité de Seguimiento para el diseño, ejecución y entrega de las zonas de cesión al Distrito Capital, o aquel que lo sustituya, determina que es viable adelantar el pago compensatorio, el Instituto de Desarrollo Urbano – IDU – informará de la decisión al urbanizador y/o tercero para que este adelante ante la Secretaría Distrital de Planeación – SDP– el trámite de liquidación del pago compensatorio excepcional de la obligación.

La Secretaría Técnica del Comité emitirá las constancias que se requieran para los efectos establecidos en este artículo dentro de los diez (10) hábiles siguientes a la sesión en la que se apruebe el pago compensatorio.

"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."

La Secretaría Distrital de Planeación – SDP – liquidará el pago compensatorio excepcional de esta obligación aplicando la siguiente fórmula:

Valor Compensación (VC) = (M2 de cesión x valor de m2 de vía) + (M2 de cesión x valor m2 terreno)

* El valor del metro cuadrado (m2) de vía se refiere a la infraestructura vial y espacio público para la movilidad (vías, andenes, plazas, plazoletas y alamedas).

Para efectos de certificar el recaudo de los pagos efectuados y legalizados por este concepto, la Dirección Distrital de Tesorería de la Secretaría Distrital de Hacienda – SDH – emitirá una certificación del pago recibido. El recaudo del pago compensado se realizará en la "Cuenta bancaria para las obligaciones urbanísticas del POT" y los recursos se destinarán al mantenimiento y conservación de la malla vial arterial y complementaria de la ciudad, entendida esta última como local o intermedia.

Con base en esta información, la Secretaría Distrital de Planeación –SDP – actualizará la información en el plano urbanístico respectivo, incorporando una nota que identifique el área objeto de compensación dentro de los treinta (30) días calendario siguientes a la solicitud del urbanizador.

Para efectos del cumplimiento de la obligación el urbanizador y/o tercero deberá entregar el soporte de la liquidación y pago, junto con el plano urbanístico con la incorporación de la nota, al Instituto de Desarrollo Urbano – IDU – dentro de los treinta (30) días calendario siguientes al pago, para que dicha certificación se incluya en la constancia de cumplimiento de especificaciones técnicas de las vías locales e intermedias que para el efecto se expida.

Parágrafo 1. A efectos de dar cumplimiento a lo señalado en el presente artículo en concordancia con el numeral 2 del artículo 287 del Decreto Distrital 555 de 2021, se tomará como valor de m2 de vía, el fijado por el Instituto de Desarrollo Urbano – IDU, de acuerdo

"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."

con el Índice de Costos de la Construcción de Obras Civiles – ICOCIV – que publica anualmente el DANE.

Parágrafo 2. La liquidación del pago compensatorio del valor del m2 de terreno que efectúe la Secretaría Distrital de Planeación – SDP, tendrá en cuenta el valor tope por metro cuadrado (m2) fijado por dicha Secretaría, con sustento en información de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital – UAECD. La Secretaría Distrital de Planeación –SDP– actualizará, mediante resolución, este valor tope a partir del 1 de febrero de cada vigencia fiscal.

Parágrafo 3. El pago compensatorio excepcional se permite para los procesos de entrega simplificada cumpliendo con los requisitos establecidos en el presente decreto.

SUBCAPÍTULO 4
ENTREGA SIMPLIFICADA DE ZONAS DE CESIÓN

Artículo 78. Entrega simplificada. Los propietarios y/o titulares de licencias de urbanización ejecutoriadas con anterioridad al 31 de diciembre de 2016, podrán hacer entrega material y jurídica de las zonas de cesión pendientes de entrega siempre y cuando las áreas objeto de cesión se encuentren construidas y en buen estado superficial, de conformidad con el artículo 57 del presente decreto.

Para poder realizar la entrega simplificada de zonas de cesión, las licencias de urbanización ejecutoriadas con anterioridad al 31 de diciembre de 2016 de que trata el presente artículo no pueden 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.

Parágrafo 1. El Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP – verificará el cumplimiento de lo mencionado en el presente artículo previo a la

solicitud de la constancia de visita a las entidades señaladas en el artículo 73 del presente decreto.

Parágrafo 2. Para el trámite de entrega simplificada, la entrega de zonas de cesión atenderá únicamente los requisitos de entrega de cesiones establecidos en el acto administrativo que dio origen a la urbanización.

Artículo 79. Requisitos y procedimiento para la entrega simplificada. Para la entrega simplificada de zonas de cesión, con la respectiva solicitud de recibo ante el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP – y los documentos comunes al trámite de recepción y titulación de zonas de cesión referidos en el presente decreto, el urbanizador responsable y/o titular de la licencia deberá presentar la constancia de visita suscrita por el Instituto Distrital de Recreación y Deporte – IDRD – y el Instituto de Desarrollo Urbano – IDU, según corresponda, en donde se identifiquen las zonas a recibir y se garantice su accesibilidad, conectividad y se constate el buen estado superficial de las obras, de conformidad con lo siguiente:

1. Para constatar el buen estado superficial de las zonas de cesión destinadas a vía local e intermedia, plazas, plazoletas y alamedas, el Instituto de Desarrollo Urbano – IDU – verificará para el caso de pavimentos flexibles y rígidos que no se evidencien patologías asociadas a daños estructurales y superficiales, tales como, baches, hundimientos, fisuras en bloque, desgaste superficial severo, o losas con desportillamientos, fracturas, escalonamientos, entre otras, asegurando que las juntas y fisuras estén debidamente selladas. En el caso del espacio público peatonal, el estado superficial no debe reflejar un deterioro evidente que implique daños estructurales, desconfinamientos, pérdida de piezas, incluido el mobiliario urbano o deterioro de estos, que no se presenten zonas de empozamiento o desniveles con pozos y sumideros. Al momento de la visita, el urbanizador responsable deberá haber efectuado las obras de mantenimiento rutinario que incluya las actividades preventivas y correctivas de las áreas objeto de entrega.

"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."

2. Respecto al buen estado superficial de los parques el Instituto Distrital de Recreación y Deportes – IDRD – verificará que el estado funcional, de seguridad, patológico y de estética de la infraestructura esté en nivel aceptable, lo cual abarca: las zonas duras, los campos deportivos, las zonas de juegos, el mobiliario, la señalización, la arborización y las redes de servicio, de conformidad con lo previsto en el proyecto del parque, sus respectivos estudios técnicos y las correspondientes especificaciones técnicas.

Estas constancias deben haber sido expedidas dentro de los veinticuatro (24) meses previos a la fecha de radicación de la solicitud de recibo ante el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público –DADEP, de lo contrario, deben ser actualizadas para el inicio del trámite, para lo cual, las entidades distritales competentes realizarán una visita de inspección ocular que permita la actualización de dicho documento, en la que se verifique el buen estado de las áreas de cesión.

Una vez se cuente con la información correspondiente, el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP – procederá a realizar una visita de inspección que será uno de los insumos requeridos para la suscripción del Acta de Entrega Simplificada.

Parágrafo 1. Las entidades distritales competentes para pronunciarse de fondo respecto de la solicitud, bien sea con observaciones o con la expedición de la constancia, certificación o acta, según aplique, contarán con un término de treinta (30) días hábiles contados a partir de la fecha de radicación de la solicitud. Este plazo podrá prorrogarse por una sola vez hasta por el mismo término.

Cuando existan observaciones por parte de las entidades al urbanizador responsable y/o titular de la licencia, éste último deberá subsanarlas. Solo podrá expedirse la certificación en el momento en que el urbanizador y/o titular de la licencia acredite el cumplimiento del requerimiento efectuado por la Entidad Distrital, de conformidad con los manuales y procedimientos internos que para tal efecto expida la entidad administradora del espacio público, atendiendo a su experticia e idoneidad técnica; lo cual en todo caso no podrá superar

seis (6) meses, so pena de que la solicitud se desista y deba iniciar nuevamente el proceso ante la respectiva entidad.

Parágrafo 2. Para el caso de las entidades públicas distritales que adelanten la entrega simplificada de las zonas de cesión de urbanizaciones, se deberá verificar únicamente el buen estado superficial de las obras cuando la entidad realice la entrega directamente o garantice a través de otras entidades la dotación y ejecución de las obras requeridas sobre tales cesiones con posterioridad a la entrega, mediante la suscripción de convenios o acuerdos interinstitucionales o cualquier otro mecanismo que permita la ejecución de las obras por parte de las entidades competentes.

Parágrafo 3. De conformidad con lo establecido en el artículo 4 del Acuerdo Distrital 435 de 2010, en las actuaciones urbanísticas que se adelanten en zonas con tratamientos de Desarrollo y de Renovación Urbana, los urbanizadores deberán entregar las zonas de cesión pública destinadas para parques y zonas verdes, debidamente arborizadas o con la cobertura vegetal aprobada con cargo a su propio patrimonio.

Artículo 80. Entrega en urbanizaciones antiguas. Los urbanizadores y/o titulares de licencia de urbanizaciones aprobadas previo a la entrada en vigencia del Decreto Distrital 619 de 2000, que no hayan sido objeto de licencia de modificación o revalidación o licencia de saneamiento que modifique las zonas de cesión contempladas en el acto administrativo original, podrán hacer entrega material de las zonas de cesión pendientes cumpliendo únicamente lo establecido en el artículo 69 del presente decreto.

En este caso, el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP – requerirá a los urbanizadores y/o titulares de la licencia por una vez para que concurran a suscribir el acta de recibo de las zonas destinadas a espacio público pendientes de entrega; el trámite será notificado de conformidad con lo previsto en la Ley 1437 de 2011.

Si transcurrido el término de un (1) mes contado a partir del recibo del requerimiento no se recibe respuesta, se procederá a realizar la Toma de Posesión de acuerdo con lo establecido en el numeral 1 del artículo 87, del presente decreto.

Una vez se cuente con la información correspondiente, el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP – procederá a realizar una visita técnica de acuerdo con lo establecido en el artículo 57 del presente decreto, que será uno de los insumos requeridos para la suscripción del Acta de Recibo.

En caso de que en la visita técnica, el DADEP evidencie que la/s zona/s a recibir no cumplen con los requisitos mínimos de concordancia con las licencias urbanísticas expedidas y/o buen estado actual de las obras, se procederá con el inicio del trámite de entrega simplificada de acuerdo con lo establecido en los artículos 78 y 79 del presente decreto.

Parágrafo. Lo anterior sin perjuicio de los procesos judiciales que las Entidades Distritales hayan iniciado en contra de los urbanizadores y/o titulares de licencias de urbanización.

SUBCAPÍTULO 5
ENTREGA MATERIAL DEL ESPACIO PÚBLICO DEFINIDO EN LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS DE LEGALIZACIÓN, REGULARIZACIÓN Y FORMALIZACIÓN URBANÍSTICA.

Artículo 81. Proceso de entrega del espacio público definido en los actos administrativos de legalización, regularización y formalización urbanística. Ejecutoriado el acto administrativo adoptado por la Secretaría Distrital de Planeación y sus anexos, el titular responsable, la Junta de Acción Comunal y/o los propietarios de los predios objeto de estos procesos, formalizarán la entrega material de los bienes destinados al espacio público, aprobados en la resolución de legalización, regularización y/o formalización urbanística o el instrumento o figura que las reemplace o sustituya, mediante la suscripción de un acta de recibo.

"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."

El Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP – comunicará y vinculará a las entidades administradoras del espacio público competentes, una vez firmada el acta de recibo, para que en el marco de sus funciones asuman la administración, mantenimiento, conservación, custodia y manejo de los espacios públicos correspondientes.

Parágrafo. En el caso de los desarrollos legalizados cuyos bienes destinados al uso público sean propiedad del Distrito Capital, la incorporación al inventario se fundamenta en el documento de transferencia sin que se requiera adelantar un acta de recibo material o toma de posesión, caso en el cual de ser necesario el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP – procederá a realizar un estudio técnico en el que se identifiquen las áreas determinadas en el desarrollo legalizado.

SUBCAPÍTULO 6
ENTREGA MATERIAL DEL SUELO CORRESPONDIENTE A OBLIGACIONES URBANÍSTICAS DE CARÁCTER GENERAL

Artículo 82. Recibo del suelo y obras correspondientes a obligaciones urbanísticas de carácter general. Para el recibo, incorporación y titulación del suelo y de las obras derivadas de las obligaciones urbanísticas correspondientes a cargas generales definidas como cesiones en el Decreto Distrital 555 de 2021, en los instrumentos que lo desarrollen o en licencias urbanísticas, en concordancia con los artículos 38 de la Ley 388 de 1997 y 2.2.4.1.5.2 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, el DADEP aplicarán los procedimientos establecidos en los artículos 69 y siguientes del presente decreto.

La obligación de carácter general deberá corresponder a lo exigido por el instrumento de planeación, sí está comprende la entrega de obras, deberá contar con la aceptación de la ejecución por parte de la entidad encargada de la administración como requisito previo a la suscripción del acta de recibo por parte del DADEP.

"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."

Una vez suscrita el acta con el urbanizador y/o desarrollador, se informará a las siguientes entidades del recibo, titulación e incorporación en el inventario para que en el marco de sus funciones asuman la administración, mantenimiento, conservación y custodia de los espacios públicos correspondientes según el caso:

OBLIGACIÓN URBANÍSTICA DE CARÁCTER GENERAL	ENTIDAD ADMINISTRADORA
El suelo y la construcción de la infraestructura de la malla vial arterial, los elementos que conforman la totalidad del perfil vial, los corredores de alta y media capacidad cuya financiación no esté incluida en programas de inversión mediante tarifas o contribución de valorización.	Instituto de Desarrollo Urbano – IDU.
El suelo y la construcción de parques estructurantes y, en caso de requerirse, la intervención en áreas protegidas del orden distrital.	Instituto Distrital de Recreación y Deporte – IDRD y la Secretaría Distrital de Ambiente, según aplique.
Las obras de adecuación del suelo de protección para la conformación de parques de protección por riesgo; excluyendo las obras establecidas como obligatorias por el Plan de Manejo, Recuperación y Restauración Ambiental (PMRRA), Plan de Recuperación y Restauración (PRR) o Plan de Manejo Ambiental.	Secretaría Distrital de Ambiente – SDA.

Parágrafo 1. A partir de la entrada en vigencia del presente decreto, el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público informará del recibo, titulación e incorporación en el inventario del patrimonio inmobiliario Distrital, de los suelos y las obras correspondientes a obligaciones urbanísticas de carácter general de la infraestructura de la malla vial arterial y de todos los elementos que conforman dicho perfil vial, al Instituto de Desarrollo Urbano – IDU, para que en el marco de sus funciones asuma la administración, mantenimiento, conservación, custodia y manejo de los espacios públicos correspondientes sin que medie acta de entrega.

"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."

En todos los casos, la entrega del suelo al Instituto sólo podrá realizarse siempre y cuando esté libre de ocupaciones, construcciones, litigios o cualquier limitación o gravamen al dominio que pueda afectar su destinación al uso público.

Para lo dispuesto en el presente parágrafo, el IDU adoptará los procedimientos, manuales e instructivos necesarios dentro de los seis (6) meses siguientes a la entrada en vigor del presente decreto.

Parágrafo 2. A partir de la entrada en vigencia del presente decreto, el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público informará a la Secretaría Distrital de Ambiente y al Instituto Distrital de Recreación y Deporte, según corresponda, de los suelos destinados a obligaciones urbanísticas de carácter general que a la fecha se encuentren incorporados en el inventario general de espacio público y bienes fiscales del nivel central y su titularidad se encuentre en cabeza del Distrito Capital, sin que sea necesaria la transferencia de la propiedad en favor de ninguna de las entidades competentes y sin que medie acta de entrega para que en el marco de sus funciones continue con la administración, mantenimiento, conservación, custodia y manejo de los espacios públicos correspondientes.

Parágrafo 3. Para el cumplimiento de las obligaciones urbanísticas de carácter general o acciones de mitigación de impactos urbanísticos se requiera la entrega de la obra, para el recibo por parte del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP, se deberá contar previamente con el concepto favorable y/o constancia de recibo de la entidad administradora, donde se exprese que las obras ejecutadas se encuentran conforme a los diseños aprobados.

Artículo 83. Garantías para la entrega de obras ejecutadas como obligaciones urbanísticas. En los eventos en que para el cumplimiento de las obligaciones urbanísticas se exija además de la cesión del suelo la ejecución de obras, se deberá allegar copia de las pólizas de estabilidad y calidad de las obras ejecutadas por un término de cinco (5) años a partir de la entrega y recibo a satisfacción de las obras, y el valor asegurable será correspondiente al 50% del presupuesto de las obras realizadas, expedidas a favor de la

entidad administradora correspondiente; salvo que la obra objeto de obligaciones urbanísticas haya sido ejecutada por parte de una entidad pública distrital, caso en el cual, se podrá aportar únicamente copia de las pólizas de estabilidad otorgadas en su momento a favor de dicha entidad en el marco del contrato suscrito e incluir como beneficiario en dichas pólizas al Instituto de Desarrollo Urbano – IDU, o a las entidades competentes.

Parágrafo 1. Cuando la obra derivada del cumplimiento de las obligaciones urbanísticas haya sido ejecutada por una entidad pública del orden distrital, se deberá aportar copia de las garantías de estabilidad y calidad de la obra expedidas en el marco de los contratos estatales suscritos y/o incluir como beneficiario en dichas garantías al Instituto de Desarrollo Urbano – IDU y/o a las entidades competentes para el recibo de la respectiva obra según corresponda. Si la garantía expedida ha superado el tiempo de vigencia por estabilidad de la obra sin que hayan presentado siniestros por estabilidad, la entidad receptora de la obra derivada de la obligación urbanística podrá recibirla sin que sea necesario expedir una nueva garantía.

Parágrafo 2. Corresponderá a las entidades beneficiarias de la póliza que ampara la estabilidad y calidad de las obras definir los requisitos y condiciones adicionales de información necesarios para su expedición, así como revisar y aprobar dicho aseguramiento con base en el presupuesto final de las obras y demás documentos que soporten su valor asegurado

Parágrafo 3. Para determinar el valor asegurable de la póliza de estabilidad y calidad de las obras en parques, se tasará el valor de la garantía con base en los precios unitarios.

Artículo 84. Entrega de obras ejecutadas correspondientes a obligaciones urbanísticas de carácter general. Cuando la obligación urbanística incluye la ejecución de obras, el propietario y/o urbanizador deberá suscribir de manera previa al inicio de esta, el respectivo convenio o acto administrativo con la entidad pública responsable, el cual deberá desarrollar como mínimo, los siguientes elementos:

"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."

1. Las condiciones que se deben acreditar para la ejecución de las obras que debe cumplir el interesado, atendiendo las especificaciones técnicas de las entidades competentes.

2. Las obligaciones generales y específicas a cargo del interesado, acorde con los lineamientos en materia de estudios y diseños que defina la entidad competente.

3. Cumplir con los estudios y diseños y especificaciones exigidas legalmente y por la entidad competente en materia de construcción, entre otras necesarias para el cumplimiento de la carga general.

4. Las condiciones para la entrega de las obras y la certificación del recibo de la obra.

5. Las condiciones de accesibilidad y movilidad de los predios y demás áreas vecinas de acuerdo con lo señalado en el numeral 1 del artículo 122 del Decreto Distrital 555 de 2021.

6. Las condiciones para la constitución de las pólizas de responsabilidad civil extracontractual, cumplimiento, estabilidad y calidad de las obras que se construyan, a favor de la entidad pública, de acuerdo con los lineamientos que ésta defina en sus procedimientos internos.

7. Las condiciones de aplicabilidad de contratación a cargo del urbanizador de una interventoría externa, que velará porque los estudios, diseños y las obras que se ejecuten cumplan con las condiciones establecidas por la entidad pública competente y las demás disposiciones legales y técnicas vigentes, así como las que para el efecto se establezcan en el convenio o acto administrativo que se suscriba.

Parágrafo 1. Cuando se trate de obras correspondientes a obligaciones urbanísticas asociadas a la malla vial arterial principal y complementaria de la ciudad ya ejecutadas por entidades públicas del nivel distrital, no se exigirá para su entrega la suscripción del convenio o acto administrativo a que hace referencia el presente artículo. En ese evento el competente

será el Instituto de Desarrollo Urbano – IDU, quien mediante acto administrativo motivado definirá el procedimiento, la metodología y los requisitos para realizar la validación de las obras construidas, a fin de verificar su buen estado superficial y estructural; se acredite el cumplimiento de las especificaciones técnicas vigentes al momento de su ejecución y se soporte el recibo de la infraestructura construida por parte de las diferentes Empresas de Servicios Públicos (ESP) y demás entidades que resulten competentes.

Parágrafo 2. Cuando para el cumplimiento de las obligaciones urbanísticas se exija además de la cesión del suelo la ejecución de obras, una vez estas sean ejecutadas, la entidad competente expedirá la constancia del recibo a satisfacción que será soporte para realizar el acta de entrega material por parte del DADEP. En los casos en los cuales la obligación urbanística corresponda únicamente a la ejecución de obras, se levantará un acta suscrita por el propietario y/o urbanizador responsable y la entidad distrital competente de expedir la constancia de recibo, en la cual se dejará constancia del recibo a satisfacción y del cumplimiento de las condiciones establecidas en este artículo.

Parágrafo 3. Durante la ejecución de las obras, el propietario podrá solicitar la licencia urbanística respectiva para el predio que cumple con la entrega de la obligación urbanística, si así lo establece el instrumento de planeación respectivo. En este caso, la licencia urbanística deberá señalar la obligación del interesado de cumplir con las condiciones asociadas a la ejecución de la obra correspondiente a carga general.

Cuando el instrumento de planeación exija acreditar el cumplimiento de obligaciones urbanísticas como condición para la expedición de las licencias urbanísticas, este requisito se entenderá cumplido presentando los siguientes documentos:

a. Copia del respectivo convenio o acto administrativo suscrito de que trata el presente artículo.

b. Acta de Recibo Final del convenio, o Constancia de cumplimiento de las obligaciones urbanísticas definidas en el Acto administrativo, o Constancia de verificación de buen

estado superficial de las obras ejecutadas, expedida por parte de la entidad administradora del espacio público competente, acogiendo los mismos lineamientos técnicos establecidos para las Entregas Simplificadas.

Artículo 85. Uso de inmuebles de entidades del Distrito Capital. El suelo recibido por concepto de obligaciones urbanísticas de carácter general y cuyo destino no se encuentre previsto en el corto y mediano plazo del Plan de Ordenamiento Territorial, ni en el Plan Distrital de Desarrollo, podrá destinarse a la prestación de servicios y actividades asociadas y conexas a la Estructura Funcional y del Cuidado establecidas en el Decreto Distrital 555 de 2021, así como también podrán ser objeto de aprovechamiento económico de acuerdo con las condiciones establecidas en el Título 4 del presente decreto, o la norma que lo modifique, adicione o sustituya, para lo cual la entidad interesada deberá contar con el aval del administrador del suelo.

Estas actividades deberán desarrollarse en estructuras desmontables metálicas, de madera o similares, siempre que se cumplan las normas vigentes de sismorresistencia, cuando apliquen.

Una vez se priorice el proyecto para el cual se destina el suelo de carga general por parte de la entidad encargada de su ejecución, el suelo deberá entregarse libre de toda construcción o estructura desmontable.

Artículo 86. Alinderamiento de cesiones en urbanizaciones aprobadas. Para las urbanizaciones aprobadas bajo el marco normativo anterior al Decreto Distrital 555 de 2021, en las cuales no se incorporó el alinderamiento y/o identificación gráfica de la/s zona/s de cesión de la urbanización, el interesado o en su defecto el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP –, elaborará un plano con la identificación gráfica de dichas zonas, sus áreas y alinderamiento, identificándolas con su respectivo cuadro de áreas, como insumo para la titulación, entrega material y/o toma de posesión a favor del Distrito Capital.

"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."

Este alinderamiento será informado a la entidad distrital competente señalada en el artículo 82 que contará con un término de un (1) mes para pronunciarse sobre la propuesta presentada. De no pronunciarse en el término señalado se entenderá aprobada la propuesta y el DADEP procederá a realizar la incorporación.

Efectuada la titulación, entrega material y/o toma de posesión a favor del Distrito Capital, el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP – informará a la Secretaría Distrital de Planeación – SDP –para que incorpore la nota correspondiente en la cartografía oficial de la respectiva urbanización dentro de los seis (6) meses siguientes.

SUBCAPÍTULO 7
TOMA DE POSESIÓN

Artículo. 87. Toma de posesión. La toma de posesión es una actuación administrativa excepcional y unilateral adelantada por el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP, por medio de la cual se incorporan al inventario general de espacio público y bienes fiscales del Distrito Capital las áreas de cesión para espacio público y /o con vocación o destino a espacio público en los siguientes eventos:

1. **Zonas de cesión:** Cuando el urbanizador y/o titular de la licencia urbanística no cumpla con la entrega de las zonas de cesión. En este caso una vez haya sido requerido tres (3) veces por el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP – o exista decisión judicial favorable a la entidad, ésta procederá a tomar posesión de dichas zonas a nombre del Distrito Capital.

   Dentro del mes siguiente al envío del último requerimiento al titular responsable del trámite y a los propietarios, o a la fecha de la publicación del aviso, según corresponda, sin que el titular responsable del trámite se pronuncie sobre la entrega de las zonas destinadas al uso público, el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP – realizará la toma de posesión de estas zonas de manera unilateral, mediante la suscripción del acta correspondiente.

"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."

Sin perjuicio de lo anterior, el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público –DADEP – adelantará las acciones judiciales y/o administrativas correspondientes en procura del cumplimiento de las obligaciones que asumió el urbanizador y/o titular de la licencia con la aprobación de la licencia urbanística en cuestión. La toma de posesión por parte del Distrito Capital no exime al urbanizador y/o titular de la licencia, del cumplimiento de sus obligaciones urbanísticas o de las reparaciones e indemnizaciones al Distrito Capital que sean procedentes por las actuaciones que este realice ante su incumplimiento.

2. **Zonas destinadas a uso público señaladas en los actos administrativos resultantes de procesos de legalización, regularización urbanística y formalización:** Una vez ejecutoriado el acto administrativo de la legalización, regularización, formalización, o el instrumento que haga sus veces, y dentro de los seis (6) meses siguientes, el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP – requerirá a la Junta de Acción Comunal y a los propietarios de las zonas afectas a uso público por una vez para que concurran a suscribir el acta de recibo de las zonas destinadas a espacio público.

   Si transcurrido el término de un (1) mes contado a partir del recibo del requerimiento no se radica respuesta por parte de la Junta de Acción Comunal y los propietarios, se publicará en la página Web del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP – por el plazo de quince (15) días hábiles, un aviso informando el trámite en curso y el procedimiento que se adoptará en caso de que no comparezcan a entregar las zonas afectas a espacio público.

   Vencido el término de un (1) mes contado desde la finalización de publicación mencionada en el inciso anterior, sin que la Junta de Acción Comunal y/o los propietarios se hayan pronunciado sobre la entrega de las zonas destinadas al espacio público, el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP – procederá con la toma de posesión de manera unilateral, mediante la respectiva acta de toma de posesión.

"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."

3. **Áreas con vocación de uso público:** Cuando se identifiquen zonas con vocación de uso público en razón a su uso notorio, o se identifiquen como tal, en actuaciones urbanísticas, instrumentos de planificación y demás reglamentaciones que desarrollen o complementen el Decreto Distrital 555 de 2021, o correspondan a espacios públicos no registrados en los sectores delimitados en el mapa n.° CU- 5.3 "Sectores Consolidados" aprobados por la Resolución 1005 de 2025 o la norma que la modifique, complemente o sustituya, el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP – informará a los propietarios del inicio del proceso de incorporación de la zona definida como de uso notorio para que conozcan del trámite y si lo consideran hagan parte del mismo.

   Si transcurrido el término de un (1) mes contado a partir del recibo del oficio no se radica respuesta por parte los propietarios, se publicará en la página Web del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP – por el plazo de quince (15) días hábiles, informando el trámite que se adelanta y el procedimiento que adoptará el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP.

   Si vencido el término de un (1) mes contado a partir de la finalización del plazo de la publicación mencionada en el inciso anterior, sin que los propietarios se pronuncien sobre el trámite, el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP – tomará posesión de estas zonas de manera unilateral mediante la respectiva acta de toma de posesión.

Parágrafo 1. En el caso previsto en el numeral 1 del presente artículo, cuando se desconozca la información sobre el destinatario, se publicará un aviso con copia íntegra del requerimiento efectuado, en la página electrónica de la entidad y en un lugar de acceso al público del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP – por el término de quince (15) días, con la advertencia de que la notificación se considerará surtida al finalizar el día siguiente al retiro del aviso, de conformidad con lo previsto en el artículo 69 de la Ley 1437 de 2011.

"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."

Parágrafo 2. En el caso previsto en los numerales 2 y 3 del presente artículo, cuando se desconozca la información de notificación del propietario, se realizará la publicación de acuerdo con lo previsto en el parágrafo anterior y adicionalmente, se remitirá a la Alcaldía Local correspondiente para ser publicado en un lugar de acceso al público por el término de quince (15) días.

Parágrafo 3. Los actos administrativos de toma de posesión serán notificados de conformidad con lo previsto en la Ley 1437 de 2011, y publicados en de la página web del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP – o en cualquier medio idóneo. Contra dicha Acta proceden los recursos de reposición ante el/la Subdirector/a de Registro Inmobiliario y de apelación ante el/la Director/a de la Defensoría del Espacio Público – DADEP – en los términos establecidos en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo – Ley 1437 de 2011.

Artículo 88. Efectos de la toma de posesión. La toma de posesión de las áreas de cesión o afectas al uso público conlleva la aprehensión material de las zonas destinadas al uso público a favor del Distrito Capital, ante la imposibilidad de la concurrencia voluntaria del responsable para la entrega de dichas áreas, lo cual implica la incorporación en el inventario de la destinación al uso público y no se pronuncia sobre la titularidad de las zonas destinadas o afectas al uso público.

En las urbanizaciones con licencias de urbanización ejecutoriadas con anterioridad al 31 de diciembre de 2016, en las que no se encuentren ejecutadas las obras en las zonas de cesión o se encuentren construidas parcialmente, las entidades competentes podrán llevar a cabo la ejecución de las obras, y su posterior administración, sin perjuicio de que puedan iniciar y/o continuar con las acciones administrativas y/o judiciales correspondientes en contra del urbanizador y/o titular de la licencia y proceder al cobro de los recursos que se requieran para el adecuado funcionamiento del espacio público.

En el caso en que las obras sobre las zonas de cesión se encuentren ejecutadas de acuerdo con el pronunciamiento de las entidades correspondientes, el Departamento Administrativo

"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."

de la Defensoría del Espacio Público – DADEP – comunicará tanto a las entidades administradoras del espacio público competentes como a la Alcaldía Local correspondiente, una vez ejecutoriada la toma de posesión, para que en el marco de sus funciones asuman la administración, mantenimiento, conservación, custodia y manejo de los espacios públicos correspondientes.

Si con posterioridad a la toma de posesión el urbanizador responsable o el titular de la licencia urbanística comparece ante el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP – para realizar la entrega material de las zonas de cesión, se dará aplicación al procedimiento establecido en el Subcapítulo 3 "Entrega material de zonas de cesión gratuitas en el marco de actuaciones urbanísticas" del Capítulo 6 "ENTREGA DE ZONAS DE CESIÓN AL DISTRITO CAPITAL", que dará lugar a la suscripción del Acta de Recibo correspondiente la cual subrogará el Acta de toma de posesión.

En todo caso, cuando las obras se hayan ejecutado en su totalidad bien sea por el urbanizador y/o por el Distrito Capital se entenderá como suelo urbanizado. Lo anterior, sin perjuicio de las acciones judiciales y/o administrativas que deberán emprenderse en contra del urbanizador que no cumpla con las obligaciones urbanísticas contempladas en el acto administrativo que otorgó los derechos de construcción y desarrollo que ejerció.

SUBCAPÍTULO 8
RECONOCIMIENTO CONTABLE

Artículo 89. Reconocimiento contable. Los suelos correspondientes a obligaciones urbanísticas que sean cedidos a favor del Distrito Capital se reconocerán contablemente por el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP, dando cumplimiento a los marcos normativos contables, expedidos por la Contaduría General de la Nación, y la Circular Conjunta 01 de 2019 "Instrucciones para el tratamiento contable de los Bienes Inmuebles en aplicación al Nuevo Marco Normativo expedido por la Contaduría General de la Nación (CGN)", suscrita por la Dirección Distrital de Contabilidad de la

Secretaría Distrital de Hacienda – SDH, o la norma que la modifique, adicione o sustituya, y el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP.

Así mismo, las obras sobre estos suelos deberán ser reconocidas contablemente por las entidades ejecutoras o administradoras de acuerdo con los marcos normativos aplicables.

CAPÍTULO 7
TITULACIÓN A FAVOR DEL DISTRITO CAPITAL DE LAS ZONAS DE CESIÓN

SUBCAPÍTULO 1
TITULACIÓN A FAVOR DEL DISTRITO CAPITAL DE LAS ZONAS DE CESIÓN DERIVADAS DE INSTRUMENTOS DE PLANEACIÓN Y ACTUACIONES URBANÍSTICAS

Artículo 90. Escritura pública de constitución de urbanización. De conformidad con el artículo 2.2.6.1.4.6 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, modificado por el artículo 33 del Decreto Nacional 1783 de 2021, el suelo destinado a espacio público resultante de los procesos de urbanización, parcelación y construcción se incorporará con el solo procedimiento de registro de la respectiva escritura pública en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, en la cual se determinen las áreas públicas objeto de cesión y las áreas privadas, por su localización y linderos, con base en los planos aprobados en la licencia urbanística, sin que sea necesaria la concurrencia de la autoridad municipal o distrital.

En todo caso, si durante la vigencia de la licencia urbanística se aprueban modificaciones a los actos administrativos de licenciamiento que impliquen cambios en la configuración, localización o área de los terrenos destinados a las cesiones públicas, y siempre que no se haya efectuado la entrega material al Distrito Capital, el titular de las licencias deberá otorgar las escrituras públicas de reforma a la escritura de constitución de urbanización o parcelación, con fundamento en los respectivos actos administrativos debidamente ejecutoriados, sin que

"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."

para ello se requiera la concurrencia y/o autorización de las autoridades distritales, cuando no se haya efectuado la cesión obligatoria a favor del Distrito Capital.

El urbanizador responsable comunicará de las modificaciones de las escrituras que se adelanten a las zonas de cesión una vez hayan sido transferidas al Distrito Capital al Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP. Lo anterior, sin perjuicio de que para la expedición del acto administrativo que autoriza la modificación de la referida licencia urbanística por parte del curador urbano, deba contarse con la anuencia previa del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP, quien en su calidad de representante de los bienes titulados a favor del Distrito debe participar y avalar la solicitud.

Una vez se realicen los trámites de escrituración, el Registrador de Instrumentos Públicos deberá abrir los folios de matrícula inmobiliaria que correspondan a las zonas de cesión, en los que figure como titular del dominio el Distrito Capital.

Parágrafo. Sin perjuicio de lo aquí estipulado el proceso de escrituración al que hace referencia el presente artículo se regirá, en lo no regulado aquí, por lo dispuesto en el artículo 2.2.6.1.4.6. del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, modificado por el artículo 33 del Decreto Nacional 1783 de 2021.

Artículo 91. Escritura pública de transferencia de las áreas de obligaciones urbanísticas a favor del Distrito Capital. El titular del dominio del predio objeto de la licencia urbanística que no hubiese transferido la propiedad del suelo donde se ubican las zonas de cesión obligatoria y gratuitas, al igual que las obligaciones urbanísticas de carácter general con destino a uso público deberá adelantar el trámite de titulación ante el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP – o la entidad que haga sus veces, para lo cual, previo al trámite notarial, aportará los siguientes documentos en medios impresos y/o digitales:

1. Solicitud de iniciación de procedimiento escrituración.

"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."

2. Minuta de cesión gratuita de las áreas públicas, con amojonamiento en sistema métrico decimal conforme con las instrucciones vigentes de la Superintendencia de Notariado y Registro.

3. Estudio de títulos y copia de la documentación que acredite la propiedad del solicitante y las de todos los actos jurídicos que conforman la tradición de los inmuebles en los últimos diez (10) años.

4. Certificado de tradición y libertad del predio de mayor extensión del proyecto urbanístico y/o de las zonas de cesión, con fecha de expedición no superior a un (1) mes, donde consten la o las adquisiciones del o de los predios.

5. Si es persona jurídica debe acreditar su existencia y representación legal mediante el documento legal idóneo, cuya fecha de expedición no sea superior a un (1) mes, junto con autorización del órgano respectivo si sus estatutos así lo requieren.

6. Poder especial del titular del derecho real de dominio debidamente otorgado ante notario, cuando se actúe mediante apoderado o mandatario, y donde se faculte de manera expresa para adelantar las actuaciones de escrituración de las zonas de cesión a favor del Distrito Capital.

7. Acreditación de que el predio se encuentra al día en el pago del impuesto predial y contribución de valorización.

8. Autorización para la transferencia de dominio por parte de la Secretaría Distrital de Hacienda –SDH, cuando el predio en donde se localizan las zonas de carga general esté gravado con participación en plusvalía.

"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."

9. Un plano del levantamiento topográfico que refleje el estado del/los predio/s antes y después de la titulación, debidamente amojonado/s y alinderado/s según lo establecido en las normas vigentes, así como con su respectivo cuadro de áreas.

10. Las licencias urbanísticas, modificaciones, prórrogas y/o revalidaciones y planos que hagan parte íntegra de las mismas, los cuales deberán ser protocolizados con la escritura pública.

Parágrafo 1. En caso de que se presenten modificaciones al proyecto urbanístico que involucren cambios en las cesiones públicas, una vez entregadas y recibidas el urbanizador y/o titular de la licencia responsable deberá solicitar la anuencia ante el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP, que trata el artículo 127 del presente decreto junto con la documentación complementaria y adelantar el proceso de entrega material y transferencia de dominio conforme a las condiciones urbanísticas y demás normatividad vigente.

Parágrafo 2. En el evento que el urbanizador y/o titular de la licencia urbanística, haya realizado la entrega material parcial o totalmente de las zonas de cesión aprobadas en dichos actos administrativos y no sea posible el saneamiento técnico - jurídico de todas las áreas, el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público –DADEP –, cuando sea posible podrá autorizar la transferencia parcial de dichas zonas, previa solicitud del urbanizador y/o titular.

Artículo 92. Condiciones para la incorporación del espacio público al Sistema de Información del Inventario General de Espacio Público y Bienes Fiscales del Distrito Capital en el marco del proceso de constitución de la urbanización y/o de cesión obligatoria y gratuita. De conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.4.6 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, modificado por el artículo 33 del Decreto Nacional 1783 de 2021, con la finalidad de garantizar que las áreas de terreno determinadas como espacio público objeto de cesión obligatoria, ingresen al inventario general de espacio

público y bienes fiscales del Distrito Capital, los urbanizadores o titulares de licencias urbanísticas deben realizar el siguiente procedimiento:

1. Previo al otorgamiento de la escritura pública de constitución de la urbanización y /o de cesión obligatoria, informar mediante oficio remitido al Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP – sobre el proceso de escrituración. Lo anterior, sin perjuicio de que el titular de manera voluntaria radique ante dicha entidad la minuta de la escritura acordada entre las partes. Para tal efecto, deberá allegar los siguientes documentos:

1.1. Copia de los planos y de las licencias urbanísticas, sus prórrogas, modificaciones o revalidaciones, garantizando previamente que se encuentre incorporada en la cartografía oficial

1.2. Minuta de cesión obligatoria con destino a uso público, con amojonamiento en sistema métrico decimal y la misma desarrollada conforme con las instrucciones vigentes de la Superintendencia de Notariado y Registro.

1.3. Certificado de tradición y libertad del predio de mayor extensión del proyecto urbanístico, donde consten la o las adquisiciones del o de los predios, cuya fecha de expedición no sea superior a un (1) mes.

2. Dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la fecha de suscripción de la escritura pública de constitución de la urbanización y/o de cesión obligatoria y gratuita, el urbanizador en calidad de titular de la licencia urbanística radicará ante el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP –, copia de la escritura pública y los respectivos certificados de tradición de libertad de cada una de las zonas de cesión obligatoria, so pena de que no se inicie la incorporación en el inventario general de espacio público y bienes fiscales del Distrito Capital, proceso que hace parte de la ejecución de la urbanización.

"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."

Parágrafo. El Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP – podrá implementar el uso de tecnologías de la información, con el fin de realizar la entrega y recibo de la documentación por medios electrónicos. Las condiciones para ello deberán seguir los requisitos y condiciones establecidos en la normatividad vigente.

Artículo 93. Transferencia de las zonas de cesión a favor del Distrito Capital por las entidades distritales. Las entidades distritales del nivel central o descentralizado que sean titulares de licencia de urbanización o propietarias de predios destinados al uso público, conforme al señalamiento urbanístico, podrán realizar la transferencia del espacio público originado en el respectivo proyecto urbanístico mediante resolución administrativa, siempre que se haya recibido materialmente a satisfacción las zonas de cesión obligatorias.

SUBCAPÍTULO 2
TITULACIÓN A FAVOR DEL DISTRITO CAPITAL DE LAS ZONAS AFECTAS AL USO PÚBLICO PRODUCTO DE LEGALIZACIÓN, REGULARIZACIÓN, FORMALIZACIÓN URBANÍSTICA

Artículo 94. Titulación de bienes destinados a uso público resultantes de los procesos de legalización, regularización y formalización urbanística. Se entiende como espacio público las áreas señaladas, destinadas o afectas al uso público como tal en el acto de legalización, regularización y/o formalización urbanística, o el instrumento o figura que las reemplace o sustituya, aprobados por la Secretaría Distrital de Planeación – SDP.

Para tal fin, los insumos técnicos y jurídicos utilizados serán los presentados dentro del proceso previo a la aprobación del acto administrativo en cuanto a estudios jurídicos y notificaciones del acto de legalización, regularización, formalización o del instrumento que las reemplace o sustituya.

Cuando el acta de recibo haya sido suscrita por el/los propietario/s de acuerdo con el acto administrativo de legalización, regularización y/o formalización urbanística, se adelantará el procedimiento establecido en el artículo 81 del presente decreto.

"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."

En el evento, en el que no -se presente el propietario, una vez en firme el acto que declare la legalización, regularización y/o formalización urbanística o el instrumento o figura que reemplace o sustituya los asentamientos humanos ilegales, y realizada el acta de recibo y/o toma de posesión, el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP, dentro de los seis (6) meses siguientes a la fecha en que quede en firme el acta respectiva, iniciará las gestiones necesarias en el marco de sus competencias para que los bienes determinados o señalados como bienes destinados a uso público queden en cabeza del Distrito Capital.

Artículo 95. Procedimiento administrativo para la titulación de predios destinados a uso público a favor del Distrito Capital. El procedimiento que se adelantará para la titulación de los predios destinados a uso público a favor del Distrito Capital resultantes de los procesos de legalización, regularización y/o formalización urbanística o el instrumento o figura que las reemplace o sustituya, cuando el propietario del predio de mayor extensión del suelo donde se ubica el desarrollo legalizado o regularizado no haya comparecido a realizar la transferencia de dichas áreas, estará a cargo del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP y se desarrollará conforme al procedimiento establecido en el artículo 20 de la Ley 2044 de 2020 y la reglamentación contenida en la Resolución 9176 del 30 de octubre de 2020, "Por medio de la cual se reglamentan los artículos 20 y 21 de la Ley 2044 de 2020 'Por el cual se dictan normas para el saneamiento de predios ocupados por asentamientos humanos ilegales y se dictan otras disposiciones'", emitida por la Superintendencia de Notariado y Registro, o la norma que lo modifique, derogue o sustituya.

Para tal fin, la Entidad a cargo cumplirá el procedimiento establecido en el artículo 3 de la Resolución 9176 de 2020 o el acto que lo modifique, sustituya o subrogue, y tendrá como insumos toda la información técnica y jurídica utilizada en el proceso de emisión del acto administrativo de legalización, regularización y/o formalización urbanística o el instrumento o figura que las reemplace o sustituya.

"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."

Una vez recibida la información, el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP – determinará si ésta es suficiente o si se requiere complementación para adelantar el trámite correspondiente.

Artículo 96. Documentos requeridos para la titulación de los predios producto de legalización, regularización y formalización urbanística. Cuando se trate de la titulación de bienes de uso público ubicados en zonas objeto de legalización, regularización y/o formalización urbanística o el instrumento o figura que las reemplace o sustituya, el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP – deberá aportar los siguientes documentos, conforme con lo establecido en la Resolución 9176 del 30 de octubre de 2020, o la norma que lo modifique, derogue o sustituya, para efectos de adelantar, de conformidad con el artículo 20 de la Ley 2044 de 2020, la titulación de predios de uso público ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos respectiva:

1. Una copia en medio físico y digital de la resolución o decreto aprobatorio de la legalización, regularización, formalización o urbanización de los predios, o documento que haga sus veces.

2. Una copia en medio físico y digital del plano urbanístico aprobado en el trámite, con la indicación de cada zona de uso público con áreas y mojones, o en su defecto, un plano que reúna estas características que deberá estar basado en cartografía oficial, con coordenadas magna-sirgas que identifique con claridad los linderos, coordenadas x y de los vértices y la cabida superficiaria del predio expresada en el sistema internacional de unidades. En todo caso deberá estar certificado por la oficina de catastro o el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, sin perjuicio de lo establecido para la gestión catastral.

   El Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público –DADEP– podrá también utilizar un levantamiento topográfico firmado por un profesional como ingeniero topográfico matriculado o topógrafo profesional licenciado con matrícula profesional vigente que cumpla los parámetros técnicos exigidos por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC.

3. Acta de recibo suscrita por el titular del derecho de dominio o por la Junta de Acción Comunal y/o comunidad organizada, o Acta de toma de posesión suscrita por el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP – donde se discriminen cada una de las zonas de uso público señaladas en la cartografía aprobada por la Secretaría Distrital de Planeación – SDP, o documento que haga sus veces.

4. Manzana catastral de los predios o cartografía oficial que haga sus veces para sectores consolidados.

SUBCAPÍTULO 3
TITULACIÓN DE ESPACIOS PÚBLICOS EN SECTORES CONSOLIDADOS Y/O CON VOCACIÓN DE USO PÚBLICO

Artículo 97. Titulación de espacios públicos en sectores consolidados. Cuando los espacios públicos de los sectores consolidados y/o con vocación de uso público, se hayan incorporado en el inventario general de espacio público y bienes fiscales del Distrito Capital, el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP – iniciará las acciones administrativas y judiciales aplicables, tendientes a la transferencia de la titularidad de esas zonas de espacio público a la Administración Distrital o a alguna de las entidades descentralizadas, de acuerdo con las condiciones técnicas y jurídicas de cada área y la priorización que se realice por parte de las entidades para ejecutar las acciones de saneamiento, de conformidad con lo establecido en el artículo 20 de la Ley 2044 de 2020 o la norma que la modifique, sustituya o derogue.

SUBCAPÍTULO 4
DECLARATORIA DE PROPIEDAD PÚBLICA

Artículo 98. Declaratoria de propiedad pública. Cuando no se cuente con la comparecencia de el/los propietario/s y/o urbanizador y/o titular de la licencia urbanística, responsable para el otorgamiento de la escritura pública de cesión obligatoria con destino a

espacio público, y una vez en firme la correspondiente acta de toma de posesión de las zonas de cesión, el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP – procederá a emitir el acto administrativo que contenga la declaratoria de propiedad pública a favor del Distrito Capital, sobre las zonas cuya posesión ha sido tomada, pasados quince (15) días, a partir del recibo de la mencionada comunicación, sin que se reciba un pronunciamiento del propietario.

Parágrafo. La declaratoria de propiedad pública procederá en casos excepcionales, cuando se haya recibido la zona mediante acta, pero no sea posible la transferencia al Distrito Capital por imposibilidad de la comparecencia del propietario de los suelos donde se ubican las zonas de cesión y/o del titular de la licencia según corresponda.

Artículo 99. Procedimiento para el otorgamiento del acto administrativo de declaratoria de propiedad pública. Previo al otorgamiento del acto administrativo de declaratoria de propiedad pública, se deberá observar el siguiente procedimiento administrativo:

1. **Estudio de títulos.** Para determinar el/los titular/es de derecho de dominio actual sobre las zonas de cesión involucradas, la forma como se adquirió o adquirieron la propiedad y el correcto tracto sucesivo en la cadena de tradición que permita adelantar el procedimiento ajustado a la ley.

2. **Estudio técnico.** Se desarrolla el análisis técnico que permita establecer las condiciones del urbanismo al momento de llevar a cabo la declaratoria.

3. **Comunicación para emitir acto administrativo de declaratoria de propiedad pública.** El Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP – enviará una (1) comunicación al urbanizador responsable y/o titular de la licencia y/o propietario/s, con el objeto de informar el trámite que se adelantará. En la comunicación se señalará que contará con un término máximo de quince (15) días hábiles siguientes al recibo de esta para que comparezca a otorgar la escritura pública de

"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."

transferencia de las zonas de cesión a favor del Distrito Capital y el procedimiento que se adoptará en caso de no comparecencia, lo anterior de conformidad con lo establecido en el artículo 37 de la Ley 1437 de 2011, o la norma que la modifique, derogue o sustituya.

4. **Declaratoria de propiedad pública.** Surtido el procedimiento administrativo descrito en los numerales anteriores, se adelantará la declaratoria de propiedad pública mediante la suscripción del acto administrativo de declaratoria de propiedad pública, con fundamento en los documentos urbanísticos aprobatorios del respectivo proyecto.

Parágrafo 1. Dado que el acto administrativo de declaratoria de propiedad pública versa sobre bienes de uso público y/o destinados al uso público, señalados en actos administrativos prevalentes (plano y resolución aprobatoria), dicho acto administrativo no incluye la declaración del área remanente de las zonas que se conservan en dominio privado.

Parágrafo 2. El acto administrativo de declaratoria de propiedad pública deberá ser notificado y publicado en la página web y en la cartelera física de la entidad durante un término de cinco (5) días hábiles; y también deberá surtir el proceso de publicación en el Registro Distrital. Igualmente. Sobre dicho acto administrativo procede el recurso de reposición por parte de los interesados notificados.

CAPÍTULO 8
INCORPORACIÓN AL INVENTARIO GENERAL DE ESPACIO PÚBLICO Y BIENES FISCALES DEL DISTRITO CAPITAL DEL SECTOR CENTRAL

Artículo 100. Incorporación al Inventario General de Espacio Público y Bienes Fiscales del Distrito Capital del Sector Central. El Departamento Administrativo del Espacio Público – DADEP – realizará la incorporación de los predios destinados a uso público al inventario general de espacio público y bienes fiscales del Distrito Capital, cuando se registre cualquiera de los siguientes documentos:

"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."

1. Acta recibo de las zonas de cesión.

2. Acta de toma de posesión.

3. Escritura pública de constitución de urbanización, de cesión obligatoria con destino a espacio público o declaratoria de propiedad pública.

4. Plano Definitivo de los Diseños de Proyectos de Iniciativa Pública y/o Plano Récord de Proyectos de Iniciativa Pública y/o Registro Topográfico.

5. Acto administrativo de transferencia.

6. Acto de declaratoria de espacio público.

7. Cartografía de la UAECD en el marco del artículo 139 del Decreto Distrital 555 de 2021.

Parágrafo. La incorporación al inventario general de espacio público y bienes fiscales del Distrito Capital prevista en el numeral 7 del presente artículo se realizará mediante estudio técnico elaborado por el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP, con base en la cartografía suministrada por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital.

Artículo 101. Modificación y Actualización del Inventario General de Espacio Público y Bienes Fiscales del Distrito Capital del Sector Central. El Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP, en cumplimiento de las funciones referidas al saneamiento predial y la titulación, adelanta las acciones técnicas, jurídicas y administrativas necesarias para la depuración, modificación y actualización permanente del Inventario General de Espacio Público y Bienes Fiscales del Distrito Capital del Sector Central.

Para lo cual, el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP, como representante del nivel central del Distrito Capital de los bienes de uso

público incorporados en el citado inventario, ejerce la representación legal en todos los escenarios administrativos y judiciales relacionados con la disposición, defensa y saneamiento predial de los bienes incorporados.

Parágrafo 1. Para efectos del saneamiento predial, el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP – adelantará las gestiones administrativas, jurídicas y técnicas que permitan la titulación de los bienes fiscales y de uso público a favor del Distrito Capital, así como la actualización de áreas cuando se requiera, en concordancia con la información urbanística, catastral, registral y cartográfica.

Parágrafo 2. El Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP, en su calidad de representante legal inmobiliario del Distrito nivel central, en el marco de sus competencias, deberá identificar y declarar como bienes baldíos los inmuebles que no cuentan con identificación registral, conforme a lo establecido en la Ley 388 de 1997 y los lineamientos dados por la Superintendencia de Notariado y Registro SNR, con el fin de sanear y titular dichos bienes a favor del Distrito Capital e incorporarlos al Inventario General de Espacio Público y Bienes Fiscales del Distrito Capital.

Artículo 102. Administración de zonas de uso público incorporadas en el Inventario General de Espacio Público y Bienes Fiscales del Distrito Capital del Sector Central. Las entidades administradoras de elementos del espacio público de que trata el artículo **156** del presente decreto, o la norma que la modifique o sustituya, en el marco de sus competencias, deberán ejercer las funciones establecidas en el artículo 2.2.3.3.2 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 y las demás disposiciones aplicables, una vez las zonas sean incorporadas en el Inventario General de Espacio Público y Bienes Fiscales del Distrito Capital, sin que medie acta de entrega. Lo anterior, sin perjuicio de las comunicaciones que emita el DADEP informando sobre el recibo, toma de posesión o el documento a través del cual se incorporen las zonas de uso público.

Artículo 103. Información de licencias urbanísticas otorgadas e instrumentos de planeación. Conforme con el reporte de información de las solicitudes, expediciones y

aprobaciones de actos administrativos de licenciamiento urbanístico, la Secretaría Distrital de Planeación – SDP – informará al Departamento Administrativo del Espacio Público – DADEP – sobre las licencias urbanísticas debidamente ejecutoriadas, y los instrumentos de planeación adoptados que generen, modifiquen o involucren zonas de cesión o espacio público, para que el DADEP realice la incorporación al Inventario General de Espacio Público y Bienes Fiscales del Distrito Capital del Sector Central.

Artículo 104. Radicación tramites en la Ventanilla Única de la Construcción – VUC©. Las entidades distritales con competencia en trámites de entrega de zonas de cesión de espacio público mencionadas en este decreto propenderán, en lo pertinente, por la virtualización de dichos procedimientos reglamentados en este acto administrativo. El trámite de entrega de cesiones también se podrá adelantar a través de la Ventanilla Única de la Construcción – VUC© – de la Secretaría Distrital de Hábitat.

Artículo 105. Información de Licencias de intervención y ocupación del espacio público. Las entidades competentes para la aprobación de licencias de intervención y ocupación del espacio público informarán al DADEP, sobre los actos de licenciamiento que hayan expedido respecto de los bienes incorporados en el Inventario General de Espacio Público y Bienes Fiscales del Distrito Capital del Sector Central.

Artículo 106. Actuación del DADEP en trámites de planeación que involucre bienes de uso público entregados o de propiedad distrital. El Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP – será parte del trámite de los instrumentos de planeación cuando se evidencie la existencia de espacio público vinculado al proyecto que le haya sido entregado, mediante Acta de Recibo o Toma de Posesión y/o el Distrito Capital ostente la calidad de propietario de este.

CAPÍTULO 9
SUSTITUCIÓN DE ZONAS DE USO PÚBLICO

"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."

Artículo 107. Sustitución de zonas de uso público. La Administración Distrital podrá autorizar la sustitución de los bienes destinados al uso público cuya propiedad haya sido transferida a favor del Distrito Capital, así como de aquellos espacios públicos incorporados en el Inventario General de Espacio Público y Bienes fiscales, que, aun cuando no se haya formalizado su transferencia a nombre del Distrito Capital, se encuentren ocupados total o parcialmente por el propietario actual del suelo, entendiéndose esta como una acción jurídica de saneamiento predial de espacio público y no urbanística. .

Habrá lugar a la sustitución, entre otros, en los siguientes casos:

1. En los instrumentos de planeación y demás reglamentaciones que desarrollen o complementen el Decreto Distrital 555 de 2021, la sustitución se efectuará en el ámbito del instrumento.

2. En el marco de licencias de urbanización, cuando se requiera adelantar un nuevo proceso de urbanización o modificar el existente, conforme con las disposiciones del Decreto Distrital 555 de 2021 en los tratamientos urbanísticos de consolidación, renovación urbana, mejoramiento integral y conservación; para lo cual, la sustitución en suelo se efectuará dentro del mismo ámbito del proyecto, dentro de la misma Unidad de Planeamiento Local o, en alguna Unidad de Planeamiento Local deficitaria en espacio público.

   Este caso, igualmente aplicará, cuando se requiera adelantar un proceso de urbanización en áreas urbanizables no urbanizadas en los cuales se permitan las actuaciones de urbanización, o que aun cuando contaron con licencia urbanística no ejecutaron las obras de urbanización aprobadas en la misma.

3. En el desarrollo de infraestructura de soporte a la red de transporte público de pasajeros, aplicando, cuando sea el caso, en especial lo dispuesto en el artículo 5 del Acuerdo Distrital 642 de 2016, o la norma que lo modifique, sustituya o derogue. En este caso, los bienes de uso público que pierdan su calidad de espacio público deberán ser

sustituidos por otros espacios públicos con áreas iguales o superiores, dentro del área de influencia de la infraestructura que justifica la variación y antes de la entrada en operación de la misma infraestructura.

Parágrafo 1. La sustitución procede en zonas de uso público correspondientes a cesiones que se encuentren construidas con equipamientos privados, siempre y cuando no se encuentren ubicadas en suelo de protección por riesgo. Igualmente, procede para cesiones generadas por equipamientos dotacionales de administración pública, que presenten condiciones de ocupación o modificación del uso, y que por razones del funcionamiento del equipamiento, defensa, seguridad y justicia no puedan ser objeto de uso público.

Parágrafo 2. Cuando no sea posible cumplir con lo establecido en el presente artículo, y con el fin de dar cumplimiento a las órdenes proferidas en el marco de la Acción Popular 200500662-03, se podrán efectuar las sustituciones a través de la adquisición de suelo para consolidar áreas de la Estructura Ecológica Principal localizadas en la Reserva Forestal Protectora Bosque Oriental de Bogotá, Parque de Borde de los Cerros Orientales y el Área de Consolidación del Borde Urbano de la Franja de Adecuación; y que no se encuentren en trámite de transferencia de derechos de construcción y desarrollo para la gestión del suelo de la estructura ecológica principal, previo concepto de la Secretaría Distrital de Ambiente.

En concordancia con el parágrafo 1 del artículo 141 del Decreto Distrital 555 de 2021, la compensación se hará en una proporción de un (1) metro cuadrado a tres (3) metros cuadrados en tratamiento de desarrollo y de un (1) metro cuadrado a seis (6) metros cuadrados en los demás tratamientos.

Parágrafo 3. Las solicitudes de sustitución de espacio público que se deriven de instrumentos tramitados en el marco de la transición del Decreto Distrital 555 de 2021 o aprobados con anterioridad a este, deberán resolverse conforme a lo previsto en el presente decreto.

"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."

Artículo 108. Condiciones del inmueble a entregar por la sustitución. La sustitución de las zonas de uso público se efectuará por otro u otros inmuebles con características o dimensiones equivalentes o superiores, considerando lo siguiente:

1. Cuando el inmueble a entregar en el marco de la sustitución se encuentre en el mismo ámbito de una licencia de urbanización o un instrumento de planificación, el predio deberá entregarse según las condiciones establecidas en dichos actos, en todo caso debe contar con una dimensión de área igual o superior al predio objeto de sustitución.

2. Cuando el inmueble a entregar se ubique por fuera del ámbito del proyecto, en la misma UPL o una UPL deficitaria, la determinación del valor de compensación por sustitución se calculará de acuerdo con los avalúos comerciales, los cuales determinarán tanto el valor del suelo ocupado como el del suelo que será entregado al Distrito Capital. En todo caso, el predio a entregar por la sustitución deberá tener dimensiones equivalentes o superiores al área a sustituir y su avalúo comercial sumado a los gastos notariales y de registro no podrá ser inferior al valor del avalúo comercial del área objeto de sustitución.

   La obligación de sustitución podrá cumplirse mediante la entrega de uno o varios inmuebles, siempre que, en conjunto, estos igualen o superen el área y el valor comercial del predio objeto de sustitución, conforme a los avalúos correspondientes.

3. Excepcionalmente, cuando el área a sustituir sea igual o inferior a 400 m2, se podrá aplicar el pago compensatorio en dinero, de acuerdo con lo establecido en el artículo 110 del presente decreto, en los casos que se justifique que no se puede realizar una entrega de suelo en las condiciones del presente artículo y dicho pago se utilice por parte del Distrito Capital para adquirir suelo con las mismas características de aquél que va a ser sustituido. En este caso, el pago compensatorio se realizará a la "cuenta bancaria de instrumentos de financiamiento del POT DD 555/2021", que estará a cargo de la Dirección Distrital de Tesorería de la Secretaría Distrital de Hacienda – SDH.

"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."

Parágrafo 1. Cuando el/los inmueble/s a entregar se ubique/n por fuera del ámbito del proyecto, en la misma UPL o una UPL deficitaria, se podrá localizar en un predio urbanizable no urbanizado, que quedará con la destinación de uso público una vez sea transferida su propiedad al Distrito Capital y de esa manera se concreta la modificación de su condición urbanística.

Parágrafo 2. Cuando el/los inmueble/sa entregar se ubique/n por fuera del ámbito del proyecto, en la misma UPL o en una UPL deficitaria, dentro de un área previamente urbanizada, no será necesaria la modificación del acto administrativo mediante el cual se reglamentó la urbanización y/o el desarrollo legalizado. Lo anterior, en consideración a que, una vez transferido el derecho de dominio al Distrito Capital, el inmueble quedará afecto al uso público, materializándose así el cambio de destinación en el respectivo plano.

En este caso, el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP expedirá el acto administrativo mediante el cual se de inicio a la sustitución, en el que se indicará el procedimiento a surtir. Una vez registrada la escritura pública del bien inmueble recibido como producto de la sustitución a favor de Bogotá, Distrito Capital – Nivel Central, el DADEP informará a la Secretaría Distrital de Planeación – SDP, para que esta realice la anotación correspondiente en la cartografía vigente.

Parágrafo 3. Cuando se trate de sustituciones con inmuebles localizados dentro de la Reserva Forestal Protectora Bosque Oriental de Bogotá, Parque de Borde Cerros Orientales y el Área de Consolidación del Borde Urbano de la Franja de Adecuación, de conformidad con el parágrafo 2 del artículo 107 del presente decreto, se deberá dar aplicación a la normatividad aplicable para Parque de Borde de Cerros Orientales, el Capítulo 3 del Título 3 de la Parte 1 del Libro 5 del presente decreto, o la norma que lo modifique, derogue o sustituye, junto a las normas técnicas y lineamientos definidos por el Instituto Distrital de Recreación y Deporte – IDRD – y la Secretaría Distrital de Ambiente – SDA – como administradores de este Parque de Borde.

"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."

Para el caso de los predios que sean entregados en la Reserva Forestal Protectora Bosque Oriental de Bogotá se deberá cumplir con las normas, lineamientos y proyectos identificados por la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca según el Plan de Manejo vigente para esta área protegida.

Para el Área de Consolidación del Borde Urbano de la Franja de Adecuación se deberá cumplir con los lineamientos del Manual de Espacio Público para la adecuación de estos predios en la figura que se defina con el Instituto Distrital de Recreación y Deporte – IDRD y Secretaría Distrital de Ambiente – SDA.

Artículo 109. Determinación del polígono a sustituir para equipamientos privados. Los equipamientos privados que se encuentren localizados en parques y zonas verdes, que no se encuentren ubicadas en suelo de protección por riesgo y que pretendan ser objeto de reconocimiento conforme a lo establecido en el parágrafo 2 del artículo 141 y numeral 3 del artículo 176 del Decreto Distrital 555 de 2021, deberán adelantar el proceso de sustitución.

Para tal efecto, se determinará el área ocupada y se podrá señalar hasta un 30% adicional de la huella que ocupa actualmente para cumplir con la mitigación de los impactos urbanísticos, con los estándares de calidad espacial adoptados por la entidad competente del equipamiento donde se preste el servicio social o del cuidado respectivo y/o las normas que regulen la prestación del servicio que se preste.

La institución o persona responsable del manejo del equipamiento privado, elaborará un plano que contenga el levantamiento del área correspondiente al uso dotacional, debidamente demarcada y acotada, con el respectivo cuadro de áreas. Dicho plano debe contemplar la totalidad del globo de cesión pública en la que se ubica el equipamiento privado, junto por el área ocupada por el equipamiento que será objeto de sustitución y constituirá el soporte para la solicitud de las licencias urbanística y/o reconocimiento de edificaciones, según aplique.

En caso de requerir la relocalización o demolición total o parcial de las edificaciones existentes para su adecuado funcionamiento, para mitigar los impactos urbanísticos o cumplir

con los estándares de calidad espacial del sector al que pertenece el servicio social y/o las normas que regulen la prestación del servicio social que se preste, los equipamientos que sean reconocidos podrán obtener un 30% adicional del área de la huella que ocupaban, siempre y cuando se obtenga aprobación previa de la Secretaría Distrital de Planeación, en la cual se definan las condiciones de acceso y ocupación requerida para su funcionamiento. En caso de que el servicio social existente no pueda seguir operando, se podrá cambiar el uso de la edificación o espacio por el servicio social público que determine la Secretaría Distrital de Planeación, siempre que sea compatible con la vocación del espacio público que ocupa y no represente riesgos para la salud pública.

Artículo 110. Determinación del valor de la compensación por sustitución. La determinación del valor de compensación por sustitución se calculará de acuerdo con los avalúos comerciales, los cuales determinarán tanto el valor del suelo ocupado como el del suelo que será entregado al Distrito Capital.

Adicionalmente, incluirá un valor correspondiente al costo de la adecuación del suelo a zona verde, parque, plaza, plazoleta o vía, según aplique, el cual se calculará con base en el costo por metro cuadrado (m2) que determine la entidad administradora del espacio público correspondiente, vigente al año en que se adelante la sustitución.

El cálculo del pago compensatorio se realizará con base en la siguiente fórmula:

$$\text{Pago compensatorio} = (AS^* VC) + (AS^*Ca)$$

Dónde:

AS = Área a sustituir en metros cuadrados (m2).

VC= Valor comercial por metro cuadrado (m2).

Ca = Costo de adecuación por metro cuadrado (m2) de parque, plaza, plazoleta, zona verde o vía que determine la entidad administradora del tipo de espacio público correspondiente, vigente al año en que se adelante la sustitución.

La Secretaría Distrital de Planeación – SDP – liquidará y emitirá el recibo de pago compensatorio. El pago compensatorio en dinero deberá realizarse a través del mecanismo denominado "Cuenta bancaria para las obligaciones urbanísticas del POT DD 555/2021", el cual estará a cargo de la Dirección Distrital de Tesorería de la Secretaría Distrital de Hacienda – SDH, quien emitirá una certificación del pago recibido para efectos de certificar el recaudo del pago efectuado y legalizado por este concepto. El comprobante de pago será soporte del cumplimiento de la sustitución.

Artículo 111. Requisitos para el trámite de la sustitución. Las solicitudes de sustitución de zonas o bienes de uso público se acompañarán de los siguientes requisitos:

1. Documento con la propuesta de sustitución de la zona o bien de uso público, que incluya el soporte y justificación técnica de la misma y detalle la alternativa de sustitución.

2. Plano que identifique la zona o bien de uso público objeto de sustitución y el suelo a entregar en sustitución, con el respectivo cuadro de áreas y mojones, vías colindantes existentes y proyectadas.

3. El certificado de tradición y libertad correspondiente al inmueble o los inmuebles a entregar con los cuales se hará la sustitución, con fecha de expedición no superior a un mes.

4. Avalúo comercial del bien de uso público objeto de sustitución y del área a entregar como sustitución al Distrito Capital, cuando se trate de un proceso de sustitución en un área diferente al ámbito del proyecto, previamente verificada por el DADEP y la SDP.

"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."

Parágrafo. Durante este proceso se podrá requerir a los solicitantes por una sola vez, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 17 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, para que lleven a cabo las actualizaciones, correcciones o aclaraciones que correspondan y/o aporten la información adicional, para lo cual el solicitante contará con el término de un (1) mes, prorrogable por una sola vez por el mismo período, tiempo durante el cual se suspenderá el trámite, conforme a lo dispuesto en el artículo 17 de la Ley 1437 de 2011. Vencido el término mencionado, sin que el peticionario complete lo solicitado, el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público iniciará el trámite de desistimiento conforme al citado artículo.

Artículo 112. Solicitud, estudio y términos de la solicitud. Las solicitudes de sustitución de zonas o bienes de uso público se realizarán ante las siguientes entidades, según sea el caso de que trata el artículo 107 del presente decreto, y atendiendo lo siguiente:

1. Cuando se trate de instrumentos de planeación y demás reglamentaciones que desarrollen o complementen el Decreto Distrital 555 de 2021, la solicitud se hará ante la Secretaría Distrital de Planeación – SDP – y se realizará en el marco del instrumento respectivo atendiendo los términos correspondientes al trámite de adopción del instrumento.

2. Cuando se trate de licencias de urbanización en las que se requiera adelantar un nuevo proceso de urbanización o modificar el existente, la solicitud se realizará ante el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP – de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 127 del presente decreto, relativo al procedimiento de expedición de la anuencia.

3. Cuando se trate de equipamientos privados construidos sobre espacio público, la solicitud se realizará ante la Secretaría Distrital de Planeación – SDP. El término para resolver la solicitud será de treinta (30) días hábiles prorrogables hasta por treinta (30) días hábiles más.

Durante el periodo de estudio, la Secretaría Distrital de Planeación – SDP – solicitará al Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP – concepto favorable del avalúo presentado por el interesado, según aplique, para lo cual el DADEP contará con quince (15) días hábiles prorrogables por quince (15) días hábiles más. Una vez se cuente con el pronunciamiento del DADEP, a partir del día siguiente se reactivará el término para que la Secretaría Distrital de Planeación – SDP – resuelva la solicitud.

En los casos en los que se requiera tramitar una licencia de construcción, se deberá solicitar anuencia del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP – que atenderá lo dispuesto en el artículo 127 del presente decreto.

4. Cuando se trate de infraestructura de soporte a la red de transporte público de pasajeros, y de conformidad con el artículo 5 del Acuerdo 642 de 2016, el estudio y término atenderá lo que para el efecto establezcan la Empresa Metro de Bogotá S.A y el Instituto de Desarrollo Urbano – IDU, quienes para el efecto aplicarán las disposiciones que regulan el procedimiento administrativo general de que trata la Ley 1437 de 2011.

Parágrafo. Cuando se trate de cesiones públicas generadas por equipamientos dotacionales de administración pública, el estudio y término de la solicitud corresponderá según se enmarque en los numerales 1 y 2 del presente artículo.

Artículo 113. Decisión de la solicitud de sustitución. La decisión de la solicitud de sustitución será emitida por la entidad competente atendiendo lo siguiente:

1. Cuando se trate de instrumentos de planeación y demás reglamentaciones que desarrollen o complementen el Decreto Distrital 555 de 2021, la solicitud de sustitución se aprobará en el acto administrativo que adopte el instrumento respectivo.

2. Cuando se trate de licencias de urbanización en las que se requiera adelantar un nuevo proceso de urbanización o modificar el existente, la solicitud de sustitución se aprobará

"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."

mediante la anuencia que expida el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público –DADEP.

El interesado contará con un término máximo de seis (6) meses contados a partir de la expedición de la Anuencia para adelantar el proceso de licenciamiento ante el curador urbano.

La licencia urbanística del presente numeral deberá incluir el predio objeto de sustitución, así como la localización del predio o predios que se entregarán al Distrito Capital en cumplimiento de la sustitución; para tal efecto, el curador urbano con fundamento en la anuencia expedida incorporará los datos del folio de matrícula inmobiliaria y la localización del predio y/o predios objeto de entrega, verificando únicamente la titularidad de estos.

3. Cuando se trate de equipamientos privados construidos sobre espacio público, la solicitud de sustitución se aprobará mediante acto administrativo de la Secretaría Distrital de Planeación.

4. Cuando se trate de infraestructura de soporte a la red de transporte público de pasajeros, la sustitución se concretará mediante la transferencia de los predios objeto de la sustitución sin un acto aprobatorio previo, sin perjuicio de lo que para el efecto establezcan la Empresa Metro de Bogotá S.A y el Instituto de Desarrollo Urbano – IDU.

Parágrafo. El interesado cuenta con un término máximo de seis (6) meses contados a partir de la ejecutoria del acto para que adelante el título de transferencia de suelo y/o para el pago compensatorio, según corresponda, so pena del decaimiento del acto administrativo.

El presente parágrafo no aplica para los casos de instrumentos de planeación, en cuyo caso la sustitución se enmarcará en los términos que disponga el respectivo instrumento de planeación.

"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."

Artículo 114. Transferencia del inmueble sustituido. Cuando la sustitución se realice mediante la entrega de suelo, se deberá suscribir escritura pública que contenga los actos de transferencia de las áreas objeto de entrega y sustitución.

Cuando la sustitución se realice mediante pago compensatorio, el interesado deberá presentar ante el Departamento Administrativo de Defensoría del Espacio Público – DADEP – constancia del pago realizado a la cuenta correspondiente. En este caso la entidad contará con máximo treinta (30) días hábiles, prorrogables por otros treinta (30) días hábiles más, para iniciar el proceso de transferencia del inmueble.

Una vez realizada la transferencia del inmueble, el Departamento Administrativo de Defensoría del Espacio Público – DADEP – ajustará el inventario general de espacio público y bienes fiscales del Distrito Capital y comunicará a la Secretaría Distrital de Planeación – SDP – para que realice los ajustes y anotaciones correspondientes en la Base de Datos Geográfica Corporativa -BDGC- y cartografía análoga.

Parágrafo. La certificación que expida el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP – de que el inmueble objeto de sustitución no corresponde a espacio público será requisito para que procedan los trámites ante el Curador Urbano sobre el área objeto de sustitución.

Artículo 115. Normas urbanísticas aplicables. El suelo sustituido, es decir aquel que inicialmente es bien de uso público y cambia su condición por efecto de la sustitución, se regirá por las normas urbanísticas de tratamientos urbanísticos y áreas de actividad aplicables al sector donde se localice el inmueble, contenidas en el Decreto Distrital 555 de 2021. El suelo entregado en sustitución, es decir aquel que se entrega en compensación por efecto de la sustitución, tendrá la destinación de uso público.

CAPÍTULO 10
MODIFICACIÓN DE PLANOS URBANÍSTICOS

"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."

Artículo 116. Modificación de planos urbanísticos de urbanizaciones desarrolladas. De conformidad con el artículo 144 del Decreto Distrital 555 de 2021, cuando existan incongruencias entre las áreas públicas y privadas identificadas en la base cartográfica oficial y las determinadas en los planos de urbanizaciones aprobadas, cuya licencia esté vencida o que hubieran sido objeto de actos de legalización y/o demás actos que aprobaron asentamientos en el Distrito Capital antes de la entrada en vigencia del citado decreto, estas incongruencias se considerarán circunstancias de fuerza mayor o caso fortuito para solicitar la modificación de los planos urbanísticos. Sin perjuicio de lo reglamentado en el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, o la norma que lo modifique o sustituya.

Para tal efecto, el solicitante, de naturaleza pública o privada, deberá presentar el plano de modificación que contendrá como mínimo, lo siguiente:

1. Identificación de la localización actual de las áreas de uso público y las áreas privadas, con sus respectivos mojones y áreas, conforme con el Registro Único de Propiedad Inmobiliaria cuando aplique y en los planos catastrales de los predios.

2. Esquema de deslinde en el que se delimiten las áreas objeto de modificación.

3. Cuadro de áreas que especifique las áreas de uso público y las áreas privadas de la urbanización en su distribución original, en su distribución actual y cómo se redistribuyen en la modificación del plano, detallado para cada predio de uso público y privado en el que se indique áreas y mojones.

   Para que la solicitud de modificación del plano urbanístico pueda obtener la anuencia del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP, el espacio público de toda la urbanización registrado en el plano modificatorio deberá ser igual o mayor al espacio público total aprobado inicialmente en los planos urbanísticos.

Parágrafo 1. De conformidad con lo establecido en el artículo 144 del Decreto Distrital 555 de 2021, no procede la modificación del plano urbanístico por parte de los curadores urbanos cuando esta requiera del proceso de sustitución.

Parágrafo 2. Las entidades del Sector Hábitat, en el marco de sus competencias, podrán prestar acompañamiento técnico que requieran los interesados en adelantar la modificación de planos a que se refiere este artículo, con base en la información emitida por el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP – cuando se incluyan áreas o zonas de uso público.

CAPÍTULO 11
CAMBIO DE USO DE ZONAS O BIENES DE USO PÚBLICO

Artículo 117. Cambio de uso de las zonas o bienes de uso público. Corresponde al cambio del uso asignado de las zonas o bienes de uso público sin cambiar su destinación al uso público, y que se requiera para efectos de aplicar la norma urbanística del plan de ordenamiento territorial en una acción, actuación o proyecto. El cambio de uso se podrá autorizar mediante:

1. Instrumentos de planeación establecidos en el Decreto Distrital 555 de 2021, y las normas que lo desarrollen.

2. Licencias de urbanización en la modalidad de reurbanización, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 6 de la Ley 9.ª de 1989, 2.2.6.1.1.4 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 y 141 del Decreto Distrital 555 de 2021, caso en el cual el interesado deberá obtener previamente la anuencia del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público –DADEP–, antes de radicar la solicitud de licencia ante el curador urbano competente.

3. Acto administrativo de la Secretaría Distrital de Planeación –SDP, con concepto favorable del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público –

DADEP, cuando el cambio de uso de las zonas o bienes de uso público no se enmarque en actuaciones sujetas a instrumentos de planeación. El acto administrativo que aprueba el cambio de uso ordenará el registro en la Base de Datos Geográfica Corporativa – BDGC – y la cartografía análoga, y se remitirá al Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP – para que proceda de conformidad.

Parágrafo 1. Cuando se endurezcan superficies verdes producto de la intervención derivada del cambio de uso de zonas o bienes de uso público, se deberá dar aplicación a lo previsto en el numeral 3 del artículo 142 del Decreto Distrital 555 de 2021.

Parágrafo 2. No será procedente el cambio de uso cuando se trate de un parque, zona verde, plaza o plazoleta a vía; salvo que se trate de actuaciones aprobadas en las licencias de urbanización en la modalidad de reurbanización, precisiones geométricas de las vías públicas cuyo caso se reconfigura, pero se compensa por endurecimiento.

Artículo 118. Excepcionalidad del trámite del cambio de uso de las zonas o bienes de uso público. No se requerirá adelantar el trámite para el cambio de uso de qué trata el numeral 3 del artículo 117 del presente decreto, cuando:

1. Sea procedente o se haya autorizado la sustitución de zonas de uso público, delimitación de cesiones públicas señaladas como zonas verdes y/o comunales, o modificación de planos urbanísticos, siempre que en la autorización correspondiente se señale el uso de las áreas.

2. Se trate de zonas o bienes de uso púbico incluidas en los planos definitivos de diseño o récord de obra pública caso en el cual el uso será el determinado en dichos planos.

3. Se trate de equipamientos públicos localizados en cesiones públicas, parques y zonas verdes y comunales, existentes a la entrada en vigor del Plan de Ordenamiento Territorial, en cuyo caso aplica lo establecido en el parágrafo 2 del artículo 68 y el artículo 72 del presente decreto.

4. Cuando se trate de bienes de uso público correspondientes a parques incluidos en el Anexo 3 "Inventario de espacio públicos peatonal y para el encuentro" del Decreto Distrital 555 de 2021, o sus actualizaciones o modificaciones, en cuyo caso el uso permitido será el expresamente determinado en dicho anexo.

Parágrafo. En las acciones de urbanismo participativo, táctico y acupuntura urbana que adelanten entidades distritales, mediante el mejoramiento y organización del espacio público y predios remanentes, con la presentación del plano definitivo de diseño de proyectos de iniciativa pública de la intervención ante la Secretaría Distrital de Planeación –SDP– los espacios públicos intervenidos se considerarán parte del Sistema de Espacio Público Peatonal para el Encuentro y se contabilizarán de manera transitoria, como espacio público efectivo en transición. Una vez dichas acciones concluyan en una intervención definitiva a través de la cual el espacio público adquiera características peatonales permanentes, este se podrá contabilizar como espacio público efectivo, conforme con el Plano Récord de Obra Pública.

SUBCAPÍTULO 1
ETAPAS DE LA SOLICITUD

Artículo 119. Iniciativa del proceso. El proceso de cambio de uso de las zonas o bienes de uso público, de que trata el numeral 3 del artículo 117 del presente decreto, podrá iniciar a solicitud de las entidades públicas, quienes deberán presentar los requisitos de que trata el artículo 118 del presente decreto.

Artículo 120. Requisitos de la solicitud. Las solicitudes de cambio de uso de las zonas o bienes de uso público deberán ser presentadas ante la Secretaría Distrital de Planeación – SDP, con el cumplimiento de los siguientes requisitos:

1. **Documento técnico de soporte** que contenga:

Los antecedentes urbanísticos de los predios objeto de la solicitud, plenamente identificados con el RUPI y área.

Información técnica que permita determinar la destinación de zonas de uso público del/los predio/s objeto de la solicitud. El documento técnico soporte deberá contener como mínimo la justificación del cambio de uso propuesto, así como las razones técnicas, urbanísticas y/o funcionales que sustente la necesidad de dicho cambio de uso.

2. En el caso que la solicitud sea para una parte (parcial) de un bien de uso público, un plano que identifique la parte del/los predio/s, el cual deberá incluir: el levantamiento topográfico para la identificación de la parte a aplicar el cambio de uso.

   Este plano se puede complementar con la siguiente información: planos urbanísticos colindantes, manzana catastral y SINUPOT sin perjuicio de las demás que se requieran de conformidad con el caso objeto de estudio.

SUBCAPÍTULO 2
ETAPA DE EVALUACIÓN

Artículo 121. Evaluación de la solicitud. La evaluación de la información aportada por el solicitante se realizará por parte de la Secretaría Distrital de Planeación – SDP – atendiendo el siguiente procedimiento:

1. **Revisión inicial de la solicitud.** La Secretaría Distrital de Planeación – SDP – contará con diez (10) días hábiles para constatar que la solicitud cumple con la totalidad de requisitos, en caso contrario, se requerirá al solicitante, por una sola vez, para que complete los requisitos mínimos, para lo cual contará con el término máximo de un (1) mes, prorrogable por un término igual, so pena de que desista la solicitud, conforme a lo establecido por el artículo 17 de la Ley 1437 de 2011. En el momento que se verifique el cumplimiento de los requisitos mínimos establecidos se iniciará la actuación administrativa.

"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."

2. **Análisis de la solicitud motivada.** La Secretaría Distrital de Planeación – SDP – contará con treinta (30) días hábiles, prorrogables hasta por treinta (30) días hábiles más, para analizar la viabilidad o no de la solicitud. Cuando a ello hubiere a lugar y por una sola vez, se podrá requerir al interesado mediante oficio para que corrija y/o se realice las actualizaciones, aclaraciones y/o complementos necesarios, para lo cual contará con el término de un (1) mes, prorrogable por una sola vez por el mismo término. Durante dicho lapso se suspenderá el trámite. Una vez subsanados todos los aspectos requeridos, se reanudará el trámite mediante oficio, a fin de continuar con el análisis de la viabilidad o no de la solicitud.

2.1. Solicitud de concepto favorable al Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP – en el que se requiera, la identificación jurídica de la zona o bien de uso público objeto de cambio de uso, así como del posible administrador del espacio público conforme al cambio de uso propuesto y en la que se remitirá la documentación técnica que repose en el expediente.

Recibida la solicitud, el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP – contará con un plazo máximo de diez (10) días hábiles, contados a partir de la fecha de recibo de la comunicación, para emitir su pronunciamiento, término durante el cual se suspenderá el plazo de la Secretaría Distrital de Planeación – SDP – para el análisis de la solicitud, entidad que, una vez recibido el pronunciamiento, continuará con el trámite correspondiente.

2.2. Comunicación a las entidades administradoras del espacio público con incidencia en el bien objeto de cambio de uso. La Secretaría Distrital de Planeación – SDP – comunicará el trámite a las entidades administradoras del espacio público que tengan incidencia en el bien objeto de cambio de uso, esto es, al administrador actual y al eventual futuro administrador, conforme a la propuesta presentada, con el fin de informar sobre la viabilidad de la solicitud.

"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."

Recibida la comunicación, las entidades podrán, de considerarlo pertinente y dentro del ámbito de sus competencias, emitir recomendaciones u observaciones, las cuales serán consideradas por la Secretaría Distrital de Planeación – SDP –en el análisis del cambio de uso. Para tal efecto, contarán con un término máximo de diez (10) días hábiles, contados a partir de la fecha de recepción de la comunicación. La Secretaría Distrital de Planeación – SDP – recopilará y evaluará los pronunciamientos recibidos y continuará con el trámite correspondiente.

Cuando del análisis se concluya la no viabilidad de la solicitud, se procederá al cierre de la actuación administrativa mediante acto administrativo debidamente motivado, contra el cual procederá el recurso de reposición en los términos previstos en la Ley 1437 de 2011. En caso de determinarse la viabilidad de la solicitud, se continuará con el trámite conforme a lo dispuesto en los siguientes artículos.

SUBCAPÍTULO 3
ETAPA DE ADOPCIÓN DE LA RESOLUCIÓN

Artículo 122. Resolución de cambio de uso de las zonas o bienes de espacio público. La Secretaría Distrital de Planeación – SDP – contará con treinta (30) días hábiles, contados a partir de la finalización de los términos señalados en el numeral anterior, para expedir la resolución mediante la cual se adopte el cambio de uso de las zonas o bienes de espacio público.

La resolución deberá contener, como mínimo, los siguientes elementos:

1. La parte considerativa con la justificación del cambio de uso y la trazabilidad del análisis del adelantado dentro del trámite.

2. La decisión de adoptar el cambio de uso de las zonas o bienes de espacio público, con la incorporación del plano correspondiente como anexo integrante del acto administrativo.

3. La orden a la Dirección de Cartografía de la Secretaría Distrital de Planeación, para la incorporación en la Base de Datos Geográfica Corporativa – BDGC.

4. La orden de comunicar al Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP – sobre la decisión tomada por el acto de cambio de uso y adopción del plano para que se adelanten las actuaciones a que haya lugar para la incorporación de lo pertinente en el Inventario General de Espacio Público y Bienes Fiscales del Distrito Capital, así como a la Secretaría Distrital de Hacienda – SDH – y a la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital – UAECD, en lo que corresponda.

5. La orden de comunicar a las entidades administradoras del espacio público que tengan incidencia en el bien objeto de cambio de uso

6. La orden de publicar el acto administrativo a través de los mecanismos legalmente establecidos.

CAPÍTULO 12
DELIMITACIONES DE CESIONES PÚBLICAS SEÑALADAS COMO ZONAS VERDES Y/O COMUNALES

Artículo 123. Delimitación de cesiones públicas señaladas como zonas verdes y/o comunales. Las cesiones públicas, zonas verdes y/o comunales, producto de procesos de urbanización o desarrollos legalizados antes de la entrada en vigor del Decreto Distrital 619 de 2000, se regularizarán cuando no se encuentren ubicadas en suelos de protección y no se encuentren construidas de acuerdo con las condiciones establecidas en el artículo 143 del Decreto Distrital 555 de 2021.

El procedimiento para determinar los porcentajes se concreta en el estudio y expedición de la licencia de intervención y ocupación del espacio público, en la modalidad de licencia de ocupación del espacio público para la localización de equipamiento o en el proyecto

específico, cuando aplique, caso en el cual se incluirá la zona delimitada para equipamiento, y este plano será el soporte para adelantar la licencia de construcción.

Parágrafo 1. En el caso en que las cesiones públicas se encuentren dotadas como parque producto de la inversión de las entidades, se mantendrá la totalidad del área de cesión como parque, y el Instituto Distrital de Recreación y Deporte – IDRD – actualizará el inventario y el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP – el inventario general de espacio público y bienes fiscales del Distrito Capital.

Artículo 124. Trámite para la delimitación de equipamientos públicos en cesiones señaladas como zonas verdes y/o comunales. El Instituto Distrital de Recreación y Deporte –IDRD, o cualquier entidad distrital que tenga a su cargo la prestación de un servicio social o del cuidado, podrá proponer al Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP – la delimitación de cesiones públicas señaladas como zonas verdes y/o comunales que determine la configuración de la zona verde independiente del equipamiento público.

El Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP – podrá solicitar la aclaración o complementación de la propuesta en los términos y condiciones previstas en la Ley 1437 de 2011. El requisito deberá ser subsanado dentro de los quince (15) días posteriores al requerimiento. También podrá convocar a mesas de trabajo interinstitucional entre las entidades interesadas con el fin de analizar y revisar la viabilidad de la propuesta de delimitación.

La entidad que tenga la iniciativa elaborará el plano de delimitación, aplicando los porcentajes determinados en el artículo anterior. En el plano se deberán identificar las áreas y mojones de los polígonos de las nuevas áreas. Para la conformación de los polígonos se considerarán las normas urbanísticas para el Sistema de Espacio Público Peatonal y para el Encuentro y el Sistema de Servicios Sociales y del Cuidado del Decreto Distrital 555 de 2021.

"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."

Con el plano de delimitación definitivo, el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP, se pronunciará mediante la anuencia, de acuerdo con el artículo 127 del presente decreto, la cual se entenderá como la aprobación o no, de la delimitación. Esto se comunicará a la Secretaría Distrital de Planeación – SDP – para que se efectúe las anotaciones a que haya lugar en el plano urbanístico correspondiente y la incorporación en la Base de Datos Geográfica Corporativa – BDGC.

Artículo 125. Coordinación interinstitucional para equipamientos públicos existentes en cesiones públicas, parques y zonas verdes y comunales. Para la aplicación de lo dispuesto en el numeral 3 del artículo 176 del Decreto Distrital 555 de 2021, para mantener el uso y área del equipamiento existente se podrá recurrir a cualquiera de las siguientes alternativas:

1. Adelantar acuerdos institucionales o de administración del área, entre el Instituto Distrital de Recreación y Deporte – IDRD – o las Alcaldías Locales cuando aplique y la entidad a cargo del servicio social o del cuidado, caso en el cual no se requerirá de la figura de delimitación de cesiones públicas, parques y zonas verdes y comunales.

   Para tal efecto, el Instituto Distrital de Recreación y Deporte – IDRD – autorizará, mediante el proyecto específico o la licencia de intervención y ocupación del espacio público en la modalidad de ocupación, según aplique, la huella del equipamiento público existente, y la misma no se contabilizará dentro de los índices de diseño de que trata el artículo 126 del Decreto Distrital 555 de 2021.

2. Para el trámite de licencia de construcción y/o reconocimiento de equipamientos públicos existentes localizados en cesiones públicas, parques y zonas verdes o comunales, se deberá solicitar la anuencia del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP, en los términos previstos en el artículo 127 del presente decreto. Dicha anuencia aprobará la huella correspondiente al área actualmente ocupada por el equipamiento existente, la cual será delimitada por el Instituto Distrital de Recreación y Deporte – IDRD, o por la entidad responsable del servicio social o del

cuidado que se preste en el espacio público. En caso de requerirse la ampliación de dicha huella, será necesario contar previamente con concepto de la Secretaría Distrital de Planeación – SDP.

En caso de requerir la relocalización o demolición total o parcial de las edificaciones existentes para su adecuado funcionamiento, para mitigar los impactos urbanísticos o cumplir con los estándares de calidad espacial adoptados por la entidad competente del equipamiento donde se preste el servicio social o del cuidado respectivo y/o las normas que regulen la prestación del servicio social que se preste, los equipamientos que sean reconocidos podrán obtener un treinta por ciento (30%) adicional del área de la huella que ocupaban, previa aprobación de la Secretaría Distrital de Planeación – SDP, en la cual se definan las condiciones de acceso y ocupación requerida para su funcionamiento. En los casos en que los estándares de calidad espacial del servicio social o del cuidado respectivo, incluyan las condiciones de acceso y ocupación requeridas para su funcionamiento, no se requerirá de la aprobación ante la Secretaría Distrital de Planeación y el trámite de la licencia urbanística se realizará con lo determinado en la delimitación de cesiones públicas realizado entre las entidades interesadas.

Así mismo, cuando el servicio social existente no pueda seguir operando, se podrá cambiar el uso de la edificación o espacio por el servicio social o del cuidado público que determine la Secretaría Distrital de Planeación – SDP – siempre que sea compatible con la vocación del espacio público que ocupa y no represente riesgos para la salud pública.

Artículo 126. Manejo de salones comunales públicos existentes. Los salones comunales públicos que, a la entrada en vigencia del Decreto Distrital 555 de 2021, se encuentren localizados en zonas verdes, parques, o zonas verdes y/o comunales podrán mantener su uso y área construida y se sujetarán al régimen de servicios conexos y actividades complementarias y los índices de diseño de que tratan los artículos 125 y 126 del Decreto Distrital 555 de 2021, así como a las condiciones de edificabilidad y volumetría del artículo 176 del mismo decreto, sin que se requiera adelantar el cambio de uso.

"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."

Parágrafo. Los salones comunales privados que, a la entrada en vigencia del Decreto Distrital 555 de 2021, se encuentren localizados en zonas o bienes de uso público tendrán que adelantar el proceso de sustitución en los términos del presente decreto, o realizar los acuerdos institucionales o de administración del área aplicando para este efecto lo dispuesto en el numeral 125.1 del artículo 125 del presente decreto.

CAPÍTULO 13
ANUENCIA DEL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE LA DEFENSORÍA DEL ESPACIO PÚBLICO

Artículo 127. Anuencia del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público para el trámite de licenciamiento urbanístico y/o instrumentos de planificación. Se requerirá la anuencia del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP – como condición previa para la radicación de trámites ante la autoridad urbanística competente, cuando:

1. Se requiera adelantar la modificación, sustitución, delimitación y/o reconfiguración de las áreas de cesión que se encuentren incorporadas y/o tituladas en el Inventario General de Espacio Público y Bienes Fiscales del Distrito Capital.

2. Se requiera adelantar trámites de licencias de construcción en cualquiera de sus modalidades por parte de las entidades públicas a cargo de su administración. En estos casos se requerirá autorización previa y escrita por parte del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público –DADEP – para radicar el respectivo trámite ante la autoridad urbanística competente.

Parágrafo. La responsabilidad respecto de la ejecución de la licencia urbanística recae en sus titulares conforme con las disposiciones establecidas en el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015. La expedición de la anuencia no conlleva la titularidad de la licencia para el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP, razón por la cual esta entidad no es responsable civil, penal o administrativamente por su ejecución.

"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."

Artículo 128. Procedimiento de expedición de la anuencia del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público. La anuencia se solicitará mediante oficio remitido al Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP. Una vez radicada, la Subdirección de Registro Inmobiliario verificará las condiciones técnicas y jurídicas que soportan la solicitud en un término máximo de treinta (30) días hábiles, prorrogables por otros treinta (30) días hábiles. La solicitud de anuencia estará acompañada de los siguientes documentos:

1. Plano urbanístico en donde se señalen los predios objeto de intervención, identificando las áreas y mojones;

2. Planos arquitectónicos en donde se registren los cuadros de áreas, los cuales deben venir firmados por los profesionales responsables de los diseños;

3. Documento de identificación del titular: si es persona natural, copia del documento de identificación y si es persona jurídica debe acreditar su existencia y representación legal mediante el documento legal idóneo, cuya fecha de expedición no sea superior a un (1) mes contado a partir de la fecha de radicación y la autorización del órgano respectivo si sus estatutos así lo requieren;

4. Formato Único Nacional Diligenciado y firmado por los profesionales correspondientes al proyecto.

Parágrafo 1. Durante este término se podrá requerir a los solicitantes en los términos del artículo 17 de la Ley 1437 de 2011, subrogado por el artículo 1 de la Ley 1755 de 2015, para que lleven a cabo las actualizaciones, correcciones o aclaraciones que deban realizar al proyecto y/o aporten la información técnica adicional que sea necesaria para expedir la anuencia.

Parágrafo 2. Emitida la anuencia mediante oficio por parte de la Subdirección de Registro Inmobiliario a la que se refiere este artículo, cualquier modificación, cambio y/o ajuste que

implique variaciones a esta deberá ser aprobada por el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP.

CAPÍTULO 14
COMITÉ DE SEGUIMIENTO PARA EL DISEÑO, EJECUCIÓN Y ENTREGA DE LAS ZONAS DE CESIÓN AL DISTRITO CAPITAL

Artículo 129. Comité de seguimiento para el diseño, ejecución y entrega de las zonas de cesión al Distrito Capital. El Comité de seguimiento para el diseño, ejecución y entrega de las zonas de cesión al Distrito Capital tiene como objeto coordinar, articular y fijar las acciones para garantizar el flujo de información y las debidas actuaciones interinstitucionales con el fin de armonizar la cadena de urbanismo y construcción.

El Comité estará integrado por:

1. El Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP.

2. La Secretaría Distrital de Planeación – SDP.

3. El Instituto de Desarrollo Urbano –IDU.

4. El Instituto Distrital de Recreación y el Deporte – IDRD.

5. La Unidad Administrativa Especial de Servicios Públicos – UAESP.

6. La Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital – UAECD.

7. El Jardín Botánico de Bogotá José Celestino Mutis.

Podrán ser invitadas otras entidades que se consideren pertinentes.

"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."

Parágrafo 1. El Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP – ejercerá la Presidencia y la Secretaría Técnica del Comité, instancia que se reunirá mensualmente o de manera extraordinaria de ser necesario.

Parágrafo 2. El objeto que persigue el Comité no reemplaza ni sustituye ni modifica las funciones y competencias legalmente establecidas en cabeza de las entidades que lo componen.

Artículo 130. Funciones del Comité de seguimiento para el diseño, ejecución y entrega de las zonas de cesión al Distrito Capital. Las funciones del Comité son las siguientes:

1. Formular recomendaciones técnicas para el recibo eficaz y oportuno de las zonas de cesión obligatoria y gratuita, de cada caso presentado al Comité.

2. Apoyar el componente técnico desde la competencia de cada una de las entidades para que los urbanizadores puedan entregar las zonas de cesión.

3. Generar debates y escenarios de discusión para formular las alternativas de solución definitiva en aquellos casos complejos en la entrega material y titulación de zonas de cesión.

4. Apoyar la elaboración de documentos técnicos y conceptos de apoyo para la toma de decisión para el recibo de zonas de cesión.

5. Formular estrategias de articulación y mejoramiento para lograr recibos de las zonas de cesión.

6. Presentar los informes técnicos y hacer el seguimiento al recibo efectivo de las zonas de cesión de los casos puestos a consideración del Comité.

7. Expedir su propio reglamento.

"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."

8. Promover el uso de medios electrónicos para acelerar los procesos de configuración, recibo y titulación de zonas de cesión tanto para el constructor como para el trabajo y la adopción de decisiones interinstitucionales.

9. Fijar directrices relacionadas con la integralidad del diseño sobre las zonas de cesión

10. Formular recomendaciones técnicas para el adecuado diseño sobre las zonas de cesión.

11. Apoyar el componente técnico desde la competencia de cada una de las entidades para que los Urbanizadores puedan diseñar las zonas de cesión.

12. Realizar seguimiento a la aplicación de los manuales técnicos en lo referente a las especificaciones de cada entidad en la elaboración de los diseños de las zonas de cesión.

13. Fijar directrices relacionadas con la integralidad del seguimiento a la ejecución de las obras sobre las zonas de cesión

14. Apoyar el componente técnico desde la competencia de cada una de las entidades para que los Urbanizadores puedan ejecutar las zonas de cesión.

15. Realizar seguimiento a la aplicación de los manuales técnicos en lo referente a las especificaciones de cada entidad, en la ejecución de las obras sobre las zonas de cesión.

Artículo 130.1. Funciones de la Secretaría Técnica. Las funciones de la secretaría técnica del Comité son las siguientes:

1. Elaborar el orden del día de cada sesión, el cual debe ser comunicado a sus miembros con mínimo con dos (2) días calendario de anticipación.

2. Elaborar y custodiar las Actas de las sesiones, conformar los documentos de trabajo e informar a los integrantes sobre las convocatorias y los resultados de las reuniones.

3. Coordinar la logística y el desarrollo de las sesiones ordinarias y/o extraordinarias del Comité, siendo responsable de promover su trabajo activo y adecuado funcionamiento y cumplimiento.

4. Organizar, mantener actualizado el archivo de los documentos que se generen y aprueben en el comité de seguimiento.

5. Presentar los casos y asuntos a tratar, e incluirlos en el orden del día para su deliberación.

6. Mantener comunicación permanente con las entidades integrantes del comité, y remitir copia de las actas de sesión con sus respectivos anexos.

7. Realizar el seguimiento efectivo y en caso de ser necesario hacer los requerimientos pertinentes para el cumplimiento de los compromisos adquiridos.

8. Informar sobre los planes, programas y acciones implementados para dinamizar y mejorar el proceso.

9. Garantizar de forma presencial y virtual el espacio de reunión, así como los demás elementos logísticos para su funcionamiento, con apoyo de las instituciones que componen el Comité.

CAPÍTULO 15
DISPOSICIONES FINALES

Artículo 131. Régimen de transición. Las disposiciones contenidas en el Título 1 de la Parte 1 del Libro 3 del presente decreto se aplicarán considerando las siguientes condiciones:

1. Las solicitudes radicadas ante el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP – a la entrada en vigor del presente Título serán tramitadas y

"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."

resueltas con fundamento en las normas vigentes al momento de su radicación, siempre y cuando se encuentren radicadas de manera completa, salvo que el interesado manifieste, de manera expresa y por escrito, que su solicitud sea resuelta con base en las normas establecidas en el presente decreto.

2. Tratándose de instrumentos de planeación tramitados ante la Secretaría Distrital de Planeación – SDP, dichos procesos se adelantarán con base en las normas vigentes al momento de su radicación, siempre y cuando se encuentren radicadas de manera completa, salvo que el interesado manifieste, de manera expresa y por escrito, que su solicitud sea resuelta con base en las normas establecidas en el presente decreto."

Artículo 2°. Publicación. El presente decreto se publicará en la Gaceta de Urbanismo y Construcción, conforme a lo dispuesto en el artículo 575 del Decreto Distrital 555 de 2021.

Artículo 3°. Vigencia y derogatoria. El presente decreto rige a partir del día siguiente a la fecha de su publicación en el Registro Distrital, subroga el Título 1 de la Parte 1 del Libro 3 y deroga los parágrafos 1 y 2 de los artículos 446, 487, 507, 529, 550 y 571 del Decreto Distrital 670 de 2025, Único de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.

Dado en Bogotá, D.C., a los

16 JUN 2026

CARLOS FERNANDO GALÁN PACHÓN
Alcalde Mayor de Bogotá, D.C.

"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."

GUSTAVO QUINTERO ARDILA
Secretario Distrital de Gobierno

LUCÍA BASTIDAS UBATÉ
Directora Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público

Úrsula Ablanque.
URSULA ABLANQUE MEJÍA
Secretaria Distrital de Planeación

LUIS FERNANDO MEJÍA CASTRO
Secretario Distrital de Cultura, Recreación y Deporte (E)

CLAUDIA DÍAZ ACOSTA
Secretaria Distrital de Movilidad

"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."

JOSÉ ALEXANDER MORENO PÁEZ
Secretario Distrital de Hábitat (E)

Aprobó SDG	Diana Marcela Zarabanda Suárez	Directora Jurídica
	Eduardo Andrés Garzón Torres	Subsecretario de Gestión Local
Aprobó DADEP	Geovanni Andrés Cárdenas Mogollón	Jefe Oficina Jurídica
Aprobó SDP	Natalia Silva Mora	Subsecretaria de Planeación Territorial
	Giovanni Perdomo Sanabria	Subsecretario Jurídico (E)
Aprobó SDCRD	Nathalia Rippe Sierra	Directora de Arte Cultura y Patrimonio
	Adriana María Botero Vélez	Subdirectora de Gestión Cultural y Artística
	Daniel Felipe Gutiérrez Vargas	Subdirector de Infraestructura y Patrimonio Cultural
Aprobó IDRD	Katherin Amaya Roa	Subdirectora Técnica de Construcciones
Aprobó SDM	Paulo Andrés Rincón Garay	Subsecretario de Gestión Jurídica
Aprobó IDU	Pedro Orlando Molano Pérez	Director General IDU
Aprobó SDHT	Alba Cristina Melo Gómez	Subsecretaria Jurídica
	Camilo Peñuela Cano	Subsecretario de Intervenciones Integrales
Revisó SDG	Lady Catherine Lizcano Ortiz	Profesional Dirección Jurídica
Revisó DADEP	Ángela Rocío Díaz Pinzón	Subdirectora de Registro Inmobiliario
	Carolina Bernal Salgado	Asesora de la Subdirección de Registro Inmobiliario
	Luisa Fernanda Pérez Gaitán	Contratista Oficina Jurídica
Revisó SDP	Paola Andrea Ladino Torres	Directora de Estructuras y Sistemas Territoriales
	Mónica Ocampo Villegas	Directora de Planeamiento Local
	Giovanni Perdomo Sanabria	Director de Análisis y Conceptos Jurídicos
	Guicella Prada Gómez	P. E. Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos
Revisó SDCRD	Sandra Margoth Vélez Abello	Jefe Oficina Jurídica
	Jair Andrade	Oficina Jurídica
Revisó IDRD	Lucas Calderón D'Martino	Jefe de la Oficina Jurídica
Revisó SDM	Natalia Catalina Cogollo Uyaban	Directora de Normatividad y Conceptos
Revisó IDU	Martha Liliana Gonzáles Martínez	Subdirectora General Jurídica
Proyectó DADEP	Paulina Isabel Pérez Espitia	Contratista SRI
	Estefanía Quijano Gómez	Contratista SRI
	Jairo Perdomo Calderón	Contratista SRI
Proyectó SDP	Alonso Cárdenas Spittia	Contratista SDP
	Laura Castañeda Gómez	Contratista SDP