

ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA

DECRETO No 502 **de 30 de Diciembre de 2003**

"Por el cual se modifica parcialmente el Decreto N° 161 de marzo 12 de 1999, mediante el cual se establece un procedimiento para la titularización de las zonas de cesión obligatorias y gratuitas".

EL ALCALDE MAYOR DE BOGOTÁ, D.C.

en uso de sus facultades legales, en especial las conferidas por el artículo 38 y 55 del Decreto Ley 1421 de 1993 y,

CONSIDERANDO:

Que el artículo 38 numeral 6 y el artículo 55 del Decreto Ley 1421 de 1993 facultan al Alcalde Mayor de Bogotá D.C., a distribuir los negocios según su naturaleza entre las secretarías, los departamentos administrativos y las entidades descentralizadas, con el propósito de asegurar la vigencia de los principios de eficacia, economía y celeridad administrativas.

Que el artículo 38 numeral 16 del Decreto Ley 1421 de 1993, determina que una de las atribuciones del Alcalde Mayor, es velar porque se respete el espacio público y su destinación al uso común, esta obligación legal conlleva el deber de garantizar que la franja de terreno determinada como espacio público y destinada al uso común ingrese al inventario inmobiliario del Distrito Capital.

Que el Decreto 980 de 1997 "por el cual se distribuyen algunos negocios de la Secretaría de Obras Públicas al Instituto de Desarrollo Urbano", en uno de los apartes del artículo 3 dice "...estarán a cargo del Instituto de Desarrollo Urbano así como la recepción e interventoria de las obras realizadas en zonas a desarrollar por urbanizadores o personas que adelanten lotees".

Que el Decreto 619 de Julio 28 de 2000 ; "Por el cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial para Santa Fe de Bogotá, Distrito Capital.", en el artículo 153, frente a las competencias en la ejecución del Sistema Vial, determina entre otros asuntos que la ejecución de la malla vial intermedia y local en terrenos en proceso de urbanización deberán ser construidas y cedidas gratuitamente al Distrito por parte del urbanizador responsable, y deberá ajustarse a las determinaciones técnicas establecidas para la misma en el presente capítulo y/o a los condicionamientos fijados por los respectivos planes parciales. La interventoria de este tipo de obra estará a cargo del Instituto de Desarrollo Urbano (IDU)".

Que mediante el Decreto 161 de marzo 12 de 1999, expedido por el Alcalde Mayor de Bogotá D.C , se fijaron los parámetros y procedimientos que garantizarán el Recibo y escrituración de las zonas de cesión obligatoria y gratuitas de los proyectos urbanísticos aprobados a favor del Distrito Capital.

Que el señalado Decreto 161 de 1999, establece en su artículo 1°, en relación con el tema de incorporación de áreas públicas, que "La ejecución y entrega de las obras y las dotaciones a cargo del urbanizador, sobre las zonas de cesión obligatorias, deberán ser garantizadas por éste mediante una póliza cuyo valor se determinará de acuerdo al procedimiento que adelante se establece".

Que el referido Decreto 161 de 1999, establece en su inciso cuarto numeral 1°, "Sin la Constitución de la póliza, que se protocolizará con la escritura pública de constitución de la urbanización, el Procurador de Bienes del Distrito Capital no podrá firmar la aceptación de las cesiones que allí constan." Por lo anterior, y teniendo en cuenta que en la práctica la aplicación del inciso cuarto se dificulta por la protocolización de la póliza con la escritura pública, es necesario aclarar que lo que se protocoliza es una copia de la póliza y no la original.

Que el numeral 2° del artículo 8° del Decreto 161 de 1999, establece como uno de los requisitos para la entrega de obras, la "presentación de una póliza que garantice la estabilidad de las obras realizadas en las zonas de cesión por cinco (5) años".

Que en la actualidad a los urbanizadores en cumplimiento de las obligaciones que les señalan las licencias de urbanismo, se les exige la constitución de dos (2) garantías de estabilidad de las obras de urbanismo así: una a favor del Distrito Capital de Bogotá - Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público sobre la totalidad de las zonas de cesión y otra a favor del IDU, sobre vías locales de uso público.

Que en mérito de lo expuesto,

DECRETA:

ARTÍCULO PRIMERO: Unificar y actualizar los procedimientos y requisitos para la titularización de las zonas de cesión obligatorias y gratuitas, modificando el Decreto Distrital 161 de 1999, en aras de garantizar la aplicación de la normatividad vigente.

ARTÍCULO SEGUNDO: Modificase el artículo 1° del Decreto 161 del 12 de marzo de 1999, el cual quedará así:

Artículo 1°.- Incorporación de áreas públicas. En la escritura pública de constitución de la urbanización se incluirá una cláusula en la cuál se expresará que este acto implica cesión gratuita de las áreas públicas objeto de cesión obligatoria al

Distrito Capital. Estas áreas quedarán demarcadas por localización y linderos en dicha escritura, y el urbanizador tendrá la obligación de avisar al Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público para que concurra a firmar la escritura en señal de aceptación. Registrada la escritura, el registrador de instrumentos públicos abrirá los folios de matrícula que correspondan a la cesión.

La ejecución y entrega de las obras y las dotaciones a cargo del urbanizador, sobre las zonas de cesión obligatorias, deberán ser garantizadas por éste mediante una póliza cuyo valor se determinará de acuerdo al procedimiento que adelante se establece. El término de dicha póliza será igual al de la vigencia de la licencia respectiva más tres meses.

Esta garantía deberá amparar además la entrega de los parques con su dotación y equipamiento antes de la entrega material de las unidades de vivienda a los residentes.

Sin la constitución de la póliza, cuya copia se protocolizará con la escritura pública de constitución de la urbanización, el Director del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público no podrá firmar la aceptación de las cesiones que allí constan.

ARTÍCULO TERCERO: Modificase el artículo 8° del Decreto N° 161 del 12 de marzo de 1999, el

cual quedará así:

Artículo 8".- Requisitos para la Entrega de Obras. Para la entrega de las obras en las zonas de cesión y dentro del término de vigencia de la garantía constituida, el urbanizador, junto con la solicitud de recibo al Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público, deberá presentar lo siguiente:

1. Constancia de entrega y recibo de las obras de urbanismo firmada por las empresas prestadoras de servicios públicos correspondientes: constancia de entrega y recibo de las vías a cargo del urbanizador, firmada por el Instituto de Desarrollo Urbano o la entidad distrital responsable.
2. Constancia de entrega al Instituto de Desarrollo Urbano, de una póliza que garantice la estabilidad por cinco (5) años, de las obras de infraestructura física Vial que forman parte de las zonas de uso público, y constancia de entrega a favor del Distrito Capital de Bogotá - Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público de otra póliza que garantice la estabilidad por cinco (5) años, de las obras de urbanismo ejecutadas sobre las restantes zonas de uso público.
3. Constancia de la visita de inspección del Instituto Distrital para la Recreación y Deporte, 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 de urbanismo o licencia integral.

ARTÍCULO CUARTO: El presente Decreto rige a partir de su publicación.

PUBLIQUESE Y CÚMPLASE

Dado en Bogotá D.C a los 30 dic 2003

ANTANAS MOCKUES SIVICKAS
Alcalde mayor

ANDRES TRUJILLO MOSQUERA
Director Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio público