



**DECRETO
DISTRITAL
545 DE 2016**

**GUÍA PARA EL
CONSTRUCTOR**

**PROCEDIMIENTO PARA ENTREGA DE ZONAS DE
CESIÓN DESTINADAS A USO PÚBLICO**



GERENTE REGIONAL

Martha Cecilia Moreno Mesa
Camacol Bogotá & Cundinamarca

DIRECCIÓN GENERAL

Lenny Yudith Gómez Portilla
Directora del Departamento Jurídico

COORDINACIÓN GENERAL

Laura Rojas Alzate
Coordinadora del Departamento Jurídico

Juan Camilo Orejuela Fajardo
Investigador Jurídico

INFOGRAFÍA

Luis Francisco Villamil García

DISEÑO Y DIAGRAMACIÓN

Raúl Mauricio Villamil García

AGRADECIMIENTOS

Al personal del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público (DADEP) y a los diferentes afiliados del gremio constructor por sus aportes y observaciones.

Mayo de 2017

PROPIEDAD INTELECTUAL

La presente obra es una creación intelectual original de naturaleza literaria, de autoría de la **Cámara Regional de la Construcción Camacol Bogotá y Cundinamarca**, la cual se elaboró a través de las personas que integran el equipo de trabajo del Gremio y los equipos de cada una de las entidades involucradas en este proyecto, quienes validaron su contenido. Esta obra se encuentra protegida por los derechos de autor previstos en la legislación colombiana contenidos en la Decisión Andina 351 de 1993 y en la Ley 23 de 1982.

La protección legal sobre la presente obra garantiza al autor el amparo de su originalidad, mérito, destinación, paternidad, integridad, condición de creación inédita, modificación, retracto o retiro; además de los derechos patrimoniales que le otorgan el control de los distintos actos de explotación económica directos o autorizados a terceros.

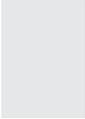
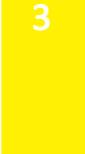
Los contenidos de este material pedagógico se encuentran avalados por el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público y constituyen una guía para la realización de la entrega de las zonas de cesión en sus diferentes modalidades. Sin perjuicio de lo anterior, **Camacol Bogotá y Cundinamarca** no asume responsabilidad alguna desde el punto de vista legal o de cualquier otra índole sobre su contenido y se recomienda ir a la fuente normativa en caso de duda.

Las recomendaciones y buenas prácticas fueron un producto de las mesas de trabajo conjunto y la gestión gremial orientada a la eficiencia sectorial.

CPC	Código de Procedimiento Civil
DADEP	Departamento Administrativo de la Defensoría de Espacio Público
GPS	Sistema Global de Posicionamiento
IDRD	Instituto Distrital de Recreación y Deporte
IGAC	Instituto Geográfico Agustín Codazzi
IDU	Instituto de Desarrollo Urbano
MAGNA	Marco Geocéntrico Nacional de Referencia
M.I.	Matrícula Inmobiliaria
PD	Plan de Desarrollo
PND	Plan Nacional de Desarrollo
POT	Plan de Ordenamiento Territorial
P.U.	Perímetro Urbano
SDP	Secretaría Distrital de Planeación
SIRGAS	Sistema de Referencia Geocéntrico para las Américas
SNR	Superintendencia de Notariado y Registro
SIDEP	Sistema de Información de la Defensoría de Espacio Público
UAECD	Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital
UAESP	Unidad Administrativa Especial de Servicios Públicos
Z.V.	Zona Verde

Abreviaturas

Contenido

-  Presentación
-  Contexto normativo
-  **1** Principales modificaciones que introduce el Decreto
 -  1.1 Entrega anticipada
 -  1.2 Entrega simplificada
 -  1.3 Entregas parciales
-  **2** Mejoras en el procedimiento de entrega
 - 2.1 Uso de tecnologías para la gestión de información
 - 2.2 Comité de Seguimiento
-  **3** Buenas prácticas
 - 3.1 En la radicación de los documentos
 - 3.2 En la visita de entrega
-  Anexo
 - Esquema general del proceso de entrega y escrituración

Dentro del marco del proyecto Racionalización de Trámites de Urbanismo y Construcción en Bogotá, la regional Bogotá y Cundinamarca de Camacol y el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público, iniciaron una alianza estratégica para incrementar el espacio público efectivo de la ciudad, la cual tiene como eje central el Decreto Distrital 545 del 07 de diciembre de 2016: **“Por el cual se establece el procedimiento para la entrega material y la titulación de las zonas de cesión y bienes destinados al uso público”**.

El Decreto hace parte de la implementación de una nueva política distrital para agilizar la entrega de áreas de cesión a favor del Distrito Capital, producto de actuaciones urbanísticas con el objeto de avanzar en la construcción de una ciudad más sostenible, que se refleje en una mejor calidad de vida para sus habitantes y se convierta en un factor de valorización de los productos inmobiliarios.

El éxito de esta política es de vital interés, no solo para las entidades públicas comprometidas con el cumplimiento de ese objetivo, sino para el gremio constructor en relación con el cumplimiento de las obligaciones que ostenta el urbanizador.

A continuación se presenta, de una manera gráfica y explicativa, cuáles son las principales modificaciones introducidas por el nuevo Decreto, en qué casos aplica y cuáles son los requisitos para acogerse a sus procedimientos establecidos.

MARTHA CECILIA MORENO MESA
Gerente Regional

Presentación

Contexto Normativo

- * Modificatorio
- ** Derogatorio

ACUERDO 06 DE 1990

Estableció los procedimientos de cesiones obligatorias gratuitas.

DECRETO 161 DE 1999

Estableció un procedimiento para la titulación de las zonas de cesión obligatorias y gratuitas.

DECRETO 823 DE 2000 *

Incluye una nueva presunción para la declaración de propiedad pública sobre las zonas de cesión.

DECRETO 502 DE 2003 *

Unifica y actualiza los procedimientos y requisitos para la titularización de las zonas de cesión obligatorias y gratuitas.

DECRETO 588 DE 2015 **

Estableció el procedimiento para la entrega material y la titulación de las zonas de cesión y bienes destinados al uso público.

DECRETO 583 DE 2017*

Permite entregas parciales de predios no incorporados al P.U. mediante la figura de suelo express del PND.

Desde su implementación, los procedimientos de entrega y titulación de las zonas de cesión destinadas a uso público de los desarrollos urbanísticos, no han logrado cumplir la finalidad ni las metas respecto al espacio público de la ciudad.

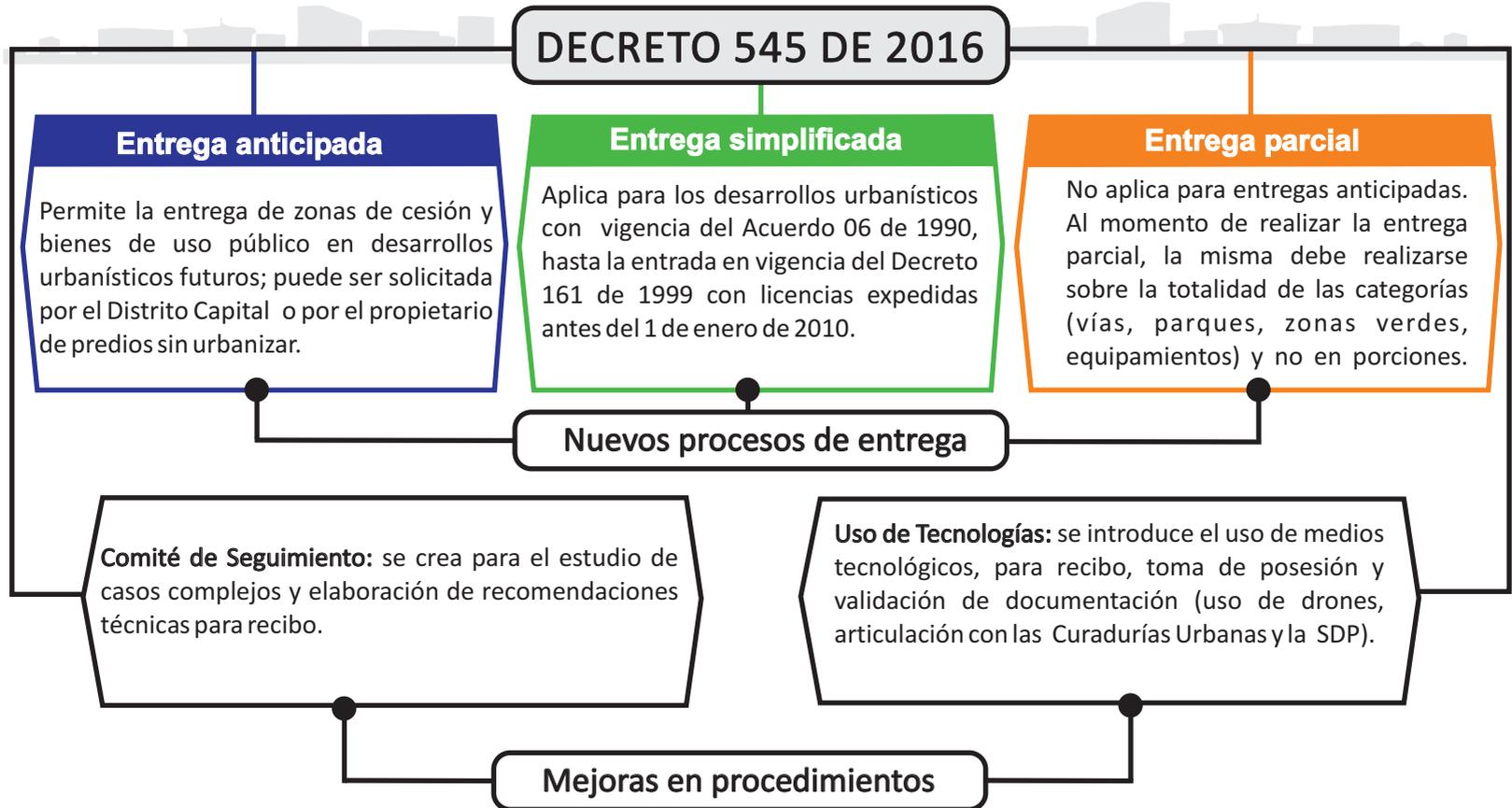
A pesar de la formulación de normas a lo largo de los años, que establecen los requisitos para dichas entregas, las condiciones actuales exigen del proceso mayor flexibilidad y nuevas herramientas de gestión que lo hagan más ágil.

De acuerdo con lo anterior, el Decreto 545 de 2016 que deroga el Decreto 588 de 2015 introduce nuevas herramientas de gestión para la entrega de estas zonas, fortaleciendo los procedimientos administrativos para facilitar y agilizar la generación de espacio público en la ciudad, por parte de los actores involucrados tanto del sector público como privado.

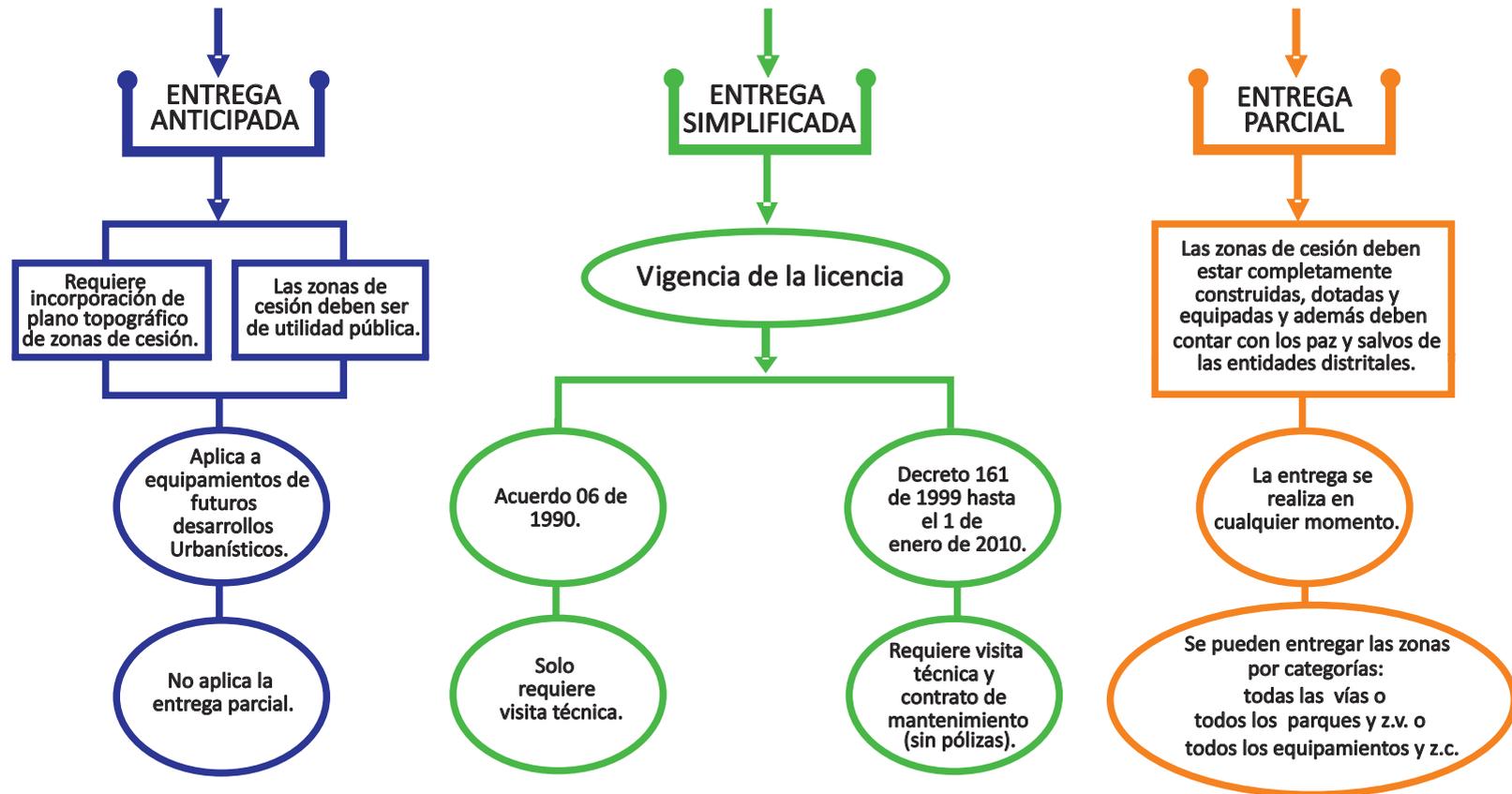
El Decreto incluye dentro de sus novedades: la entrega anticipada, parcial y simplificada de zonas de cesión, la implementación de nuevas tecnologías en el proceso y la creación de un comité de verificación para casos complejos.



Principales modificaciones que introduce
el Decreto

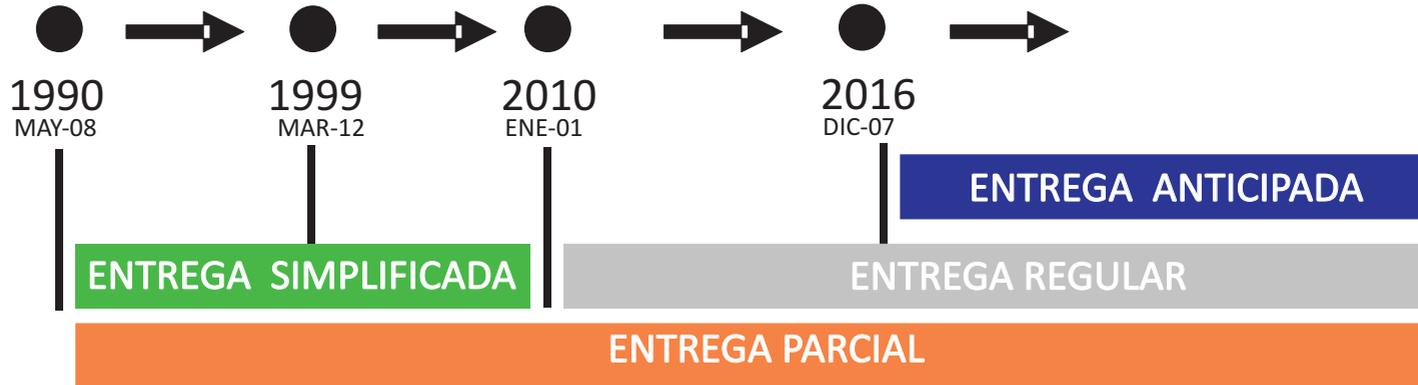


Resumen de los nuevos procesos para entrega según el Decreto 545 de 2016



10

Tipos de entrega y fechas asociadas



Entrega simplificada: Predios con licencias de urbanismo otorgadas con vigencia del Acuerdo 06 de 1990 hasta la entrada en vigencia del Decreto 161 de 1999 expedidas antes del 1 de Enero de 2010.

Entrega Regular: Predios con licencias expedidas durante la vigencia del Decreto 161 de 1999 expedidas después del 1 de Enero de 2010.

Entrega anticipada: Predios de futuros proyectos y desarrollos urbanísticos, es decir predios sin urbanizar a la entrada en vigencia del Decreto 545 de 2016.

Entrega parcial: Todos los predios de los desarrollos urbanísticos cuyas zonas de cesión estén completamente construidas, dotadas y equipadas y que cuenten con los paz y salvos de las entidades distritales competentes.

1.1 Entrega Anticipada

¿Para qué aplica?

Para futuros proyectos y desarrollos urbanísticos, es decir predios sin urbanizar a la entrada en vigencia del Decreto.



¿Qué condiciones deben cumplir las áreas objeto de la entrega?

- Ser requeridas para proyectos de utilidad pública.
- Estar amojonadas, materializadas e identificadas en un plano topográfico incorporado en la UAECD.
- Cumplir con criterios de acceso, continuidad y adecuada localización de las zonas de cesión, así como acceso a servicios públicos.



- Para realizar la entrega, estas zonas requieren amojonamiento material (hitos físicos).
- En entrega anticipada, no aplican las entregas parciales.

Atención

12

¿Cuáles son los requisitos para hacer la solicitud?



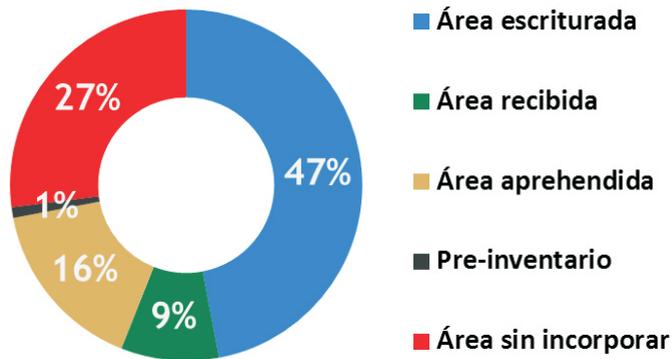
- a** La certificación de la entidad distrital interesada, informando sobre las zonas para proyectos de interés general o de utilidad pública en desarrollo de los instrumentos de planeación.
- b** Documento de adopción del instrumento de planeación.
- c** Certificado de existencia y representación legal vigente.
- d** Poder del propietario, facultando para la entrega real y material de la cesión anticipada, cuando se actúe mediante apoderado.
- e** Levantamiento topográfico incorporado en la UAECD, identificando la (s) zona (s) de cesión anticipada a entregar.
- f** Estudio de títulos del predio o predios donde se localiza la cesión objeto de la entrega anticipada.

¿En qué clase de áreas aplica?

En las áreas de nuevos desarrollos con zonas requeridas para proyectos de utilidad pública.

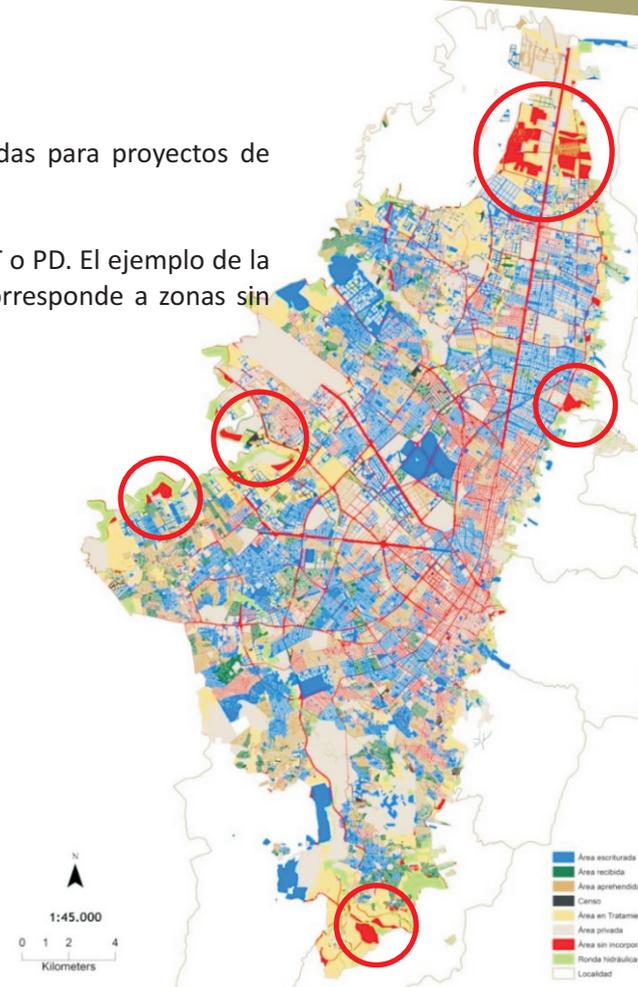
Estas áreas deben estar previamente señaladas en el POT o PD. El ejemplo de la gráfica muestra que el 27% de las áreas de cesiones corresponde a zonas sin incorporar.

Espacio Público - Inventario



El 73% del Espacio público esta inventariado.

Fuente: DADEP - 2017



● Ejemplo:



Carga general

Suelo de área neta urbanizable

Para áreas de más de 8.000 M2 de ANU - Artículos 12 y 13 del Decreto 327 de 2.004

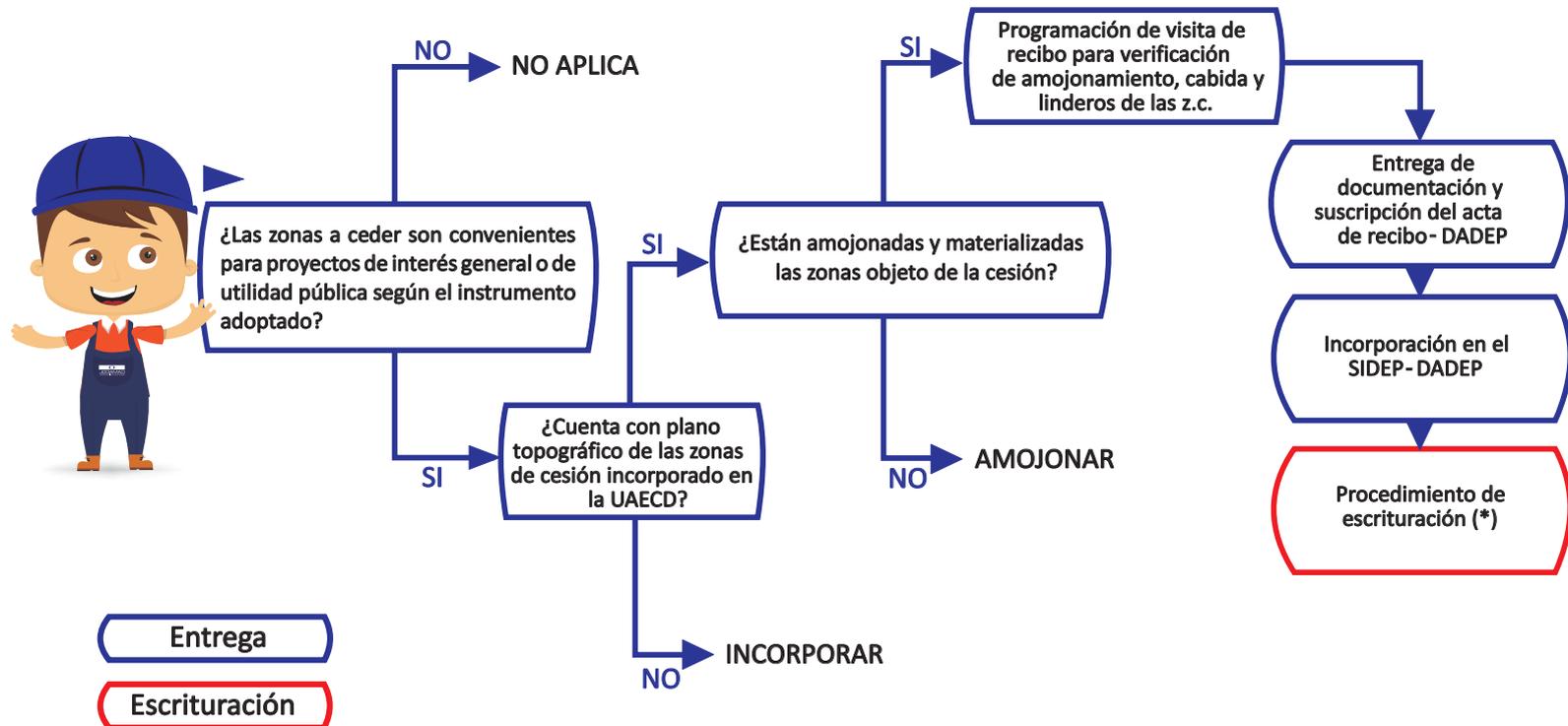
Cesión anticipada en sitio



Se deberán cumplir respecto a los criterios de acceso, continuidad y adecuada localización de las zonas de cesión, así como la posibilidad de conexión a servicios públicos.

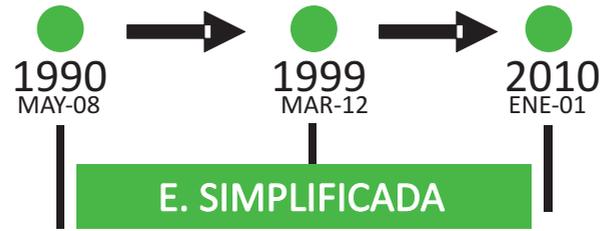
Esquema general del proceso de entrega anticipada

Aplica a futuros proyectos y desarrollos urbanísticos, es decir predios sin urbanizar



(*) Para ampliar información, por favor consultar: http://ww2.camacolcundinamarca.co/documentos/Cartilla_Tramites.pdf

1.2 Entrega simplificada



¿Cuándo aplica?

Los titulares de licencias de urbanización otorgadas en vigencia del Decreto 161 de 1999, que no hayan entregado materialmente ni escriturado las áreas de cesión, podrán hacerlo, siempre y cuando:

- La licencia de urbanización se haya expedido con anterioridad al 1 de enero de 2010.
- La zona de cesión se encuentre en buen estado superficial.
- Se suscriba un contrato de mantenimiento correctivo con la entidad Distrital correspondiente, quien definirá las condiciones y seguimiento del mismo.

- Las solicitudes de entrega simplificada de cesiones en estos casos deberán ser radicadas a más tardar el 31 de diciembre de 2018.
- Para las licencias otorgadas antes de la entrada en vigencia del Decreto 161 de 1999, el recibo simplificado solo se realizará con la visita interinstitucional.



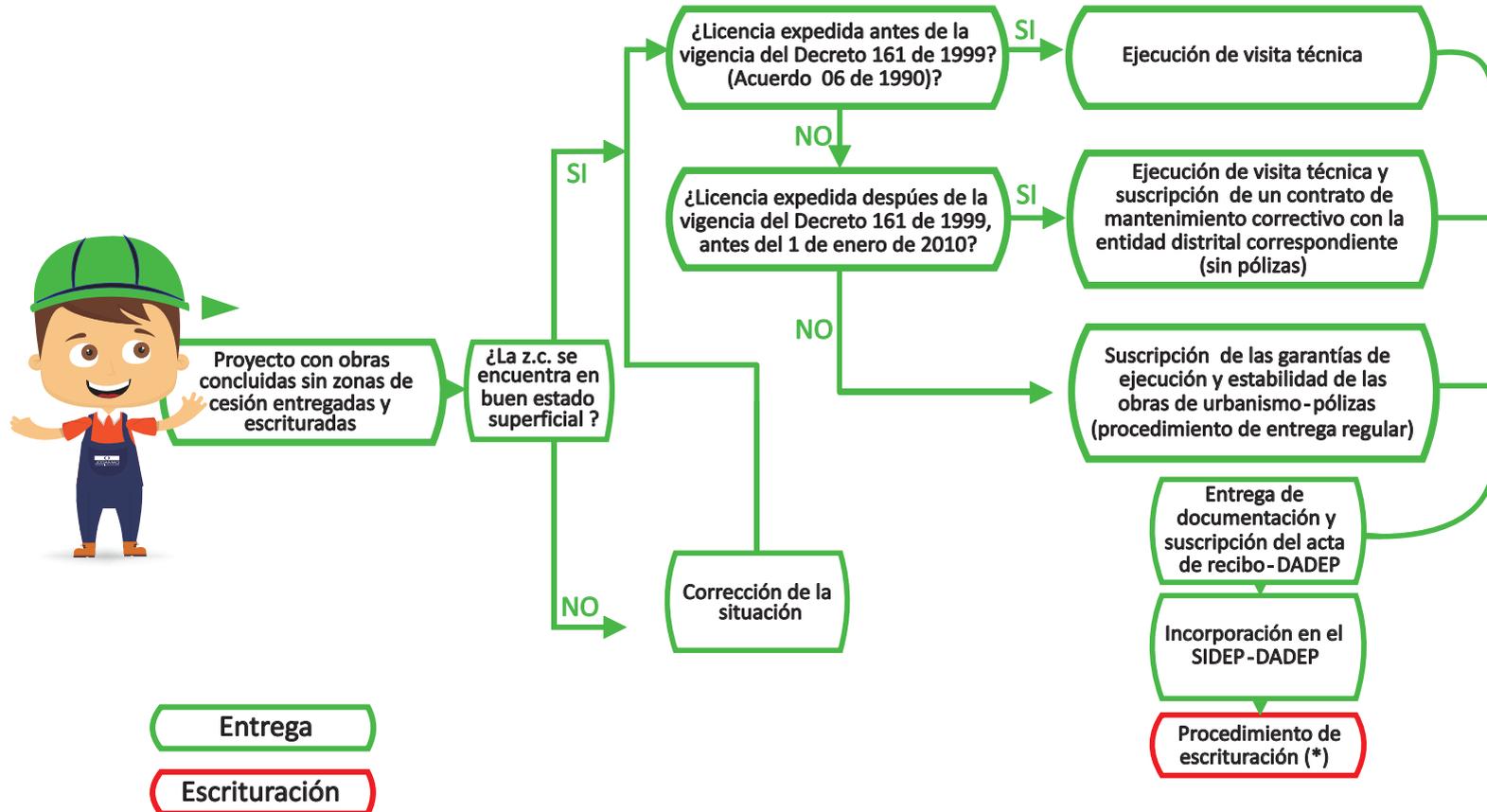
¿Cuáles son los requisitos para hacer la solicitud?

- a) Licencia urbanística del proyecto, con sus prórrogas, modificaciones y/o revalidaciones, si las hay.
- b) Plano incorporado en la SDP en medio digital.
- c) Poder facultando adelantar las actuaciones de entrega material de las zonas de cesión a favor del Distrito Capital.
- d) Constancia de visita a las zonas de cesión objeto de entrega, realizada por el IDR, el IDU y el DADEP, identificando las áreas a recibir.
- e) Certificado de existencia y representación legal vigente.

- Cuando la zona de cesión no cuenta con un plano urbanístico, el acto para formalizar la entrega se realizará con el plano topográfico incorporado en la UAECD.



Esquema general del proceso de entrega simplificada



(*) Para ampliar información, por favor consultar: http://ww2.camacolcundinamarca.co/documentos/Cartilla_Tramites.pdf

1.3 Entregas Parciales

¿Cuándo es posible hacerlo?

Cuando las zonas de cesión de los desarrollos urbanísticos están completamente construidas, dotadas, equipadas y cuentan con los paz y salvos de las entidades distritales competentes.



Tenga en cuenta que:

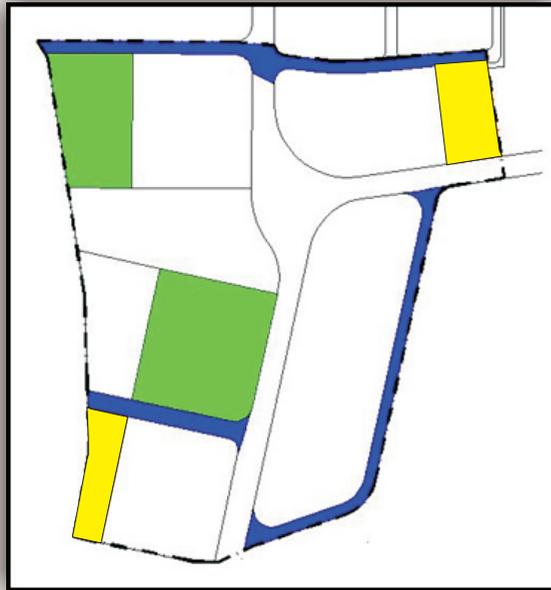
- Se podrá realizar la entrega individual de zonas de cesión en cualquier momento, siempre y cuando, dicha entrega se realice en bloque, esto es entregar: o todas las vías o todos los parques y zonas verdes o todos los equipamientos y zonas comunales.
- La entrega de zonas parciales de zonas de cesión no exime al urbanizador o propietario responsable respecto a la entrega y escrituración de las zonas restantes al Distrito Capital.

- **Tenga en cuenta que** en el caso de cesión de vías, se recibirán de acuerdo con la discriminación y amojonamiento señalados en los planos urbanísticos vigentes; en ningún caso se reciben porciones de vías.

Atención

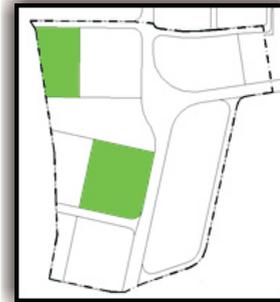


Ejemplo 1: entrega parcial permitida

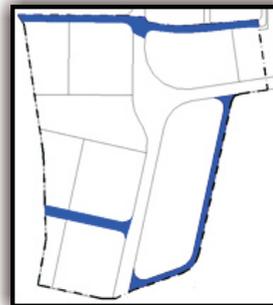


- PARQUES Y Z.V.
- VÍAS
- EQUIPAMIENTO

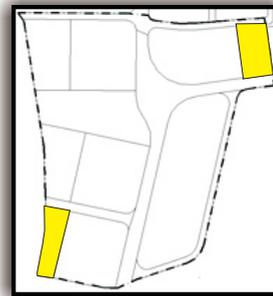
Zonas de cesión según urbanismo aprobado



✓ Entrega parcial de zonas verdes y parques

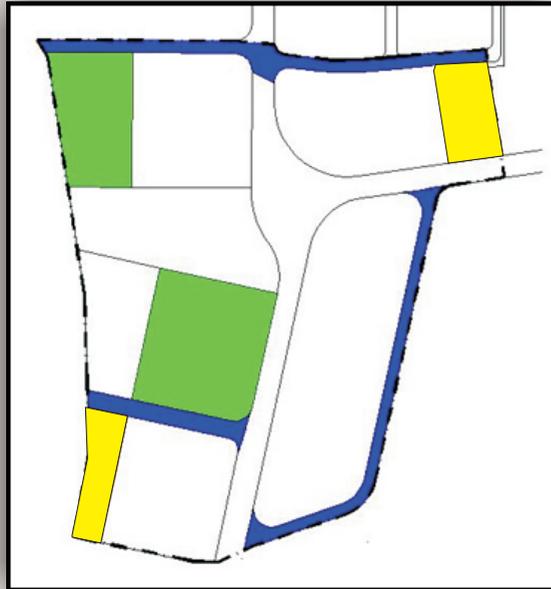


✓ Entrega parcial de vías



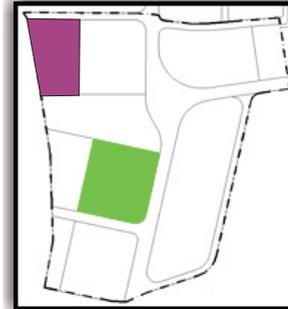
✓ Entrega parcial de equipamientos y zonas comunales

Ejemplo 2: entrega parcial no permitida



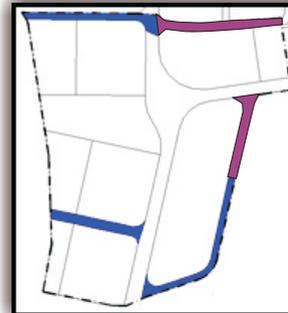
- PARQUES Y Z.V.
- VÍAS
- EQUIPAMIENTO

Zonas de cesión según urbanismo aprobado



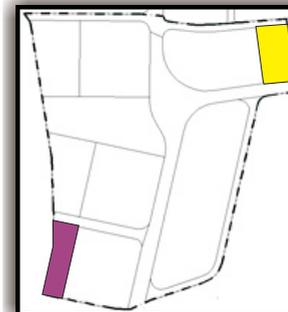
Entrega parcial de zonas verdes y parques

ÁREA NO CONSTRUIDA



Entrega parcial de vías

ÁREA NO CONSTRUIDA



Entrega parcial de equipamientos y zonas comunales

ÁREA NO CONSTRUIDA



Mejoras en el procedimiento
de entrega

2.1 Uso de tecnologías para la gestión de información:

El DADEP implementará la entrega de documentación por medios electrónicos en los procesos de escrituración y entrega, no solo entre la entidad y los usuarios, sino entre esta y las demás entidades que hacen parte del proceso de entrega de zonas de cesión y bienes de uso público.



Así mismo, realizará seguimiento de la información que le suministren las curadurías con el fin de realizar los estudios correspondientes ante el incumplimiento en la entrega y titulación de las zonas de cesión.

Las curadurías urbanas remitirán por escrito o por medios digitales al DADEP dentro de los primeros diez días hábiles de cada mes, la información sobre la expedición de licencias, sus modificaciones y revalidaciones en firme, que hayan sido expedidas y que generen zonas de cesión.

24

La SDP suministrará al DADEP dentro de los diez días hábiles siguientes a la expedición de las licencias, toda la información documental relacionada con la expedición de Planes Parciales, y demás instrumentos de gestión del suelo, autorizaciones o intervenciones u ocupaciones del espacio público en el Distrito Capital, a fin de que el DADEP inicie las actuaciones administrativas que en desarrollo de su competencia gestione sobre el espacio público.



Se establecerán procesos como la preradicación online para validación de documentos y las visitas de recibo utilizando tecnología AUV (Drones) para lograr mayor agilidad en los procedimientos.

2.2 Comité de Seguimiento

¿Cuál es su objeto?

Coordinar, articular y fijar las acciones encaminadas a lograr la entrega real y material de zonas de cesión garantizando el flujo de información y las debidas actuaciones interinstitucionales con el fin de armonizar la cadena de urbanismo y construcción en Bogotá.

El Comité es la última instancia para resolver los temas complejos que se puedan presentar en este proceso; tiene su propio reglamento, cuenta con nivel directivo y poder decisorio de carácter vinculante.



¿Qué instituciones lo integran?

DADEP, SDP, IDU, IDR, UAESP, UAEC y el Jardín Botánico José Celestino Mutis, pero pueden ser invitadas otras entidades que se consideren pertinentes.



- El DADEP ejercerá la Secretaría Técnica del Comité, instancia que se reunirá cada tres meses o de manera extraordinaria de ser necesario.

Atención

¿Qué funciones cumple?

- 1 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.
- 2 Apoyar la toma de decisiones definitivas y vinculantes en los casos complejos de entrega de zonas de cesión.



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

3

Buenas prácticas

3.1 En la radicación de los documentos:

- Recuerde que ahora toda la información requerida debe entregarse en formato físico y digital.



- Revise los requisitos técnicos que exigen las entidades distritales para la incorporación de productos cartográficos (planos topográficos y planos urbanísticos); sea cuidadoso con el sistema de coordenadas y el amojonamiento.

- Verifique que el DADEP está al tanto de la aprobación de la licencia y sus posibles modificaciones. Solicite asesoría en el momento que es aprobada.

Recuerde que tiene la posibilidad de realizar la radicación virtual de los documentos en la siguiente ruta:

www.dadep.gov.co ▶ [transparencia](#) ▶ [trámites y servicios](#) ▶ [pre radicación trámite entrega zonas de cesión](#)





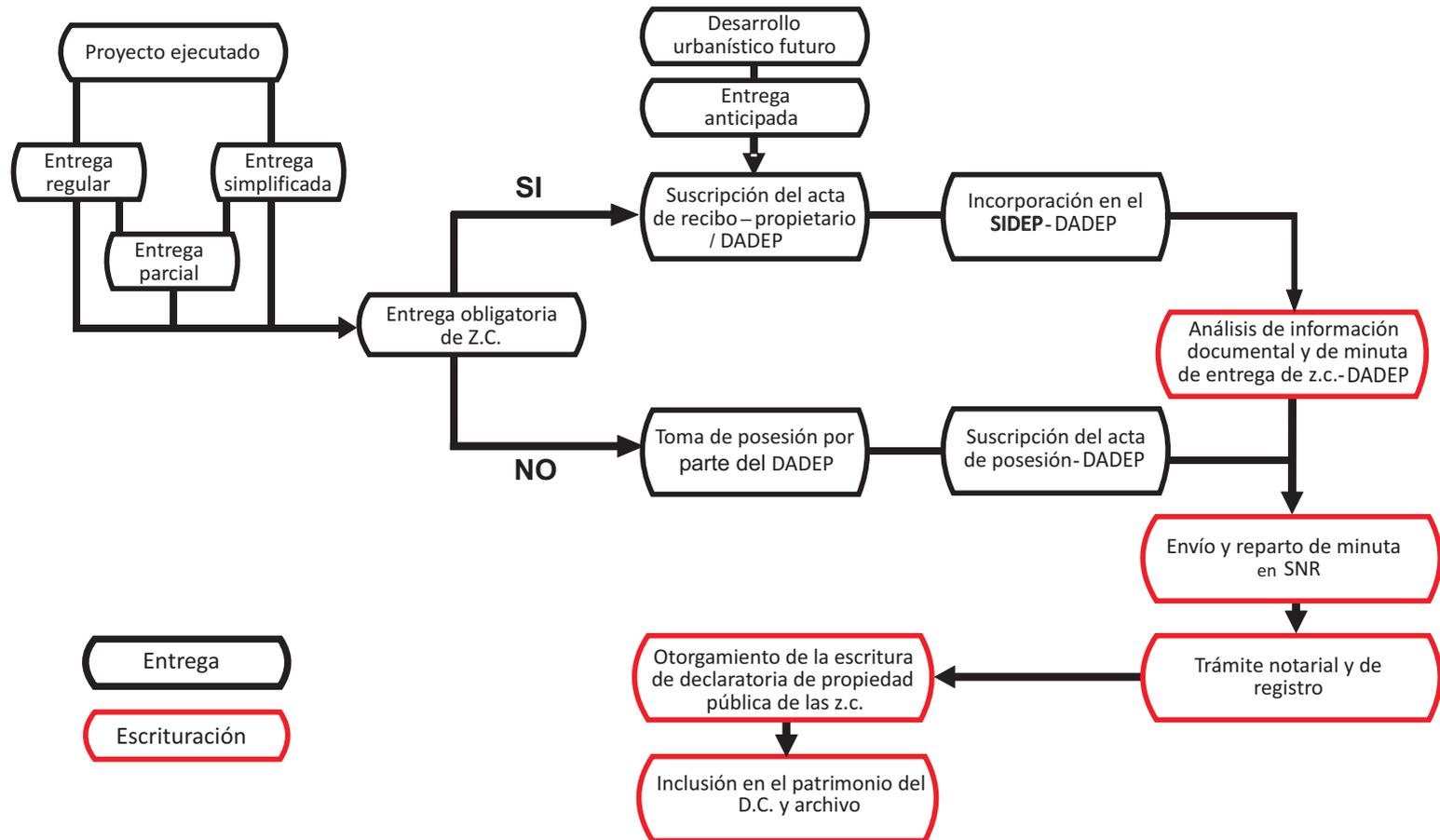
- Tenga en cuenta que los cambios morfológicos y/o reubicación de las zonas de cesión implican cambio en áreas y mojones y por lo tanto las zonas escrituradas no coincidirán con lo ejecutado, dificultando el proceso del acta de entrega.

3.2 En la visita de entrega:

- Verifique que las obras se construyeron de acuerdo a los planos vigentes, si no es así tendrá dificultades para la obtención de los paz y salvos de las entidades respectivas. Por ejemplo, en el caso del IDU, asegúrese que lo construido está acorde con los perfiles viales aprobados.



Anexo Esquema general del proceso de entrega y escrituración



Guillermo Enrique Avila

Subdirector Defensoría de Espacio Público
Gavila@dadep.gov.co

Jairo Perdomo

Arquitecto
jperdomo@dadep.gov.co

Mauricio Mariño

Abogado Asesor
fmariño@dadep.gov.co

DADEP - Conmutador: 3 82 25 10

¿Su proyecto
tiene áreas de
zonas de cesión
pendientes por
entregar?



La Defensoría del Espacio
Público busca agilizar este
trámite mediante:

- Entregas simplificadas
- Entregas parciales
- Entregas anticipadas

Participe en las mesas agilizadoras que estamos
organizando para usted. Son la llave para hacer
realidad las entregas pendientes.

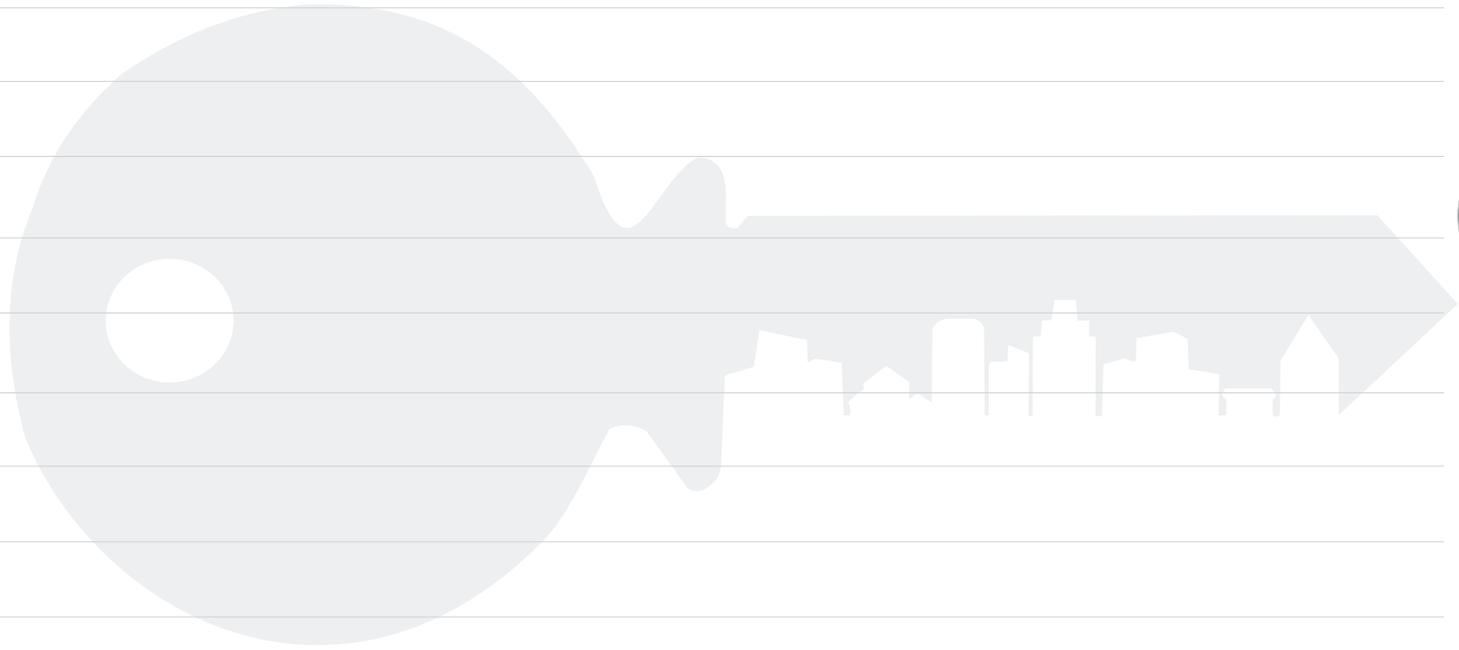
Informes e inscripciones: jorejuela@camacol.org.co

Las mesas agilizadoras se realizarán hasta diciembre de 2018

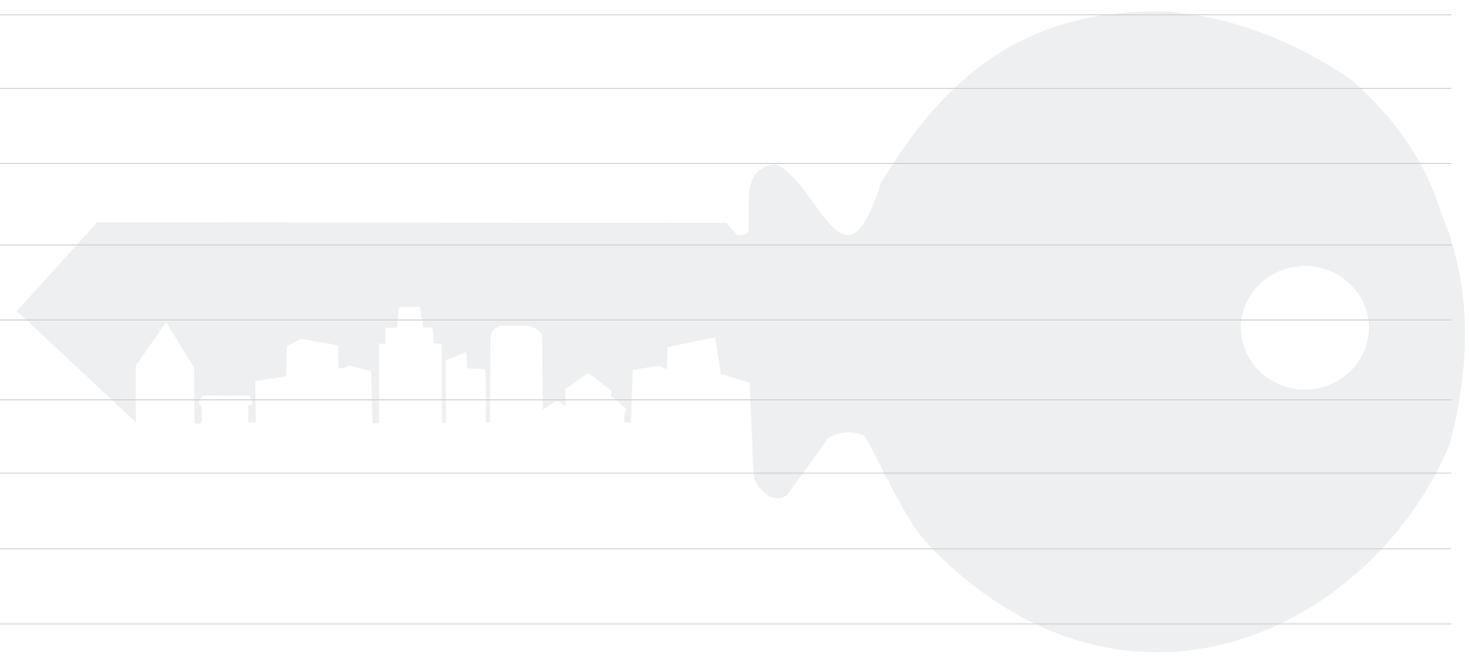


“UN AGENTE FACILITADOR PARA EL CONOCIMIENTO DEL SECTOR”

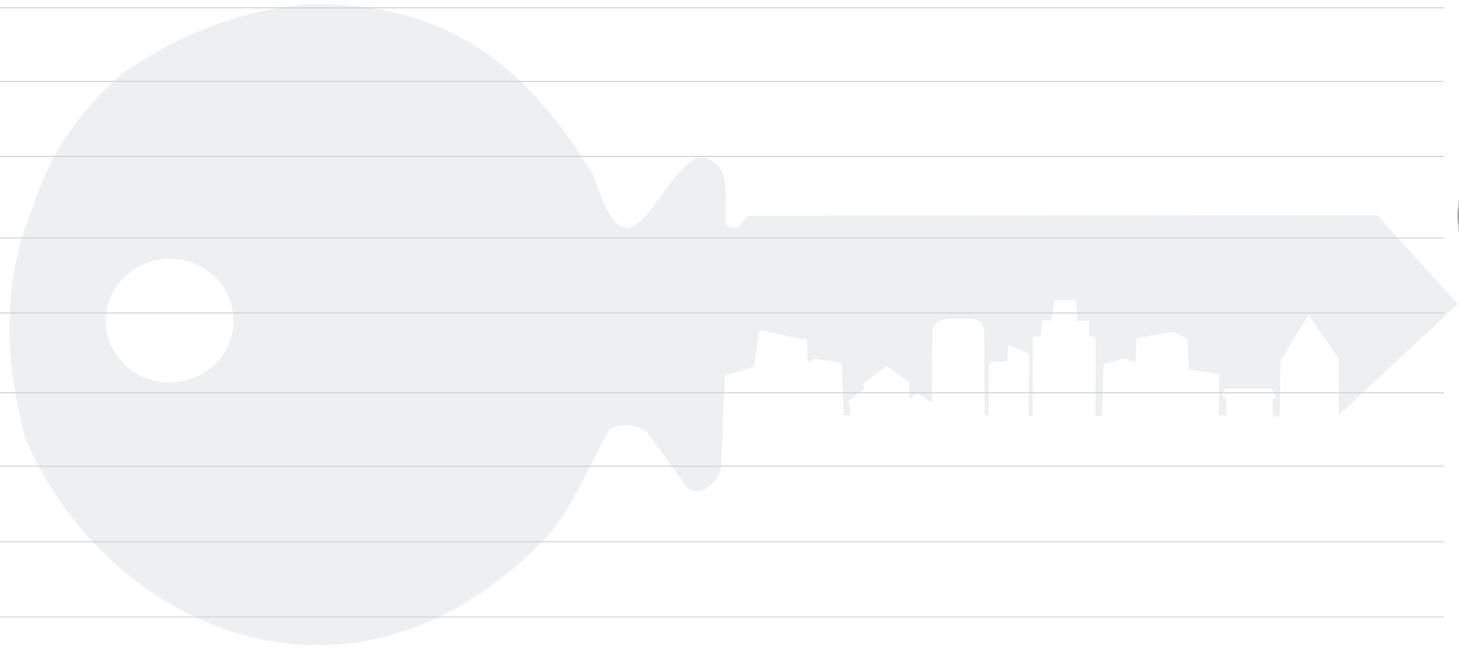
N
O
T
A
S



N
O
T
A
S



N
O
T
A
S



DECRETO DISTRITAL 545 DE 2016

! UNA OPORTUNIDAD PARA GENERAR Y RECIBIR EL
ESPACIO PÚBLICO EFECTIVO QUE LA CIUDAD REQUIERE ¡



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
Departamento Administrativo de la
Defensoría del Espacio Público