

ALCALDÍA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS
DECRETO No. 1171 de 26 OCT 2021



"Por el cual se establece el procedimiento para el trámite de Titulación, Recepción e Incorporación de bienes destinados al uso público en actuaciones urbanísticas y en los procesos de legalización urbanística de asentamientos humanos informales a favor del Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias y se dictan otras disposiciones."

EL ALCALDE MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS, DISTRITO TURÍSTICO Y CULTURAL

En uso de sus facultades legales, en especial las conferidas por el artículo 37° de la Ley 388 de 1997, el artículo 31 de la Ley 1617 de 2013 y los artículos 2.2.6.1.4.6 y 2.2.6.1.4.7, y párrafo del artículo 2.2.6.1.2.3.12 del Decreto Nacional 1077 de 2015 y,

CONSIDERANDO:

Que el inciso primero del artículo 82° de la Constitución Política de Colombia, 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"*.

Que el espacio público, como elemento estructurante del territorio cuenta con definición legal, la cual en la actualidad se encuentra consagrada en las siguientes normas: el artículo 5° de la Ley 9ª de 1989 (Ley de Reforma Urbana), el artículo 117° de la Ley 388 de 1997 (Ley de Desarrollo Territorial), modificado por el artículo 39 de la Ley 2079 de 2021, el artículo 139° de la Ley 1801 de 2016 (Código Nacional de Policía y Convivencia) y el Decreto Nacional 1077 de 2015.

Que el inciso primero del artículo 139° de la Ley 1801 de 2016 dispuso el espacio público como: *"...el conjunto de muebles e inmuebles públicos, bienes de uso público, bienes fiscales, áreas protegidas y de especial importancia ecológica y 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"* y, establece los elementos que constituyen dicho espacio público.

Que en la presente regulación se tendrá en cuenta lo dispuesto en el artículo 6° de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 2° de la Ley 2037 de 2020, en cuanto a la satisfacción de las necesidades de espacio público, priorizando los requerimientos de los niños, niñas, adolescentes, mujeres, adultos mayores y personas en condición de discapacidad, entre otros aspectos.

Que el artículo 36 de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 28 de la Ley 2079 de 2019, define como actuaciones urbanísticas la parcelación, urbanización y



"Por el cual se establece el procedimiento para el trámite de Titulación, Recepción e Incorporación de bienes destinados al uso público en actuaciones urbanísticas y en los procesos de legalización urbanística de asentamientos humanos informales a favor del Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias y se dictan otras disposiciones."

construcción de inmuebles. 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 la citada Ley.

Que el artículo 37 de la norma *Ibídem*, señala que, "Las reglamentaciones distritales o municipales 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, y señalarán el régimen de permisos y licencias a que se deben someter, así como las sanciones aplicables a los infractores a fin de garantizar el cumplimiento de estas obligaciones (...)"

Que el párrafo del artículo 5 de la Ley 9 de 1989, adicionado por el artículo 117 de la Ley 388 de 1997, modificado mediante el artículo 39 de la Ley 2079 de 2021, dispone sobre el particular que, "El espacio público resultante de los procesos de urbanización, parcelación y construcción se incorporará con el solo procedimiento de registro de la escritura de constitución en la Oficina 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 lo aprobado en la licencia urbanística".

Que el artículo 6 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", modificado mediante el artículo 41 de la Ley 2079 de 2021 indicó que: "Los municipios y 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.

El acto de declaratoria de espacio público servirá como reconocimiento urbanístico del espacio público existente (...)"

Que el artículo 7 de la Ley 2044 de 2020, estableció el contenido del acto administrativo de declaratoria de espacio público, señalando que, el mismo debe constar por escrito, contener la declaración del dominio pleno a nombre del municipio o distrito y la determinación de área y linderos, así como, reunir otros requisitos dispuesto en la misma norma.

Que, según el artículo 3º de la Ley 2037 de 2020, el Distrito deberá, en el término establecido para ello, disponer de un inventario general de espacio público, de acuerdo con las políticas formuladas por el Gobierno nacional tendientes a la recuperación y

ALCALDÍA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS
DECRETO No. 1171 de 26 OCT 2021



"Por el cual se establece el procedimiento para el trámite de Titulación, Recepción e Incorporación de bienes destinados al uso público en actuaciones urbanísticas y en los procesos de legalización urbanística de asentamientos humanos informales a favor del Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias y se dictan otras disposiciones."

generación del espacio público, aprovechamiento, su mantenimiento y conservación de las zonas cedidas y sostenibilidad integral del espacio público.

Que el artículo 31 de la Ley 1617 de 2013, faculta a los alcaldes en cuanto le corresponde: *"1. Orientar la acción administrativa de las autoridades y dependencias distritales hacia el desarrollo territorial integral, considerado como un factor determinante para impulsar el desarrollo económico y mejoramiento social de la población del respectivo distrito. 7. Promover, orientar y desarrollar el ordenamiento territorial en su jurisdicción"*.

Que el artículo 2.2.3.1.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015 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 municipios y distritos deberán dar prelación a la planeación, construcción, mantenimiento y protección del espacio público sobre los demás usos del suelo"*.

Que el citado Decreto contiene las regulaciones relacionadas, entre otros aspectos, con el Espacio Público, las áreas de cesión, la incorporación de áreas públicas, la entrega material de las áreas de cesión y la entrega anticipada de cesiones. A su vez, los artículos 2.2.6.1.4.5, 2.2.6.1.4.6 y 2.2.6.1.4.7 Idem, atribuyen a los municipios y distritos la función de determinar las demás condiciones y procedimientos para garantizar la incorporación de las áreas públicas al inventario inmobiliario municipal o distrital y, establecer los mecanismos y procedimientos para asegurar el cumplimiento de las obras y dotaciones a cargo del urbanizador, sin perjuicio de otras normas vigentes.

Que de conformidad con el artículo 3º del Decreto 583 de 2017 que adicionó un párrafo al artículo 2.2.6.1.2.3.12 del Decreto 1077 de 2015, le corresponde a los Curadores Urbanos el 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, remitir mensualmente en los medios tecnológicos a la Dirección Administrativa de Control Urbano, 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 hacerle el 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

ALCÁLDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS
DECRETO No 1171 de 26 OCT 2021



"Por el cual se establece el procedimiento para el trámite de Titulación, Recepción e Incorporación de bienes destinados al uso público en actuaciones urbanísticas y en los procesos de legalización urbanística de asentamientos humanos informales a favor del Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias y se dictan otras disposiciones."

pertinentes y según lo determine el municipio o distrito. Lo anterior, en coherencia con el artículo 32 de la Ley 1798 de 2016.

Que las cesiones gratuitas obligatorias son aquellas que deben hacer los propietarios de los predios con fines urbanísticos a favor del distrito; dichas zonas se destinan al uso público como vías, parques, zonas verdes, entre otros, sin que para ello medie pago de indemnización por ser un acto de enajenación voluntaria que el Estado puede exigir en ejercicio de sus facultades para dictar normas de planificación urbanística.

Que mediante el Documento Conpes 3718 de 2012, por medio del cual se adopta la Política Nacional de Espacio Público, define a las cesiones obligatorias gratuitas como *"Son las porciones de terreno que, del área neta urbanizable, el urbanizador entrega obligatoria y gratuitamente, mediante escritura pública al municipio y que corresponde a la totalidad de zonas para vías locales, espacio público y equipamientos públicos, exigidos en la respectiva normatividad urbanística. Estas áreas se entenderán como incorporadas al espacio público con el sólo procedimiento de registro de la escritura de constitución de la urbanización en la Oficina de Instrumentos Públicos"*.

Que este mismo Documento Conpes, deja de manifiesto las *"Dificultades en el reporte y entrega, e imprecisión de la información relacionada con áreas de cesión destinadas a espacio público en proyectos de urbanización y construcción por parte de los constructores"*, lo que dificulta la medición del déficit cuantitativo.

Que el Decreto Distrital 0977 de 2001, *"Por medio del cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias"*, definió las cesiones obligatorias gratuitas en los procesos de urbanización, parcelaciones y planes parciales para el suelo suburbano, de expansión urbana, y para el suelo rural suburbano (artículos 304, 392, 393 y 406).

Que el Decreto Distrital 1701 de 2015 establece respecto a las funciones de la Dirección Administrativa de Apoyo Logístico la de *"Establecer y llevar los inventarios de bienes muebles e inmuebles del distrito y coordinar con la Dirección de Contabilidad su incorporación en los estados financieros de la entidad"*.

Que el Decreto Distrital 1701 de 2015, modificado mediante Decreto Distrital 0399 de 2019, se integró a las funciones de la Dirección de Control Urbano que hace parte de la Secretaría de Planeación, la siguiente función: *"13. La recepción por parte del Distrito"*

ALCALDÍA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS
DECRETO No. 1171 del 26 OCT 2021



“Por el cual se establece el procedimiento para el trámite de Titulación, Recepción e Incorporación de bienes destinados al uso público en actuaciones urbanísticas y en los procesos de legalización urbanística de asentamientos humanos informales a favor del Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias y se dictan otras disposiciones.”

de las áreas de cesión producto de los proyectos urbanísticos tales como zonas verdes, vías públicas, canales, rondas y áreas de equipamiento”.

Que el presente Decreto tiene por objeto, establecer el procedimiento para el trámite de titulación, recepción e incorporación de bienes destinados al uso público, en actuaciones urbanísticas a favor del Distrito Turístico y Cultural Cartagena de Indias; con la finalidad de optimizar y reglamentar la fase de diseño, ejecución y entrega de las zonas de cesión de cargas locales y generales, en actuaciones urbanísticas y procesos de legalización de barrios informales, de conformidad con lo señalado en la parte motiva de este acto administrativo.

Que con el fin de dar cumplimiento a lo consagrado en el numeral 8° del artículo 8° de la Ley 1437 de 2011, “*Por la cual se expide el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo*”, el proyecto de este Decreto se publicó en la página web de la Alcaldía Distrital de Cartagena de Indias www.cartagena.gov.co desde el 13 de agosto de 2021 hasta el 20 de agosto de 2021, para que la ciudadanía en general presentara observaciones y sugerencias, término durante el cual se recibió una observación identificada con código de registro EXT-AMC-21-0077732 y se atendió mediante oficio AMC-OFI-0102843-2021; observador que, presentó insistencia con código de registro EXT-AMC-21-0089706 y que fue resuelta bajo oficio AMC-OFI-0119375-2021; documentos que hacen parte integral de este acto administrativo.

En mérito de lo expuesto,

DECRETA:

Artículo 1°.- Objeto. El presente Decreto tiene como objeto establecer el procedimiento para el trámite de titulación, recepción e incorporación de bienes destinados al uso público en actuaciones urbanísticas y en los procesos de legalización de barrios informales a favor del Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias.

**CAPÍTULO I
SUMINISTRO DE INFORMACIÓN SOBRE LICENCIAS URBANÍSTICAS E
INSTRUMENTOS DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN OTORGADOS**

Artículo 2°.- Obligación de suministrar información de licencias otorgadas. Los Curadores Urbanos de Cartagena de Indias D., T. y C. remitirán por el medio digital en las condiciones técnicas que determine a la Dirección de Control Urbano de la Secretaría

ALCALDÍA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS
DECRETO N° 1171 de 26 OCT 2021



“Por el cual se establece el procedimiento para el trámite de Titulación, Recepción e Incorporación de bienes destinados al uso público en actuaciones urbanísticas y en los procesos de legalización urbanística de asentamientos humanos informales a favor del Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias y se dictan otras disposiciones.”

de Planeación Distrital, la información sobre las licencias urbanísticas con sus respectivos planos aprobados y demás documentos, debidamente ejecutoriadas, en cualquier modalidad, que generen o involucren zonas de cesión o de espacio público en general.

Esta obligación se deberá cumplir dentro de los veinte (20) días hábiles siguientes a la ejecutoria de la licencia.

Parágrafo 1. La Dirección de Control Urbano de la Secretaría de Planeación Distrital determinará los medios y/o las condiciones técnicas para el suministro de la información de licencias otorgadas mediante un instructivo técnico.

Parágrafo 2. La Dirección de Control Urbano de la Secretaría de Planeación Distrital realizará el seguimiento de la información que le suministren los Curadores, con el fin de realizar los estudios correspondientes ante el incumplimiento en la entrega y titulación de las zonas de cesión.

CAPÍTULO II
DOCUMENTOS COMUNES AL PROCEDIMIENTO PARA EL TRÁMITE DE
TITULACIÓN, RECEPCIÓN E INCORPORACIÓN DE ZONAS DE CESIÓN

Artículo 3°.- Documentos comunes al procedimiento para el trámite de titulación, recepción e incorporación de zonas de cesión. Para el inicio del trámite de titulación, recepción e incorporación de zonas de cesión, el interesado junto con la solicitud de recibo, deberá radicar en medio físico y digital en la Ventanilla Única de Atención al Ciudadano de la Alcaldía Mayor de Cartagena con destino a la Dirección de Control Urbano de la Secretaría de Planeación Distrital, la siguiente documentación:

- 3.1. Copia de la licencia urbanística del proyecto, con sus prórrogas, modificaciones y/o revalidaciones, en el evento que las haya.
- 3.2. Copia del proyecto urbanístico aprobado por el curador urbano, cuando éste no los hubiere remitido en el término señalado en el inciso último del artículo 2° de este Acto Administrativo.
- 3.3. Copia de la escritura pública de constitución de la urbanización y/o parcelación.

ALCALDÍA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS
DECRETO No. 1171 de 26 OCT 2021



"Por el cual se establece el procedimiento para el trámite de Titulación, Recepción e Incorporación de bienes destinados al uso público en actuaciones urbanísticas y en los procesos de legalización urbanística de asentamientos humanos informales a favor del Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias y se dictan otras disposiciones."

3.4. Certificado (s) de libertad y tradición de la (s) zona (s) de cesión, emitido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, con fecha de expedición no mayor a treinta (30) días.

3.5. Planos georreferenciados en medio físico y digital bajo los parámetros del sistema de referencia espacial para el territorio colombiano, actualmente Magna-Sirgas coordenadas cartesianas locales, en formato dxf, dwg, shape y pdf que permita la localización e identificación precisa de los elementos geográficos y su respectiva proyección. Adicionalmente, las zonas de cesión obligatoria deberán estar debidamente amojonadas y descritas en el cuadro de mojones del plano aprobado con sus respectivas áreas, y entregado en archivo de hoja de cálculo, debidamente digitados.

3.6. Levantamiento topográfico georreferenciado bajo los parámetros del sistema de referencia espacial para el territorio colombiano, actualmente Magna-Sirgas coordenadas cartesianas locales, en el Instituto Geográfico Agustín Codazzi - IGAC o ante la autoridad encargada del manejo catastral del Distrito, donde se identifiquen, localicen y amojonen la (s) zona (s) de cesión a entregar.

3.7. Si el solicitante es persona natural, fotocopia del documento de identificación.

3.8. Si el solicitante 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 autorización del órgano respectivo si sus estatutos así lo requieren. Así mismo, fotocopia del documento de identificación del representante legal.

3.9. Poder especial debidamente otorgado ante notario o juez de la República, cuando se actúe mediante apoderado o mandatario, y donde se faculte de manera expresa para adelantar el trámite de recepción y suscripción del acta de entrega de la(s) zona (s) de cesión a favor del Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias.

**CAPÍTULO III
DISEÑO Y EJECUCION DE LAS ZONAS DE CESIÓN**

Artículo 4º.- Diseño y ejecución de las zonas de cesión. Para el diseño y ejecución en las zonas de cesión por parte del urbanizador o parcelador, se deberá atender integralmente lo dispuesto en los manuales, guías, instructivos o documentos que se expidan para tal efecto por cada una de las dependencias que se relacionan a

ALCALDÍA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS
DECRETO No. 1171 de 126 OCT 2021



“Por el cual se establece el procedimiento para el trámite de Titulación, Recepción e Incorporación de bienes destinados al uso público en actuaciones urbanísticas y en los procesos de legalización urbanística de asentamientos humanos informales a favor del Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias y se dictan otras disposiciones.”

continuación, sujetos a lo dispuesto en el Plan de Ordenamiento Territorial del D. T. y C de Cartagena de Indias, así:

4.1. La Secretaría de Infraestructura Distrital o la entidad que haga sus veces para vías, andenes, alamedas, plazoletas y plazas.

4.2. El Instituto Distrital de Deporte y Recreación - IDER, para escenarios deportivos y secciones biosaludables de parques, o la entidad que haga sus veces, que cuyo procedimiento se encuentra reglado en la Resolución No. 157 de septiembre 23 de 2020, "Por la cual se adopta el Manual de Lineamientos y Especificaciones Técnicas para Unidades Deportivas" y el aprobado Manual de Lineamientos y Especificaciones Técnicas, o la que los modifique, sustituya o derogue, los cuales se encuentran publicados en la página web <https://ider.gov.co/index.php/ider/infraestructura-deportiva>, y hacen parte integral del presente Decreto.

4.3. La Gerencia de Espacio Público y Movilidad - GEPM o la entidad que haga sus veces, para parques vecinales o locales, zonas verdes y espacio público en general.

4.4. El Establecimiento Público Ambiental – EPA o la entidad que haga sus veces, tendrá a su cargo el arbolado dentro del perímetro urbano del Distrito de Cartagena, según las especificaciones que determine esta entidad.

Para aquellas áreas cuya competencia no recaiga en el Establecimiento Público Ambiental - EPA, será la Corporación Autónoma Regional del Canal del Dique - CARDIQUE o la entidad que haga sus veces, la autoridad competente, acorde con los manuales y procedimiento que expida sobre el particular.

Parágrafo 1. Las entidades racionalizarán y simplificarán los procedimientos para lo cual deberán expedir y/o adecuar los manuales, guías, instructivos o documentos donde se establecen las condiciones técnicas respecto del diseño y/o ejecución en las zonas de cesión a más tardar el 30 de septiembre de 2022.

Los manuales, guías, instructivos o documentos deberán divulgarse ampliamente ante los Curadores Urbanos y los usuarios interesados.

Artículo 5º.- Garantía de acceso, continuidad y accesibilidad. Para efectos de la determinación de las condiciones técnicas aplicables de que trata el parágrafo 1º del artículo anterior, todas las cesiones deberán cumplir con la normatividad vigente.



“Por el cual se establece el procedimiento para el trámite de Titulación, Recepción e Incorporación de bienes destinados al uso público en actuaciones urbanísticas y en los procesos de legalización urbanística de asentamientos humanos informales a favor del Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias y se dictan otras disposiciones.”

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

Esta validación, se realizará por parte de la Dirección Administrativa de Control Urbano de la Secretaría de Planeación Distrital, de acuerdo con la destinación del área, en los términos del Acta de recibo material, conforme al artículo 11 del presente Decreto.

**CAPÍTULO IV
TITULACIÓN DE ZONAS DE CESIÓN A FAVOR DEL DISTRITO DE CARTAGENA DE INDIAS**

Artículo 8°.- Escritura pública de constitución. El espacio público resultante de los procesos de urbanización, parcelación y construcción se incorporará con el registro de la escritura pública de constitución 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 lo aprobado en la Licencia urbanística.

En la escritura pública de constitución se incluirá una cláusula en la cual se expresará que este acto implica cesión gratuita, de las zonas públicas objeto de cesión obligatoria al Distrito de Cartagena. Igualmente, se incluirá una cláusula en la que se manifieste que el acto de cesión está sujeto a condición resolutoria, en el evento en que las obras y/o dotación de las zonas de cesión no se ejecuten en su totalidad durante el término de vigencia de la licencia o en el de cualquiera de sus modalidades.

Para acreditar la ocurrencia de la condición resolutoria, bastará la certificación expedida por la Dirección de Control Urbano de la Secretaría de Planeación Distrital acerca de la no ejecución de las obras y/o dotaciones correspondientes, con base en la información que para el efecto suministren las entidades competentes. En este caso, se entenderá incumplida la obligación de entrega de la zona de cesión y, por tanto, no se tendrá por urbanizado el predio.

La primera copia auténtica de la escritura pública debidamente registrada, y los certificados de tradición y libertad de las matrículas inmobiliarias resultantes para las zonas de cesión, deberán ser remitidas a la Dirección de Control Urbano de la Secretaría de Planeación Distrital, dentro de los treinta (30) días siguientes a la inscripción en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.

ALCALDÍA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS
DECRETO N° 171 de 26 OCT 2021



“Por el cual se establece el procedimiento para el trámite de Titulación, Recepción e Incorporación de bienes destinados al uso público en actuaciones urbanísticas y en los procesos de legalización urbanística de asentamientos humanos informales a favor del Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias y se dictan otras disposiciones.”

Artículo 7°.- Proyectos urbanísticos por etapas. En los proyectos urbanísticos por etapas, se podrá constituir la urbanización mediante escritura pública de la etapa que se va a desarrollar. En la escritura pública de constitución de la respectiva etapa se advertirá que, las demás etapas se constituirán en su oportunidad, y a cada una se le aplicará el procedimiento de incorporación de áreas públicas descrito en la licencia urbanística.

Artículo 8°.- Escritura pública de las zonas de cesión obligatoria a favor del Distrito. Todo urbanizador deberá adelantar el trámite de titulación a favor del Distrito de Cartagena de Indias ante la Notaría de su preferencia y posteriormente, registrar dicha Escritura Pública ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartagena.

En caso que la Escritura de constitución contenga transferencia de las áreas de cesión a favor del Distrito de Cartagena de Indias, la misma debe ser suscrita tanto por quien haga las veces de urbanizador responsable, como por el Alcalde Mayor como representante legal del Distrito o a quien éste designe.

Cuando se traté de zonas de cesiones anticipadas, previo a adelantar el trámite notarial de la Escritura Pública, en la cual participará el Distrito de Cartagena de Indias a través de la Dirección de Apoyo Logístico o quien haga sus veces, el urbanizador deberá presentar ante dicha Oficina a través de la Ventanilla Única de Atención al Ciudadano de la Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias, la siguiente documentación en medios impresos y digitales:

8.1. Solicitud de iniciación de procedimiento de titulación.

8.2. Minuta escrita y digital 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.

8.3. Certificado de tradición y libertad del predio en 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.

8.4. 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 y autorización del órgano respectivo si sus estatutos así lo requieren.

ALCALDÍA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS
DECRETO No. 1 171 de 126 OCT 2021



"Por el cual se establece el procedimiento para el trámite de Titulación, Recepción e Incorporación de bienes destinados al uso público en actuaciones urbanísticas y en los procesos de legalización urbanística de asentamientos humanos informales a favor del Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias y se dictan otras disposiciones."

8.5. Poder especial 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 del Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias.

8.6. Acreditación que el predio se encuentra al día en el pago del impuesto predial y paz y salvo de contribución por valorización, emitido por el Departamento Administrativo de Valorización Distrital – DAVD, o la entidad que administre dicho tributo.

8.7. Copia del Acta de recibo de área(s) de cesión(es) anticipadas, de conformidad con lo establecido en el inciso tercero del artículo 9 del presente artículo.

Parágrafo 1.- La Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias podrá implementar el uso de tecnologías de la información con el fin de realizar la entrega y recibo de la documentación por medios electrónicos.

**CAPITULO V
ENTREGA ANTICIPADA DE ZONAS DE CESIÓN**

Artículo 9º.- Entregas anticipadas de zonas de cesión. Los propietarios de predios urbanizables no urbanizados que se encuentren dentro del perímetro urbano, podrán proponer al Distrito, o éste a ellos, la cesión de porción o porciones de dichos predios que, sin sustituir totalmente el reparto de cargas y beneficios que se deba efectuar al momento de solicitar la licencia urbanística, se recibirán a título gratuito como zonas de cesión anticipada de desarrollos urbanísticos futuros, siempre y cuando, resulten convenientes para proyectos de utilidad pública o interés social que estén previstos en el Plan de Desarrollo, Plan de Ordenamiento Territorial o en los instrumentos que lo desarrollen y/o complementen.

En este evento, la Dirección de Control Urbano de la Secretaría de Planeación Distrital realizará visita de recibo donde se verificará el amojonamiento material (hitos físicos) realizado por el interesado, demarcando la zona de cesión a entregar anticipadamente, basándose en el levantamiento topográfico georreferenciado bajo los parámetros del sistema de referencia espacial para el territorio colombiano, actualmente Magna-Sirgas coordenadas cartesianas locales, incorporado en el Instituto Geográfico Agustín Codazzi o el que haga las veces, y se elaborará el acta de recibo anticipado con la concurrencia del propietario del terreno y de la entidad Distrital interesada, en la cual se identificará



“Por el cual se establece el procedimiento para el trámite de Titulación, Recepción e Incorporación de bienes destinados al uso público en actuaciones urbanísticas y en los procesos de legalización urbanística de asentamientos humanos informales a favor del Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias y se dictan otras disposiciones.”

físicamente la zona de cesión por su localización, cabida y linderos, de acuerdo con lo señalado en el mencionado levantamiento topográfico.

A más tardar dentro de los seis (6) meses siguientes a la suscripción del acta de recibo y cumplimiento de los demás requisitos requeridos para poder escriturar, el propietario con el concurso de la Alcaldía de Cartagena de Indias Distrito Turístico y Cultural o a quien ésta designe, procederán a suscribir la escritura pública de cesión anticipada y su correspondiente inscripción en el registro. Transcurrido el plazo establecido en este artículo sin que se suscriba la escritura pública de cesión anticipada, se entenderá que el Acta de Recibo no surtió efectos jurídicos.

Parágrafo 1. Para los desarrollos urbanísticos futuros, las zonas objeto de cesión anticipada debidamente entregada y escriturada, se contabilizarán dentro de los porcentajes de cesión exigidos por la normatividad urbanística aplicable en el momento de licenciamiento urbanístico.

Artículo 10°.- Requisitos para la entrega anticipada de zonas de cesión. Para la entrega anticipada de zonas de cesión, el propietario deberá a través de la Ventanilla Única de Atención al Ciudadano con destino a la Dirección de Control Urbano de la Secretaría de Planeación Distrital, presentar junto con la solicitud de recibo anticipado y los documentos del artículo 3° del presente Decreto, la siguiente documentación en medio físico y digital:

10.1. Solicitud debidamente motivada.

10.2. Certificación de la entidad Distrital interesada, donde conste la justificación por la cual se requiere el área y condiciones técnicas que debe cumplir la cesión a entregar anticipadamente y su conveniencia para proyectos de interés general o de utilidad pública, contemplados en el Plan de Desarrollo o el Plan de Ordenamiento Territorial o en los instrumentos que lo desarrollen o complementen.

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

Parágrafo. La Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias podrá implementar el uso de tecnologías de la información con el fin de realizar la revisión, validación y/o entrega de la documentación por medios electrónicos.



“Por el cual se establece el procedimiento para el trámite de Titulación, Recepción e Incorporación de bienes destinados al uso público en actuaciones urbanísticas y en los procesos de legalización urbanística de asentamientos humanos informales a favor del Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias y se dictan otras disposiciones.”

**CAPÍTULO VI
ENTREGA REGULAR DE ZONAS DE CESIÓN, TOMA DE POSESIÓN Y
DECLARATORIA DE ESPACIO PÚBLICO**

Artículo 11º.- Procedimiento para la entrega material de las zonas de cesión. Cumplidos los requisitos de diseño y ejecución, el urbanizador y/o el titular de la licencia a través de la Ventanilla Única de Atención al Ciudadano con destino a la Dirección de Control de la Secretaría de Planeación Distrital, deberá presentar la solicitud de entrega material de zonas de cesión; dependencia que verificará el cumplimiento de los requisitos del artículo 3º del presente Decreto.

Comprobado lo anterior, la Dirección de Control Urbano, dentro de los treinta (30) días siguientes a la fecha de presentación de la solicitud de entrega material, procederá a fijar fecha para la visita de inspección, a la cual concurrirán las siguientes Entidades y secretarías:

- La Secretaría de Infraestructura o la entidad distrital responsable del recibo de las vías, con el objetivo de verificar el cumplimiento de especificaciones técnicas en la ejecución de vías, alamedas, plazoletas y plazas a cargo del urbanizador, es decir, que las obras de construcción y adecuación de las vías locales se encuentran conformes con el proyecto o esquema que hace parte de la licencia urbanística.
- El Instituto Distrital de Deporte y Recreación – IDER, con el objetivo de verificar las zonas de cesión destinadas a escenarios deportivos y secciones biosaludables de parques, es decir, que las obras de construcción, adecuación y dotación de los parques se encuentran conformes con el proyecto específico de parque desarrollado por el urbanizador.
- La Gerencia de Espacio Público y Movilidad - GEPM, con el objetivo de verificar las zonas de cesión destinadas a los parques y zonas verdes, es decir, que las obras de construcción, adecuación y dotación de los parques se encuentran conformes con el proyecto específico de parque desarrollado por el urbanizador, las obligaciones establecidas en el Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito de Cartagena de Indias y a los manuales y/o guías expedidos para tal efecto.
- El Establecimiento Público Ambiental – EPA o la Corporación Autónoma Regional del Canal del Dique - CARDIQUE, según sus competencias, con el fin de verificar que las obras de construcción, adecuación y dotación cumplen con las condiciones relacionadas con el arbolado urbano.



“Por el cual se establece el procedimiento para el trámite de Titulación, Recepción e Incorporación de bienes destinados al uso público en actuaciones urbanísticas y en los procesos de legalización urbanística de asentamientos humanos informales a favor del Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias y se dictan otras disposiciones.”

El Acta de recibo material de las zonas objeto de cesión obligatoria que se suscriba por quienes intervengan en la visita de inspección, en la fecha fijada por la Dirección de Control Urbano de la Secretaría de Planeación Distrital, será el medio probatorio para verificar el cumplimiento de las obligaciones a cargo del urbanizador establecidas en la respectiva licencia.

Esta Acta comprende, el recibo material de la totalidad de las zonas de cesión del urbanismo o de las etapas urbanísticas independientes autosuficientes, descritas en el cuadro de mojones y cesión de zonas de los planos vigentes aprobados por la autoridad competente.

Durante la vigencia de la respectiva licencia, sus modificaciones, prórrogas, revalidación, saneamiento, o cualquier otra modalidad aprobada, o dentro de los seis (6) meses siguientes al vencimiento del término de la misma, frente al urbanizador que no ha radicado la solicitud de entrega ante la Dirección de Control Urbano de la Secretaría de Planeación Distrital, la entidad lo requerirá para el cumplimiento de la obligación de entrega y escrituración de las áreas públicas objeto de cesión obligatoria, para lo cual el urbanizador contará con un término que no podrá exceder de quince (15) días hábiles siguientes al recibo del respectivo requerimiento. Comunicado el requerimiento sin que el urbanizador y/o titular de la licencia comparezca ante la entidad a realizar la entrega de las zonas de cesión, se iniciarán las acciones administrativas o judiciales correspondientes.

Parágrafo. Tratándose de la entrega de cesión derivadas de licencias de urbanización en la modalidad de saneamiento, se resolverá con fundamento en las mismas normas urbanísticas y demás reglamentaciones que sirvieron para expedir la licencia de urbanización vencida con la que se desarrolló el resto de la urbanización.

Artículo 12º.- Toma de Posesión para zonas de cesión y espacio público. La toma de posesión procede en los siguientes eventos:

12.1 Zonas de cesión: Cuando el urbanizador o parcelador no cumpla con la entrega de las zonas de cesión, la Dirección de Control Urbano de la Secretaría de Planeación Distrital procederá a tomar posesión de dichas zonas. Verificándose mediante visita de inspección la ejecución de obras igual o mayor al veinticinco por ciento (25%) del área útil del terreno, o cualquier porcentaje ejecutado de las obras de urbanismo aprobadas en la licencia; para el efecto, se deberá tener en cuenta que la licencia haya vencido y no haya sido objeto de prórrogas, revalidaciones o saneamiento.

ALCALDÍA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS
DECRETO No. 171 de 26 OCT 2021



"Por el cual se establece el procedimiento para el trámite de Titulación, Recepción e Incorporación de bienes destinados al uso público en actuaciones urbanísticas y en los procesos de legalización urbanística de asentamientos humanos informales a favor del Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias y se dictan otras disposiciones."

Sin perjuicio de lo anterior, la Dirección de Control Urbano de la Secretaría de Planeación Distrital, adelantará las acciones judiciales correspondientes en procura del cumplimiento de las obligaciones que asumió el urbanizador o parcelador con la aprobación de la licencia de urbanismo o parcelación. La toma de posesión por parte del Distrito no exime al urbanizador o parcelador del cumplimiento de sus obligaciones urbanísticas de dotación de las respectivas áreas.

12.2. Zonas con vocación de uso público: Cuando existen documentos y/o archivos históricos que determinen la vocación de zonas de uso público de conformidad con los estudios técnicos y jurídicos que realice la Dirección de Control Urbano de la Secretaría de Planeación Distrital, a pesar de no encontrarse cartografía aprobada por la entidad urbanística en zonas antiguas de la ciudad.

Artículo 13°.- Procedimiento para la toma de posesión para zonas de cesión. La Dirección de Control Urbano de la Secretaría de Planeación Distrital requerirá al titular responsable del trámite y/o propietario, por una vez, para que concurra a más tardar dentro de los quince (15) días hábiles siguientes al recibo de la comunicación, y proceda a suscribir el acta de recibo de las zonas de cesión de uso público, para lo cual se comunicará de conformidad con lo establecido en el artículo 37 de la Ley 1437 de 2011, o la norma que la modifique, derogue o sustituya.

Vencido este término, sin que el titular responsable del trámite y/o el propietario comparezca, la Dirección de Control Urbano de la Secretaría de Planeación Distrital, procederá mediante Acta a la Toma de Posesión de las zonas de cesión. En el evento que sí comparezca, se aplicará el procedimiento de entrega material de zonas de cesión, establecido en el artículo 11° del presente Decreto.

Suscrita el Acta de Toma de Posesión, la Dirección de Control Urbano de la Secretaría de Planeación Distrital, notificará al titular responsable del trámite y/o propietario. Contra dicha Acta proceden los recursos de Ley en los términos establecidos en la Ley 1437 de 2011, Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, o la Ley que lo modifique, derogue o sustituya.

Parágrafo 1.- En el caso que se apliquen los incisos 2 y 3 del presente artículo, la Dirección de Control Urbano de la Secretaría de Planeación Distrital, procederá a realizar por medios tecnológicos el levantamiento de áreas de espacio público en zonas antiguas y consolidadas y áreas con vocación de uso público y elaborará la

ALCALDÍA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS
DECRETO No. 1171 de 26 OCT 2021



"Por el cual se establece el procedimiento para el trámite de Titulación, Recepción e Incorporación de bienes destinados al uso público en actuaciones urbanísticas y en los procesos de legalización urbanística de asentamientos humanos informales a favor del Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias y se dictan otras disposiciones."

correspondiente acta de toma de posesión, acto que será debidamente publicitado mediante cualquier medio idóneo.

Artículo 14º.- Declaratoria de Espacio Público. Una vez esté en firme el acta de toma de posesión de las zonas de cesión, la Dirección de Control Urbano de la Secretaría de Planeación Distrital junto con la Dirección Administrativa de Apoyo Logístico, procederán a realizar la declaratoria de espacio mediante acto administrativo a favor del Distrito. El acto administrativo de la declaratoria servirá como reconocimiento urbanístico del espacio público existente y, constituirá título de propiedad a favor del Distrito. El acto de declaratoria de espacio público será reconocido inmediatamente por las autoridades urbanísticas y catastrales competentes del Distrito, y con ello se tramitará por la Dirección Administrativa de Apoyo Logístico ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, la apertura del folio de matrícula correspondiente y su inscripción en el registro.

Parágrafo 1. La Secretaría de Planeación Distrital a través del Sistema de Información Geográfica – SIG o el que haga sus veces, procederá a la incorporación de la información de los espacios públicos declarados, en la cartografía oficial.

Parágrafo 2. Dentro de los (10) días hábiles siguientes a la expedición del acto administrativo de declaración de espacio público, el propietario legítimo o sus herederos interesados en oponerse a la declaratoria que trata el presente artículo, podrán presentar un documento de oposición a dicha declaración, ante la Dirección de Control Urbano de la Secretaría de Planeación Distrital.

Parágrafo 3. No obstante la titulación de las zonas de cesión a favor del Distrito, la Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias o quien ésta designe, iniciará las acciones judiciales y/o administrativas dirigidas contra el urbanizador o parcelador que no cumplió con la obligación de transferencia.

Artículo 15º. - Contenido del acto administrativo de declaratoria del espacio público. El acto administrativo de declaratoria de espacio público debe constar por escrito y contendrá la declaración del dominio pleno a nombre del Distrito y la determinación de área y linderos. Además, incluirá la siguiente información:

15.1. La referencia al estudio técnico - jurídico elaborado.

15.2. La descripción de la cabida y linderos del predio a inscribir en el registro de propiedad del Distrito o haciendo uso del plano predial catastral, según el Decreto 2157

ALCALDÍA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS
DECRETO No. 1171 de 26 OCT 2021



“Por el cual se establece el procedimiento para el trámite de Titulación, Recepción e Incorporación de bienes destinados al uso público en actuaciones urbanísticas y en los procesos de legalización urbanística de asentamientos humanos informales a favor del Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias y se dictan otras disposiciones.”

de 1995 o cualquier documento cartográfico basado en cartografía oficial con coordenadas magna-sirgas que identifiquen con claridad los linderos, coordenadas x, y, de los vértices y la cabida superficial del predio en metros cuadrados.

En todo caso, todo deberá estar certificado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi - IGAC, el gestor catastral o, en su defecto, firmado por un profesional como topógrafo, ingeniero civil, catastral o topográfico con matrícula profesional vigente, autorizado por el Gestor Catastral.

Para el caso de centros poblados urbanos, la descripción de cabida y linderos se podrá obtener de cualquier documento cartográfico basado en cartografía oficial con coordenadas magna-sirgas que identifiquen con claridad los linderos, coordenadas x, y, de los vértices y la cabida superficial en metros cuadrados del perímetro urbano aprobado en el plan de ordenamiento territorial vigente.

15.3. La solicitud de apertura del folio de matrícula inmobiliaria correspondiente.

15.4. El Distrito expedirá tres (3) copias de la resolución de declaración de espacio público así: un original que se insertará en el archivo de la Alcaldía Distrital, un original con destino a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartagena y una en copia común con destino a la oficina de catastro competente.

CAPÍTULO VII

INCORPORACIÓN DE LAS ZONAS DE CESIÓN Y BIENES DESTINADOS AL USO PÚBLICO AL SISTEMA DE INFORMACIÓN AL PATRIMONIO INMOBILIARIO DISTRITAL Y AL INVENTARIO GENERAL DE ESPACIO PÚBLICO DE LA GERENCIA DE ESPACIO PÚBLICO Y MOVILIDAD

Artículo 16°.- Incorporación al Sistema de Información del Patrimonio Inmobiliario Distrital. La Dirección Administrativa de Apoyo Logístico para la incorporación de las Zonas de Cesión y de bienes destinados al uso público al Sistema de Información del Patrimonio Público Distrital, se sujetará a lo siguiente:

Recibido el expediente de cesión a título gratuito o declaratorio de propiedad pública, del acto administrativo de recibo de las zonas de cesión, del acto administrativo de declaratoria del espacio público o del acto administrativo de toma de posesión, que remita la Dirección de Control Urbano de la Secretaría de Planeación Distrital, dentro de



“Por el cual se establece el procedimiento para el trámite de Titulación, Recepción e Incorporación de bienes destinados al uso público en actuaciones urbanísticas y en los procesos de legalización urbanística de asentamientos humanos informales a favor del Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias y se dictan otras disposiciones.”

los quince (15) días hábiles siguientes a su recepción física o digital, verificará lo siguiente:

1) Si los títulos de dominio o propiedad del inmueble, así como la documentación cartográfica de los mismos se encuentran conforme a la Ley, y si sobre el mismo se han constituido hipotecas, servidumbres u otros gravámenes y/o limitaciones al dominio. Para tal efecto, deberán adjuntarse al expediente físico o digital los documentos, tales como planos urbanísticos, prediales o cartas catastrales.

2) De encontrarse conforme a derecho los títulos de propiedad, expedirá el acto administrativo correspondiente, e incorporará en la base de datos del Sistema de Información del Patrimonio Público Distrital, los predios de propiedad del Distrito; caso contrario, dentro de los cinco (5) días siguientes en que se reporte la novedad al profesional especializado responsable o a quien se delegue tal actividad o función, se enviará a la Dirección de Control Urbano para el saneamiento del proceso.

Artículo 17º. Incorporación al Inventario General del Espacio Público. La incorporación de las Zonas de Cesión y de bienes destinados al uso público al Inventario General del Espacio Público, por parte de la Gerencia de Espacio Público y Movilidad, se efectuará cuando la Dirección Administrativa de Apoyo Logístico certifique que estos bienes han sido incorporados al Sistema del Patrimonio Público Inmobiliario del Distrito, y reciba por la Dirección de Control Urbano el expediente físico o digital que corresponda a cada espacio público a incorporar.

CAPÍTULO VIII GARANTÍAS

Artículo 18º.- De las Garantías. Las garantías previstas en el presente Decreto ampararán, según el caso, la entrega y estabilidad de las obras y/o dotaciones proyectadas para las zonas de cesión obligatoria al Distrito de conformidad con la licencia de urbanismo o parcelación.

18.1. Entrega y Estabilidad de las obras de urbanismo. Su vigencia deberá ser por cinco (5) años, el valor asegurable será correspondiente al cincuenta por ciento (50%) del presupuesto de las obras realizada 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

ALCALDÍA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS
DECRETO No. 1171 de 126 OCT 2021



“Por el cual se establece el procedimiento para el trámite de Titulación, Recepción e Incorporación de bienes destinados al uso público en actuaciones urbanísticas y en los procesos de legalización urbanística de asentamientos humanos informales a favor del Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias y se dictan otras disposiciones.”

responsable el cual deberá ajustarse a los valores de referencia para ejecución de obras públicas.

El beneficiario será el Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias. La Dirección de Control Urbano deberá realizar y aprobar la póliza con base en el presupuesto de obra de la ejecución correspondiente a las zonas de cesión objeto de entrega.

Parágrafo 1.- Cuando la(s) obra(s) de urbanismo haya(n) sido ejecutada(s) por una entidad pública del orden distrital, ésta en calidad de titular de la licencia y/o urbanizador responsable, 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 Distrito.

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

Artículo 19º.- Comité de Seguimiento para el diseño, ejecución y entrega de las zonas de cesión al Distrito. El Comité de seguimiento para el diseño, ejecución y entrega de las zonas de cesión al Distrito, 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:

- Secretaría de Infraestructura Distrital.
- Secretaría de Planeación Distrital.
- La Gerencia de Espacio Público y Movilidad - GEPM.
- El Establecimiento Público Ambiental - EPA o la Corporación Autónoma Regional del Canal del Dique - CARDIQUE, según su competencia.
- La Dirección Administrativa de Apoyo Logístico.

Podrán ser invitadas otras entidades que se consideren pertinentes.



“Por el cual se establece el procedimiento para el trámite de Titulación, Recepción e Incorporación de bienes destinados al uso público en actuaciones urbanísticas y en los procesos de legalización urbanística de asentamientos humanos informales a favor del Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias y se dictan otras disposiciones.”

Parágrafo 1.- La Dirección de Control Urbano de la Secretaría de Planeación Distrital ejercerá 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 20º.- Funciones del Comité de seguimiento para el diseño, ejecución y entrega de las zonas de cesión al Distrito. Las funciones del Comité son las siguientes:

20.1. Fijar directrices relacionadas con la integralidad del diseño sobre las zonas de cesión, de conformidad con lo estatuido en el Plan de Ordenamiento Territorial de Cartagena de Indias.

20.2. Formular recomendaciones técnicas para la adecuada localización y diseño sobre las zonas de cesión, de conformidad con lo establecido en el Plan de Ordenamiento Territorial de Cartagena de Indias.

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

20.4. Realizar seguimiento y verificación a la aplicación de los manuales técnicos en lo referente a las especificaciones que cada entidad haya definido en la elaboración de los diseños de las zonas de cesión.

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

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

20.7. 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.

ALCALDÍA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS
DECRETO No. 1171 de 26 OCT 2021



"Por el cual se establece el procedimiento para el trámite de Titulación, Recepción e Incorporación de bienes destinados al uso público en actuaciones urbanísticas y en los procesos de legalización urbanística de asentamientos humanos informales a favor del Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias y se dictan otras disposiciones."

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

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

20.10. 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.

20.11. Impartir directrices en la elaboración de documentos técnicos y conceptos de apoyo para la toma de decisión del recibo de zonas de cesión.

20.12. Formular estrategias de articulación y mejoramiento para lograr el recibo de zonas de cesión, y el cumplimiento de las funciones de las mismas, según la normatividad.

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

20.14. Expedir su propio reglamento.

20.15. 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.

Artículo 21º.- Funciones de la Secretaría Técnica. Las funciones de la secretaria técnica del comité son las siguientes:

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

21.2. 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, así como, remitir copia de las actas de sesión con sus respectivos anexos.



"Por el cual se establece el procedimiento para el trámite de Titulación, Recepción e Incorporación de bienes destinados al uso público en actuaciones urbanísticas y en los procesos de legalización urbanística de asentamientos humanos informales a favor del Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias y se dictan otras disposiciones."

21.3. 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.

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

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

21.6. Mantener comunicación permanente con las entidades integrantes del comité.

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

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

21.9. Requerir a los interventores de obra para coordinar las visitas de seguimiento.

21.10. Coordinar el cronograma de obra, visitas de seguimiento a fin de verificar la ejecución de las obras, respecto de las zonas de cesión que deban ser cedidas de manera gratuita en favor del Distrito.

Las visitas a realizar serán entre dos (2) a cuatro (4) por proyecto clasificadas de la siguiente manera:

- Primera: replanteo.
- Segunda: inicio obras.
- Tercera: avance.
- Cuarta: finalización de obra.

Parágrafo: Las reuniones serán registradas en Actas, a fin de dejar evidencia de avances y compromisos.



“Por el cual se establece el procedimiento para el trámite de Titulación, Recepción e Incorporación de bienes destinados al uso público en actuaciones urbanísticas y en los procesos de legalización urbanística de asentamientos humanos informales a favor del Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias y se dictan otras disposiciones.”

21.11. 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 X
TITULACIÓN Y ENTREGA DE LOS BIENES DESTINADOS AL USO PÚBLICO
APROBADOS EN LOS PROCESOS DE LEGALIZACIÓN DE ASENTAMIENTOS
HUMANOS.**

Artículo 21°.- Bienes destinados al uso público en procesos de legalización. Informada la Dirección de Control Urbano de la Secretaría de Planeación Distrital del acto administrativo de legalización, el titular responsable del trámite y/o propietario hará entrega material definitiva de los bienes destinados al uso público aprobados con la legalización, y deberá adelantar la transferencia del derecho de dominio al Distrito a través de la Dirección Administrativa de Apoyo Logístico.

Una vez ejecutoriado el acto administrativo de la legalización, y dentro de los seis (6) meses siguientes, la Dirección de Control Urbano de la Secretaría de Planeación Distrital, requerirá al titular responsable del trámite y/o propietario por una vez para que concurra a suscribir el acta de recibo de las zonas destinadas al uso público. Si transcurrido el término de quince (15) días hábiles contados a partir del recibo del requerimiento no comparece, se publicará aviso en un diario de amplia circulación informando el trámite que se adelanta y el procedimiento que adoptará la Dirección de Control Urbano de la Secretaría de Planeación Distrital en caso de que no comparezca a entregar las zonas destinadas al uso público. Lo anterior con el objeto de garantizar el debido proceso.

Si vencido el término estipulado en el inciso anterior no comparece el titular responsable del trámite y/o propietario, la Dirección de Control Urbano de la Secretaría de Planeación Distrital tomará posesión de las zonas destinadas al uso público, mediante acta. Contra dicha acta proceden los recursos de Ley en los términos establecidos en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo – Ley 1437 de 2011, o la Ley que la modifique, derogue o sustituya

Si el propietario comparece y suscribe acta de recibo de las zonas destinadas al uso público, deberá adelantar la escritura pública de cesión dentro del mes siguiente a la suscripción del Acta de recibo. Si transcurrido el mes no transfiere la propiedad al Distrito, la Dirección de Control Urbano de la Secretaría de Planeación Distrital declarará

ALCALDÍA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS
DECRETO No 1171 de 26 OCT 2021



“Por el cual se establece el procedimiento para el trámite de Titulación, Recepción e Incorporación de bienes destinados al uso público en actuaciones urbanísticas y en los procesos de legalización urbanística de asentamientos humanos informales a favor del Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias y se dictan otras disposiciones.”

la propiedad pública sobre las zonas destinadas al uso público, de conformidad con el procedimiento de declaratoria de espacio público establecido en el presente Decreto.

Si es la comunidad quien adelantó el trámite de legalización ante el Fondo de Vivienda e Interés Social y Reforma Urbana Distrital – Corvivienda, o la entidad que haga sus veces, la que solicita el recibo de las zonas destinadas al uso público, se dejará constancia de tal situación en el Acta de Recibo, y la Dirección de Control Urbano de la Secretaría de Planeación Distrital adelantará las acciones judiciales y/o administrativas que permitan la transferencia de dominio a favor del Distrito.

Parágrafo 1.- Cuando el proceso de legalización del asentamiento humano en condiciones de precariedad y de origen informal lo adelante de oficio el Distrito, una vez en firme la resolución que lo legaliza, la Dirección de Control Urbano de la Secretaría de Planeación, de acuerdo con el plano de levantamiento de loteo que contiene la delimitación de los espacios públicos, vías públicas, obras de infraestructuras para servicios públicos y equipamientos, dentro de los treinta (30) días siguientes, efectuará la identificación física de los mismos por sus medidas y linderos, la cual consignará en un Acta que será soporte para que la Dirección Administrativa de Apoyo Logístico, realice el trámite de incorporación al patrimonio público inmobiliario del Distrito.

Parágrafo 2.- Si el propietario se hizo parte en el proceso de legalización de urbanizaciones y barrios subnormales que adelanta el Fondo de Vivienda e Interés Social y Reforma Urbana Distrital – Corvivienda, la Dirección de Control Urbano podrá adelantar la toma de posesión y declarar la propiedad pública de las zonas destinadas al uso público, siempre que el propietario no atienda los requerimientos de que trata el presente artículo.

El procedimiento descrito en el artículo precedente se aplicará para la entrega y escrituración de las zonas destinadas al uso público, que resulten del proceso de regularización de desarrollos legalizados.

**CAPÍTULO XI
DISPOSICIONES FINALES.**

Artículo 22°.- Incorporación Topográfica. Una vez culminado el recibo e incorporación de las zonas de cesión, corresponderá a la Secretaría de Planeación, la incorporación topográfica a que haya lugar, en los términos del artículo 353 de Plan de Ordenamiento Territorial.

ALCALDÍA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS
DECRETO No 1171 de 26 OCT 2021



"Por el cual se establece el procedimiento para el trámite de Titulación, Recepción e Incorporación de bienes destinados al uso público en actuaciones urbanísticas y en los procesos de legalización urbanística de asentamientos humanos informales a favor del Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias y se dictan otras disposiciones."

Artículo 23°.- Régimen de transición: Las solicitudes de recibo de zonas de cesión que se hayan radicado antes de la entrada en vigor del presente Decreto, podrán acogerse a las disposiciones aquí contenidas si así lo señalan expresamente los titulares de las licencias urbanísticas y/o instrumentos de planeación.

Artículo 24°.- Vigencia y derogatorias. - El presente Decreto rige a partir del día siguiente a la fecha de su publicación y deroga las demás disposiciones que le sean contrarias.

Dado en Cartagena de Indias D., T. y C. a los 26 OCT 2021

PUBLÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.

WILLIAM JORGE DAU CHAMÁT
Alcalde Mayor de Cartagena de Indias D., T. y C.

Aprobó: Myrna Elvira Martínez Mayorga – Jefe Oficina Asesora Jurídica

Aprobó: Juan David Franco Peñaloza – Secretario de Planeación Distrital

Vo. Bo. Viviana Londoño Moreno – Directora Instituto Distrital de Deporte y Recreación – IDER

Vo. Bo. Didier Torres Zuñiga – Director Administrativo de Apoyo Logístico

Vo. Bo. Camilo Blanco – Director de Control Urbano

Revisó: Sara Luna – Asesora Jurídica OAJ

Proyectó: Diego Andrés Bareño Campo – Profesional Especializado DCU

Proyectó: Grace Varela Soto – Asesora Jurídica DCU

1171

26 OCT 2021

Alcalde Mayor de Cartagena de Indias
Distrito Turístico y Cultural



Cartagena de Indias D. T y C., lunes, 27 de septiembre de 2021
Oficio AMC-OFI-0119375-2021

Señores
CAMACOL BOLIVAR
NIT No. 8904011134
ANGELICA MARIA SALAS SALAS
C.C. No. 1.047.387.075
Representante Legal – Gerente Regional
gerencia@camacolbolivar.com
Ciudad

Asunto: **Respuesta a correspondencia EXT-AMC-21-0089706.**

Cordial saludo,

El Distrito de Cartagena por iniciativa de esta Secretaría y su Dirección de Control Urbano, de conformidad con el numeral 8 del artículo 8 de la Ley 1437 de 2011, Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, publicó para observaciones y sugerencias de la comunidad, el proyecto de Decreto *"Por el cual se establece el procedimiento para el trámite de Titulación, Recepción e Incorporación de bienes destinados al uso público en actuaciones urbanísticas y en los procesos de legalización urbanística de asentamientos humanos informales a favor del Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias y se dictan otras disposiciones."*

En el marco de dicha publicación, se recibió documento GERCBOL2021-088 emitido por dicha agremiación e identificado con código de registro EXT-AMC-21-0077732, el cual fue a su vez atendido mediante Oficio AMC-OFI-0102843-2021 y su matriz adjunta, notificado electrónicamente.

Sin embargo, por documento GERBOL2021-092 e identificado con código de registro EXT-AMC-21-0085243, solicitó una reunión con esta Secretaría con el objetivo de que *"se clarifique la aplicación del decreto frente a proyectos de construcción que cuentan con licencia y ya tienen las cesiones ejecutadas, pero no han hecho entrega de las zonas de cesión."*

Motivo por el cual, se desarrolló reunión virtual el 15 de septiembre de 2021 con dicha agremiación y ciertos delegados, en donde se atendieron sus inquietudes y a pesar de ello, se les solicitó allegar sus insistencias a esta Secretaría de manera escrita.

En cumplimiento con la Directiva Presidencial 94 de 2012 que trata sobre la Eficiencia Administrativa y Lineamientos de la Política de Cero Papel en la Administración pública, la recepción de documentos internos se hará a través del SIGOB; no requiere ser recibido en físico. La impresión de documentos deberá hacerse solo cuando sea indispensable.

Alcalde Mayor de Cartagena de Indias - Bolívar, Centro Diag. 30 # 30 - 78 Plaza Aduana - + (57) (5) 5411370
alcalde@cartagena.gov.co / atencionalciudadano@cartagena.gov.co
DANE; 13001 NIT 890 - 480 - 184-4

1171-1
126 OCT 2021

Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias
Distrito Turístico y Cultural



Es por ello que, nos permitimos a través del presente atender su correspondencia GERBOL2021-094 e identificada con el código de registro EXT-AMC-21-0089706, en el mismo orden en que fueron realizadas sus peticiones:

1. *"En qué consistirán los manuales, guías, instructivos o documentos que se expedirán por las diferentes dependencias para el recibo de las zonas de cesión por parte del urbanizador o parcelador, cual (sic) será la diferencia entre dichos manuales y lo previsto en el POT como información técnica para la entrega de cesiones."*

Respuesta: Tal como se expresó en la Matriz de Observaciones y respuestas a la observación recibida por esta agremiación, así como en la reunión celebrada el 15 de septiembre de 2021, las condiciones técnicas de las áreas de cesión no serán diferentes a las establecidas en el Plan de Ordenamiento Territorial o en los instrumentos que lo desarrollan o complementan, tal como lo estipula el mismo artículo 4 del proyecto de Decreto y el artículo 2.2.6.1.4.5 del Decreto Nacional 1077 de 2015.

Por lo tanto, los manuales, guías, instructivos o documentos que se llegaren a expedir por las entidades respecto del diseño y ejecución de las zonas, no definirán la manera en que deberán ser entregados los mismos, toda vez que sus condiciones técnicas no serán diferentes a las ya establecidas en el Plan de Ordenamiento Territorial, estos serán una herramienta que además de comprender dichas condiciones indicarán la dotación que dichas zonas deberán cumplir para su funcionamiento.

2. *"Los proyectos u obras que han adelantado las zonas de cesión conforme al POT y la licencia, y no han hecho la solicitud de entrega de zonas de cesión, deberán o no acogerse a los diseños y ejecución a que se referirán los manuales, guías, instructivos o documentos que serán expedidos conforme al decreto."*

Respuesta: Como viene dicho, atendiendo que las condiciones técnicas de las zonas de cesión serán las establecidas en el Plan de Ordenamiento Territorial y que no tendrán variación con la expedición de los manuales, guías, instructivos o documentos que serán expedidos conforme al proyecto de Decreto, deberán seguir cumpliendo con las disposiciones normativas de dicho instrumento de planeación y los que lo desarrollen y/o complementen, conforme a la Licencia Urbanística.

El proyecto de Decreto reglamente procedimental y no sustancialmente la normatividad urbanística local.

3. *"Establecer un término de 20 días hábiles para la respuesta de la solicitud de entrega de cesiones, y para la programación de las visitas de inspección a realizar según el Decreto."*

En cumplimiento con la Directiva Presidencial 04 de 2012 que trata sobre la Eficiencia Administrativa y Lineamientos de la Política de Cero Papel en la Administración pública, la recepción de documentos internos se hará a través del SIGOB; no requiere ser recibido en físico. La impresión de documentos deberá hacerse solo cuando sea indispensable.

Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias - Bolívar, Centro Diag. 30 # 30 - 78 Plaza Aduena - + (57) (5) 6411370
alcalde@cartagena.gov.co / atencionalciudadano@cartagena.gov.co
DANE: 13001 NIT 890 - 480 - 184-4

1171

26 OCT 2021

Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias
Distrito Turístico y Cultural



Respuesta: Tal como se manifestó en la matriz de Observaciones y respuestas adjunta al oficio AMC-OFI-0102843-2021, sobre el artículo 11 del proyecto de Decreto, se establecerá un término prudente a partir de la radicación de la solicitud de entrega para fijar la fecha y hora de la visita de inspección requerida en el trámite de entrega.

4. *"Así mismo solicitamos valorar y acoger la propuesta de redacción del artículo del régimen de transición."*

Respuesta: Propone usted respecto del régimen de transición en atención a su insistencia lo siguiente:

"Artículo 23º. REGIMEN DE TRANSICION: Las cesiones que estén adelantadas en debida forma, y con licencias expedidas previamente a la entrada en vigencia del presente decreto, continuarán rigiéndose por las disposiciones vigentes, esto es el POT de Cartagena y la licencia."

Ahora bien, sustenta dicha redacción en el artículo 2.2.6.1.2.1.2 del Decreto 1077 de 2015, sin embargo, aduce que dicha consideración radica, cómo se ha resuelto con anterioridad, por las condiciones técnicas de dichas zonas de cesión, empero, como no se efectuará cambio alguno sobre ellas con los manuales, guías e instructivos o documentos que se profieran por las entidades pertinentes y que contendrán las mismas condiciones de diseño y ejecución adoptadas en el Plan de Ordenamiento Territorial o en los instrumentos que lo desarrollan o complementan, no se hace necesario adoptar dicha propuesta.

En suma, el propósito de la normativa en proyecto es, como se expresó anteriormente, reglamentar procedimentalmente los trámites que deben cumplir aquellos parceladores y/o urbanizadores frente al Distrito de Cartagena de Indias, sin que ello implique una modificación sustancial de la normatividad urbanística local, Plan de Ordenamiento Territorial.

Por el contrario, se adopta un procedimiento que no existe en el Distrito de Cartagena con la normatividad urbanística vigente y que se acogerá a las disposiciones establecidas en el Plan de Ordenamiento Territorial y demás instrumentos que lo desarrollen o complementen.

Es pertinente tener presente que, aquellos que no hubieren iniciado su trámite de entrega de áreas de cesión al Distrito con el cumplimiento de los requisitos establecidos en el mismo, deberán adaptarse a las disposiciones contenidas en el proyecto de Decreto, tal como se indicó en la Matriz citada sobre los artículos que comprenden el régimen de transición y la vigencia y derogatoria del mismo.

Lo anterior, de conformidad con el artículo 82 de la Constitución Política de 1991, el

En cumplimiento con la Directiva Presidencial 04 de 2012 que trata sobre la Eficiencia Administrativa y Lineamientos de la Política de Cero Papel en la Administración pública, la recepción de documentos internos se hará a través del SIGOB; no requiere ser recibido en físico. La impresión de documentos deberá hacerse solo cuando sea indispensable.

Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias - Bolívar, Centro Diag. 30 # 30 - 78 Plaza Aduana - + (57) (5) 6411370
alcalde@cartagena.gov.co / atencionalciudadano@cartagena.gov.co
DANE: 13001 NIT 890 - 480 - 184-4

1171-1
26 OCT 2021

Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias
Distrito Turístico y Cultural



cual dispone que corresponde al Estado, en este caso, a este Distrito de acuerdo con el artículo 315 ibídem, velar por la "integridad del espacio público y por su destinación al uso común, el cual prevalece sobre el interés particular".

A su vez, atendiendo la naturaleza del proyecto de Decreto, el cual es reglamentario y/o procedimental, lo hace una norma de orden público local, de aplicación inmediata y de obligatorio cumplimiento; características de la normatividad urbanística según la jurisprudencia¹.

En ese sentido, hemos dado atención a su solicitud del asunto y esperamos haber despejado todas las dudas que tuvieron frente a la aplicación del Proyecto de Decreto, para continuar con la fase final del mismo.

Cordialmente,


JUAN DAVID FRANCO PEÑALOZA
Secretario de Planeación Distrital
Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias

Revisó: Camilo Blanco - Director de Planeación Urbana
Proyectó: Grace Varela Soto - Asesora Jurídica DCC

¹Consejo de Estado, Sentencia de 2 de marzo de 2000, Expediente 5608-2000, M.P. Gabriel Eduardo Mendoza Martelo; Consejo de Estado, Sala de lo Contencioso Administrativo, Sección Primera, sentencia de 24 de enero de 2008, proferida en el expediente número. 2001-00675-01. M.P. Dr. Rafael E. Ostau de Lafont Pianeta.

En cumplimiento con la Directiva Presidencial 04 de 2012 que trata sobre la Eficiencia Administrativa y Lineamientos de la Política de Cero Papel en la Administración pública, la recepción de documentos internos se hará a través del SIGOB; no requiere ser recibido en físico. La impresión de documentos deberá hacerse solo cuando sea indispensable.

Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias - Bolívar, Centro Diag. 30 # 30 - 78 Plaza Aduana - + (57) (5) 6411370
alcalde@cartagena.gov.co / atencionciudadano@cartagens.gov.co
DANE; 13001 NIT 890 - 480 - 184-4

1171

26 OCT 2021

Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias
Distrito Turístico y Cultural



Cartagena de Indias D. T y C., miércoles, 25 de agosto de 2021
Oficio AMC-OFI-0102843-2021

Señores
CAMACOL BOLIVAR
NIT No. 8904011134
ANGELICA MARIA SALAS SALAS
C.C. No. 1.047.387.075
Representante Legal – Gerente Regional
gerencia@camacolbolivar.com
Ciudad

Asunto: Respuesta a correspondencia EXT-AMC-21-0077732.

Cordial saludo,

El Distrito de Cartagena por iniciativa de esta Secretaría y su Dirección de Control Urbano, de conformidad con el numeral 8 del artículo 8 de la Ley 1437 de 2011, Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, publicó para observaciones y sugerencias de la comunidad, el proyecto de Decreto "Por el cual se establece el procedimiento para el trámite de Titulación, Recepción e Incorporación de bienes destinados al uso público en actuaciones urbanísticas y en los procesos de legalización urbanística de asentamientos humanos informales a favor del Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias y se dictan otras disposiciones".

En el marco de dicha publicación, se recepcionó documento GERCBOL2021-088 emitido por dicha agremiación e identificado con código de registro EXT-AMC-21-0077732.

Así entonces, nos permitimos a través de la presente comunicación y su documento adjunto, dar respuesta al mismo.

Agradecemos su valiosa participación, así como cada una de sus observaciones y sugerencias, las cuales nos permiten mancomunadamente adoptar las reglamentaciones que el Distrito de Cartagena requiere, de conformidad con la normatividad urbanística vigente.


Cordialmente,


JUAN DAVID FRANCO PEÑALOZA
Secretario de Planeación Distrital
Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias

Revisó: Luis Enrique Cortés Fandiño – Director de Control Urbano
Proyectó: Grace Varela Soto – Asesora Jurídica DCU

En cumplimiento con la Directiva Presidencial 04 de 2012 que trata sobre la Eficiencia Administrativa y Lineamientos de la Política de Cero Papel en la Administración pública, la recepción de documentos internos se hará a través del SIGOB; no requiere ser recibido en físico. La impresión de documentos deberá hacerse solo cuando sea indispensable.

Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias - Bolívar, Centro Diag. 30 # 30 - 78 Plaza Aduana - + (57) (5) 6411370
alcalde@cartagena.gov.co / atencionciudadano@cartagena.gov.co
DANE; 13001 NIT 890 - 480 - 184-4

1171 
26 OCT 2021

MATRIZ DE OBSERVACIONES Y RESPUESTAS		
Entidad que lidera la regulación	SECRETARIA DE PLANEACION DISTRITAL	
Jefe dependencia que lidera la regulación	JUAN DAVID FRANCO PEÑALOZA	
Fecha/s de publicación del proyecto de acto administrativo en la página web	12/08/2021 – 21/08/2021	
Fecha/s de consulta pública y presentación de observaciones	13/08/2021 - 20/08/2021 Se presentó una observación	
Fecha/s de respuestas		
OBSERVACIÓN		
Observante	CAMACOL BOLIVAR	
Observaciones presentadas	Respuesta a Observaciones	Acoge observación/es (Si o No)
<p>Aspectos Normativos.</p> <p>Artículo 3°.- Documentos comunes al procedimiento para el trámite de titulación, recepción e incorporación de zonas de cesión.</p> <p><i>"En el artículo (sic) 3.1 se establece la radicación de copia de la licencia, para evitar que estos requisitos sean causal de devoluciones de solicitudes, es relevante especificar las condiciones en las que estos documentos deben ser entregados, por ejemplo, copia simple o firmados por el curador urbano.</i></p> <p><i>En el artículo (sic) 3.5 se establece los planos georreferenciados en medio físico y digital para radicar y se especifica "según las condiciones que determina la Dirección de Control Urbano de la Secretaría de Planeación Distrital", se solicita especificar cuales (sic) serán esas condiciones y que el Decreto sea lo suficientemente claro para cualquier urbanizado interesado en hacer la entrega de las áreas de cesión.</i></p> <p><i>En el artículo (sic) 3.6 se establece el levantamiento topográfico georreferenciado bajo los parámetros los parámetros del IGAC, no es claro dicho requisito, debido a que actualmente el IGAC presenta un retraso en la actualización de lotes en Cartagena."</i></p>	<p>R/ De acuerdo con las observaciones realizadas a los documentos comunes al procedimiento nos permitimos manifestar lo siguiente respecto de cada una:</p> <p>3.1 Sobre la radicación de la copia de la licencia, este Distrito de conformidad con lo establecido en el artículo 246 de la Ley 1564 de 2012, se refiere a la copia simple de la licencia que ha sido debidamente suscrita con anterioridad por el Curador, sin que sea necesario certificación de autenticidad de esta, razón por la que se mantiene la redacción del numeral.</p> <p>3.5. Las condiciones en las que deben ser radicados los planos georreferenciados en medio físico y digital para los trámites correspondientes, se refiere, tal como lo indica el mismo, que deben ser "bajo los parámetros del sistema de referencia espacial para el territorio colombiano, actualmente Magna-Sirgas coordenadas cartesianas locales, en formato dxf, dwg, shape y pdf que permita la localización e identificación precisa de los elementos geográficos y su respectiva proyección", en suma de las demás condiciones técnicas que se especifican en el mismo numeral.</p> <p>Ahora bien, con el ánimo de no generar confusión para los interesados en dicho proceso, se suprimirá la expresión "según las condiciones que determina la Dirección de Control Urbano de la Secretaría de Planeación Distrital, cuando aplique", del proyecto de Decreto, toda vez que, ya se encuentran precisadas las mismas.</p> <p>3.6 El levantamiento topográfico georreferenciado solicitado, no se afecta con la actualización o no de los lotes en el Distrito de Cartagena de Indias, toda vez que el Instituto Geográfico Agustín Codazzi - IGAC para ello, lo expresa, tal como se describe, bajo los parámetros del Sistema de referencia espacial en coordenadas cartesianas locales, las cuales no varían ni fluctúan sus precisiones.</p> <p>Por lo tanto, se mantiene el requisito exigido tal como fue proyectado.</p>	NO
<p>Artículo 4°.- Diseño y ejecución de las zonas de cesión.</p> <p><i>"En el artículo (sic) 4 del proyecto se establece que para el diseño y ejecución en</i></p>	<p>R/ Ante las observaciones recibidas sobre este artículo, serán absueltas en el orden de los incisos y numerales que fueron objeto de ellas así:</p>	PARCIALMENTE

1171
26 OCT 2021

<p>las zonas de cesión por parte del urbanizador o parcelador, se deberá atender lo dispuesto en instructivos, manuales y demás documentos que se expidan en diferentes dependencias, sujetos al POT de Cartagena.</p> <p>Dentro del proceso de entrega, cuándo hace el distrito validación del cumplimiento de estas condiciones y qué pasa con aquellos lotes que no están destinados a ninguna de las categorías mencionadas sino equipamientos como colegios, puestos de salud o infraestructura de seguridad.</p> <p>En el numeral 4.1, se señala a "La Secretaría de Infraestructura Distrital o la entidad que haga sus veces para vías, andenes, alamedas, plazoletas y plazas".</p> <p>Sobre el particular es necesario abrir la posibilidad de espacios que tendría que intervenir infraestructura, tales como ciclovías, senderos ecológicos, canales, servicios públicos, etc., todas las áreas descritas en el Decreto 1701 del 2015 modificado por Decreto 0399 de 2019.</p> <p>En el numeral 4.4. del mismo artículo, el decreto determina que el EPA es quien analizará la situación ambiental de estas cesiones, sin embargo, para los proyectos en la Zona Norte y Barú, la entidad competente CARDIQUE no es el EPA.</p> <p>Se requiere por lo tanto que en el Decreto quede claro que, en los proyectos urbanísticos ubicados en Zona Norte y Barú, el competente es CARDIQUE y el procedimiento a seguir.</p> <p>En caso de que las dependencias encargadas de realizar los instructivos o manuales, no los expidan oportunamente, y mientras se expiden, debe quedar establecido en el decreto el procedimiento a seguir para la entrega de las zonas de cesión."</p>	<p>Sobre su interrogativa por el diseño y ejecución de las zonas de cesión que sean destinadas a otros equipamientos diferentes a los ya incorporados en el proyecto, los cuales, a pesar de no ser taxativamente incluidos no quiere decir que se dejen de diseñar, ejecutar, titular, recibir e incorporar, pues todos los equipamientos cuentan con dichas condiciones técnicas en el Plan de Ordenamiento Territorial o en los instrumentos que lo desarrollan o complementan, tal como lo estipula el artículo 2.2.6.1.4.5 del Decreto Nacional 1077 de 2015.</p> <p>Es necesario precisar que, respecto de las áreas de cesión destinadas a equipamientos, la obligación de los titulares de licencias es transferir y entregar dichas áreas más no su construcción y dotación</p> <p>Revisada la observación se encuentra que en la misma se presenta una confusión. Es necesario diferenciar la obligación de transferir, construir y entregar las áreas de cesión destinadas a vías, andenes, alamedas, plazoletas y plazas, cuya competencia para señalar los criterios de diseño y construcción se otorga a la Secretaría Distrital de Infraestructura.</p> <p>Por otro lado, en aras de amontar nuestra normatividad local urbanística, se acogerá la recomendación aducida para el numeral 4.4, en lo relativo a la competencia de la Corporación Autónoma Regional del Canal del Dique – CARDIQUE en el Distrito de Cartagena de Indias.</p> <p>Ahora bien, como viene dicho, las condiciones técnicas de las zonas de cesión, en lo que respecta a su diseño y ejecución, se encuentran establecidas en los artículos 304, 305, 381, 391 y ss. del Decreto 977 de 2001 o Plan de Ordenamiento Territorial y la Circular No. 1 de 2002, por lo tanto, en el entretiempo que las dependencias y entidades que administrarán las áreas cedidas a este Distrito de acuerdo a su destinación, seguirán atendiendo las anteriores disposiciones, siendo innecesario establecer para ello procedimiento para su entrega, el cual no será diferente al presente por ser dichas áreas recibidas por la Dirección Administrativa de Control Urbano de esta Secretaría y precisado en el proyecto de Decreto.</p>	
<p>Artículo 5º.- Garantía de acceso, continuidad y accesibilidad.</p> <p>"En el artículo 5 del Decreto se establece que para efectos de la determinación de las condiciones técnicas aplicables de que trata el parágrafo 1º del artículo anterior, 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 posibilidad de conexión a servicios públicos.</p> <p>Al respecto se debe esclarecer que esta garantía de acceso, continuidad y</p>	<p>R/ En atención a las observaciones recibidas sobre este artículo, se ajustará el proyecto en el sentido requerido, dado que todas las zonas de cesión, al ser destinadas al uso público y como resultado de actuaciones urbanísticas, deben cumplir con las garantías de acceso, continuidad y accesibilidad.</p> <p>Por otro lado, sobre su observación de determinar un plazo para realizar por parte de la Dirección de Control Urbano la validación correspondiente, debemos indicar que dicho inciso será reformulado, toda vez que la validación se realizará por todos los intervinientes en la visita de inspección señalada en el artículo 11 del proyecto de decreto y, por lo tanto, el plazo para la misma será el que se acoja para el desarrollo de tal.</p>	<p>SI</p>

1171

26 OCT 2021

<p>accesibilidad se aplicará a todo tipo de cesiones no solo las anticipadas.</p> <p>Adicionalmente se menciona que la validación será por parte de la Dirección Administrativa de Control Urbano, pero no se menciona plazo o tiempos límites (sic) para dicha validación, por lo cual se sugiere detallar el plazo para la validación."</p>		
<p>Artículo 6º.- Escritura pública de constitución.</p> <p>"En el artículo 6 inc 3, el decreto señala: "Para acreditar la ocurrencia de la condición resolutoria, bastará la certificación expedida por la Dirección de Control Urbano de la Secretaría de Planeación Distrital acerca de la no ejecución de las obras y/o dotaciones correspondientes, con base en la información que para el efecto suministren las entidades competentes. En este caso, se entenderá incumplida la obligación de entrega de la zona de cesión y, por tanto, no se tendrá por urbanizado el predio."</p> <p>Sobre el particular se advierte que el decreto establece un requisito cuyo procedimiento aun (sic) no se ha definido por parte de la Oficina de Control Urbano.</p> <p>Adicionalmente, se debe incluir "durante el término de vigencia de la licencia o en cualquiera de sus modalidades".</p> <p>Por otro lado, no prevé un mecanismo de defensa para el urbanizador frente al concepto de control urbano, se sugiere implementar una instancia superior para dirimir cualquier diferencia técnica.</p> <p>Igualmente se propone que en la Secretaría de Planeación cuente con un área inmobiliaria especializada y de esa manera fortalecer la institucionalidad.</p> <p>Se propone ampliar el plazo de presentar la copia auténtica de la escritura pública y certificados de tradición y libertad, a la Dirección de Control Urbano de la Secretaría de Planeación Distrital de diez (10) días a treinta (30) días."</p>	<p>R/ Ante las observaciones recibidas sobre este artículo, serán absueltas en el orden de los incisos que fue objetado así:</p> <p>En primera medida, es pertinente indicar que, dicho artículo no establece ningún procedimiento adicional a lo estructurado, ahora bien, entendiéndose a cuál sería el procedimiento a adoptar por Control Urbano para emitir la certificación de la no ejecución y/o dotación de las zonas de cesión no se ejecuten en su totalidad durante el término de vigencia de la licencia o cualquiera de sus modalidades, de conformidad con lo establecido en el inciso 3 del artículo 2.2.6.1.4.7 del Decreto 1077 de 2015, tal circunstancia será verificada de acuerdo con el numeral 20.10 del artículo 20 del proyecto objeto de observación.</p> <p>Al respecto de la sugerencia de incluir en el inciso tercero la expresión "durante el término de vigencia de la licencia o cualquiera de sus modalidades", es importante expresar que, de la lectura literal del artículo y más aún, del precitado inciso, se logra concluir que dicha expresión se sobreentiende en el contenido del mismo, sin embargo, para mayor claridad y taxatividad que no permita interpretación diferente, se acogerá dicha expresión.</p> <p>Por otro lado, atendiendo que la certificación que se llegará a expedir por parte de la Dirección de Control Urbano de esta Secretaría es de acuerdo con la información que suministren las entidades o secretarías competentes para tal efecto, como resultado de las visitas desarrolladas por el Comité de Seguimiento para el diseño, ejecución y entrega de las zonas de cesión al Distrito, no se considera necesario prever mecanismo de defensa para el urbanizador, pues en el mismo procedimiento de dicho Comité contará con las oportunidades para ajustar la ejecución y/o dotación de las obras a la licencia urbanística y a la normatividad vigente.</p> <p>Lo anterior, guarda estricta relación a la redacción del inciso segundo del artículo 2.2.6.1.4.6 del Decreto Nacional 1077 de 2015, y así mismo, el procedimiento que se surtirá por las entidades o secretarías competentes sería conforme al artículo 2.2.6.1.4.7 del precitado Reglamento, encontrándonos conforme a la disposición normativa nacional, sustento del presente Proyecto, así como, lo dispuesto en el artículo 19 y 20 del mismo.</p> <p>Sobre la propuesta de contar en esta Secretaría "con un área inmobiliaria especializada y de esa manera fortalecer la institucionalidad", atendiendo que la misma no hace referencia a ninguna observación en sí sobre el proyecto de Decreto, no habrá pronunciamiento al respecto.</p> <p>Finalmente, ante la observación de ampliar el término para la presentación de la primera copia auténtica de la escritura pública debidamente inscrita en la Oficina de Registro con los certificados de tradición y libertad de las matrículas de las zonas de cesión resultantes, se acoge la propuesta y oportunidad de ser aportadas en un plazo razonable de 30 días siguientes a la inscripción en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de este Circuito.</p>	<p>PARCIALMENTE</p>

1171
126 OCT 2021

<p>Artículo 7º.- Proyectos urbanísticos por etapas.</p> <p><i>"En el Artículo 7 el decreto dispone que en los proyectos urbanísticos por etapas, se podrá constituir la urbanización y/o parcelación mediante escritura pública de la etapa que se va a desarrollar. En la escritura pública de constitución de la respectiva etapa se advertirá que, las demás etapas se constituirán en su oportunidad, y a cada una se le aplicará el procedimiento de incorporación de áreas públicas descrito en la licencia urbanística."</i></p> <p><i>Sin embargo, no existen proyectos por etapas para licencias de parcelación, por lo tanto, se sugiere eliminar lo correspondiente."</i></p>	<p>R/ En atención a su observación, acogemos la sugerencia de eliminar la expresión "y/o parcelación", la cual fue por error involuntario introducida en el cuerpo normativo.</p> <p>Toda vez que, como ha sido expresado, la normativa nacional solo contempla y regula los proyectos urbanísticos de urbanización por etapas.</p>	<p>SI</p>
<p>Artículo 8º.- Escritura pública de las zonas de cesión obligatoria a favor del Distrito.</p> <p><i>"En el artículo (sic) 8 del proyecto se establece que Cuando se trató de zonas de cesiones anticipadas, previo a adelantar el trámite notarial de la Escritura Pública, en la cual participará el Distrito de Cartagena de Indias a través de la Dirección Administrativa de Apoyo Logístico.</i></p> <p><i>Actualmente para estos trámites no comparece la Alcaldía. Se trata de un acto unilateral ante la notaría, la cual se encuentra amparada en la licencia de urbanismo. Esto puede generar presiones sobre el talento humano del Distrito y afectar la eficiencia del trámite, generando un cuello de botella al momento para la escrituración de las zonas de cesión teniendo en cuenta que ya se encuentra en las licencias de urbanismo las áreas de cesión obligatoria.</i></p> <p><i>Adicionalmente encontramos, casos específicos como el del Macroproyecto Ciudad del Bicentenario, en la resolución (sic) no se encuentra este requisito de comparecencia del distrito artículo (sic) 30 de la resolución 361 de 2012 que modificó el artículo (sic) 19 de la res. (sic) 2362 de 2008 del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio por medio de la cual se adoptó el Macroproyecto Ciudad del Bicentenario.</i></p> <p><i>Por otro lado, en relación a la documentación que se debe presentar antes de adelantar el trámite notarial, en el numeral 8, dispone que se debe aportar un 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 10 años. Lo (sic) cual consideramos que se trata de un requisito innecesario, con la norma actual no es requisito entregar estudio de títulos.</i></p>	<p>R/ Ante las observaciones recibidas sobre este artículo, serán absueltas en el orden de los incisos y numerales que fueron objetados así:</p> <p>En principio y tal como lo indica el cuerpo normativo, en su inciso primero, las escrituras públicas de constitución son suscritas de manera unilateral por el Urbanizador a favor del Distrito de Cartagena de Indias, motivo por el cual se adoptará su sugerencia.</p> <p>En principio y tal como lo indica el cuerpo normativo, en su inciso primero, las escrituras públicas de constitución son suscritas de manera unilateral por el Urbanizador a favor del Distrito de Cartagena de Indias.</p> <p>Sin embargo, los incisos 2 y 3 establece condiciones especiales en las que dicha escritura es suscrita por el Distrito de Cartagena de Indias a través del Alcalde Mayor o su delegado.</p> <p>Una de dichas situaciones, es el caso de las cesiones anticipadas, las cuales, al ser requeridas como su nombre lo dice, anticipadamente por circunstancias de interés público o proyectos de utilidad pública, de conformidad con el artículo 2.2.6.1.4.8 del Decreto 1077 de 2015, guarda su estricta e imperiosa necesidad de ser suscritas por el Urbanizador y el Distrito de Cartagena, como manifestación de la voluntad del mismo Distrito para recibir dichas áreas de un proyecto fruto, a la vez que, brinda de seguridad al Distrito en el sentido que lo propuesto o solicitado en cesión si es relevante e indispensable para la circunstancia objeto de desarrollo.</p> <p>Por lo tanto, si será exigible para las zonas de cesión anticipadas, que la Escritura Pública de Constitución sea suscrita por el Distrito de Cartagena de Indias a través de su Alcalde Mayor o quien este faculte para ello.</p> <p>Es menester aclarar que el procedimiento de titulación en el Distrito de Cartagena se encuentra hoy en día de conformidad con el Decreto Distrital 1703 de 2015, liderado por la Dirección Administrativa de Apoyo Logístico, siendo está quien verifique el lleno de los requisitos y estricto cumplimiento del descrito proceso.</p> <p>Ahora bien, continuando con los requisitos para la titulación de zonas de cesión anticipada, en si por el numeral 8.2., se encuentra acertada su sugerencia de solicitar por medios electrónicos la minuta de escritura de cesión gratuita de las</p>	<p>PARCIALMENTE</p>

<p>de 10 años. Teniendo en cuenta que en Colombia se presentan muchas dificultades de tradición e invasiones de tierra; este trámite puede retrasar el desarrollo de un proyecto y por la legislación colombiana el documento que prueba la propiedad de los inmuebles son los certificados de tradición expedidos por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.</p> <p>En estos casos se debe aclarar si la oficina de apoyo logístico debe firmar la escritura, lo cual no consideramos necesario, por lo anteriormente mencionado.</p> <p>Adicionalmente, se solicita enviar por medio impresos la documentación, se considera que enviar la escritura de cesión de manera escrita para comentarios es poco práctico."</p>	<p>áreas objeto de entrega anticipadas para efectos de una mejor y didáctica revisión y/o modificación de ser necesario.</p> <p>Finalmente, se incluyó en el numeral 8.3. el estudio de título del inmueble en cuestión, sin embargo, basta con la copia del documento que acredite la propiedad del solicitante, es decir, el certificado de tradición y libertad del predio de mayor extensión, tal como se estipuló en el numeral 8.4.</p> <p>Así entonces, se ecogerán sus propuestas de requerir por medios electrónicos la minuta de escritura de cesión referida en el artículo 8.2 y se descartará de la redacción del proyecto el numeral 8.3, motivo por el cual se renumerarán los numerales del artículo en objeción.</p>	
<p>Artículo 9°.- Entregas anticipadas de zonas de cesión.</p> <p>"En el artículo 9 se menciona "sin sustituir totalmente el reparto de cargas y beneficios que se deba efectuar al momento de solicitar la licencia urbanística, se recibirán a título gratuito", consideramos se debe ajustar esta redacción debido a no es clara. Cualquiera cesión debe hacer parte del reparto de cargas y beneficios, incluso las anticipadas, la redacción da entender que fuere adicional. Por último (sic), en el artículo se debe incluir como instrumentos los que están definidos en los Macroproyectos de Vivienda de Interés Social Nacional.</p> <p>Así mismo, dicho artículo (sic) menciona las coordenadas cartesianas locales del IGAC, importante hacer claridad que no se involucra temas que depende de la actualización del IGAC.</p> <p>Dicho artículo en el tercer párrafo, establece "dentro de los seis (6) meses siguientes a la suscripción del acta de recibo y cumplimiento de los demás requisitos requeridos para poder escriturar, el propietario con el concurso de la Alcaldía de Cartagena de Indias Distrito Turístico y Cultural o a quien ésta designe, procederán a suscribir la escritura pública de cesión anticipada y su correspondiente inscripción en el registro. Transcurrido el plazo establecido en este artículo sin que se suscriba la escritura pública de cesión anticipada, se entenderá que el Acta de Recibo no surtió efectos jurídicos.", lo cual consideramos es contraria (sic) la esencia de la transferencia de dominio e implica riesgos de no cumplimiento del plazo, esto debido a que la escritura debe ser previa al acta de recibo y señalar unos requisitos para el recibo." (sic)</p>	<p>R/ Ante las observaciones recibidas sobre este artículo, serán absueltas en el orden de los incisos que fue objetado así:</p> <p>El inciso primero del artículo 9 del proyecto de Decreto, se encuentra conforme a la redacción del inciso primero del artículo 2.2.6.1.4.8 del Decreto Nacional 1077 de 2015, modificado por el artículo 4 del Decreto 583 de 2017. Por lo tanto, la redacción e interpretación del mismo, no guarda motivo de confusión o distinción, pues la expresión "sin sustituir totalmente el reparto de cargas y beneficios que se deba efectuar al momento de solicitar la licencia urbanística, se recibirán a título gratuito" frente a las zonas de cesión anticipadas, tal como lo pretende la norma nacional, es la de hacer especial énfasis en ellas.</p> <p>Sobre la sugerencia de incluir además de los proyectos de utilidad pública o interés general previstos, a los Macroproyectos de Vivienda de Interés Social Nacional, no hay lugar a dicha inserción toda vez que, las cesiones anticipadas deben estar previstas para proyectos en Plan de Desarrollo o en Plan de Ordenamiento Territorial, lo cual asegura que el proyecto de utilidad pública o interés social se encuentra debidamente coordinado con los instrumentos de planeación financiera (Plan de Desarrollo) y territorial (POT). Razón por la cual, se ratifica que las áreas obtenidas anticipadamente se destinen efectivamente a proyectos prioritarios.</p> <p>A su vez, ante la observación de no involucrar temas que dependen de la actualización del sistema de referencia espacial del territorio Colombiano dispuesto por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC, en el inciso 2 del artículo citado, debemos indicar que en virtud de dicha circunstancia se establece la expresión "o el que haga las veces", previendo con ello que, en caso de cambios en dicho sistema, no se vea afectada la disposición redactada.</p> <p>Al respecto del inciso tercero y la consideración indicada, es menester expresar que a pesar de ser en principio contraria a la esencia de la transferencia de dominio y demás, debido a las circunstancias especiales que dan lugar a las entregas anticipadas de zonas de cesión es que guarda total sentido, puesto que, como lo expresa la misma disposición, se recibirán "de desarrollos urbanísticos futuros, siempre y cuando, resulten convenientes para proyectos de utilidad pública o interés social" y que se encuentren previstos en los instrumentos de planeación, lo</p>	<p>NO</p>

1171
26 OCT 2021

	<p>cual traduce la inminente necesidad de ser recibidos previa titulación.</p> <p>Sin embargo, previendo los riesgos que ello conlleva por el no cumplimiento del plazo por parte del urbanizador, se exigirá como requisito para la titulación de zonas de cesión la copia del acta de recibo debidamente suscrita por la Dirección de Control Urbano de la Secretaría de Planeación o la que haga sus veces.</p> <p>Así mismo, para la entrega de dichas zonas anticipadamente, se deben cumplir cada uno de los requisitos establecidos en el artículo 10 del proyecto objetado.</p>	
<p>Artículo 10º.- Requisitos para la entrega anticipada de zonas de cesión.</p> <p><i>"En el artículo 10 núm. 10.1. entre los requisitos se establece "Certificación de la entidad Distrital interesada, donde conste la justificación por la cual se requiere el área y condiciones técnicas que debe cumplir la cesión a entregar anticipadamente y su conveniencia para proyectos de interés general o de utilidad pública, contemplados en el Plan de Desarrollo o el Plan de Ordenamiento Territorial o en los instrumentos que lo desarrollen o complementen."</i></p> <p><i>Sobre el particular se debe precisar que obligatoriamente se hará en base a licencia de urbanismo, pero se señala que se va a ceder para un propósito previo de tener licencia.</i></p> <p><i>Así mismo solicitamos que se aclare qué implica el término "condiciones técnicas", a fin de evitar diferentes interpretaciones.</i></p> <p><i>Se sugiere que eliminar del numeral el Plan de desarrollo y solo contemple al Plan de Ordenamiento Territorial.</i></p> <p><i>En el artículo 10 núm. 10.2. incluir Macroproyectos."</i></p>	<p>R/ Ante las observaciones recibidas sobre este artículo, entendemos que es referente al numeral 10.2., y se atenderán en el orden de estas así:</p> <p>Al respecto de la primera objeción y que consiste en que bajo su criterio se debe precisar que el área "se va a ceder para un propósito previo de tener licencia", es consecuente aclarar que, se sobreentiende que, al efectivamente no existir licencia, será la entidad o secretaria que requiera la misma, la que establezca la pertinencia y condiciones en que se va a realizar la entrega por parte de quien las va a ceder a título anticipado.</p> <p>Ante la solicitud de claridad por la expresión "condiciones técnicas", debemos indicar que la misma hace única alusión al diseño y ejecución que dichas zonas deberán cumplir de conformidad con el artículo 4 del proyecto, y para mejor proveer, nos mantenemos en la respuesta emitida sobre la objeción realizada a dicho articulado.</p> <p>Finalmente, sugiere se elimine el "Plan de Desarrollo" como instrumentos de planeación y se incluyan los Macroproyectos, sin embargo y como viene dicho, en la respuesta a la observación del artículo de "Entregas anticipadas de cesión", con solo los descritos se asegura que el proyecto de utilidad pública o interés social se encuentra debidamente coordinado con los instrumentos de planeación financiera (Plan de Desarrollo) y territorial (POT). Razón por la cual, se ratifica que las áreas obtenidas anticipadamente se deslinden efectivamente a proyectos prioritarios.</p>	<p>PARCIALMENTE</p>
<p>Artículo 11º.- Procedimiento para la entrega material de las zonas de cesión.</p> <p><i>"En el artículo 11 del proyecto se establece que para la visita de inspección concurrirán diferentes dependencias, se considera pertinente que se fije un plazo perentorio para la realización de dicha visita una vez presentada a Control Urbano la documentación para la entrega material, esto con el objetivo de evitar demoras adicionales en la ejecución de los proyectos."</i></p>	<p>R/ Para el recibo material de las zonas de cesión por el Distrito de Cartagena, cumplidos con los requisitos de diseño y ejecución, su previa verificación y demás requisitos, se deberá desarrollar una visita de inspección bajo los términos del artículo 2.2.8.1.4.7 del Decreto Nacional 1077 de 2015 y, ante su sugerencia de adoptar un plazo para que la Dirección de Control de Urbano de la Secretaría de Planeación fije fecha y hora para la misma, se acogerá un término prudente para ello, lo cual, haga más dinámico y eficiente el proceso de entrega.</p>	<p>SI</p>
<p>Artículo 17º.- De las Garantías.</p> <p><i>"En el artículo (sic) 17 Núm. 17.1. se dispone "Entrega y Estabilidad de las obras de urbanismo. Su vigencia deberá ser por cinco (5) años, el valor asegurable será correspondiente al cincuenta por ciento</i></p>	<p>R/ En atención a sus observaciones, la primera aludida a especificar las modalidades de las obras de urbanismo y la segunda sobre la reducción en porcentaje del valor asegurable del presupuesto de las obras realizadas en las zonas de cesión según la normatividad "actual", se precisa:</p> <p>Tal como lo establece el numeral 17.1. del artículo objetado, la entrega y estabilidad se deprecia de la misma manera</p>	<p>NO</p>

1171

26 OCT 2021

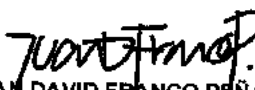
<p><i>(50%) del presupuesto de las obras realizadas en las zonas de cesión a cargo del urbanizador responsable, de conformidad con el presupuesto que para el efecto emita el representante legal, contador y/o revisor fiscal del propietario del predio y/o urbanizador responsable el cual deberá ajustarse a los valores de referencia para ejecución de obras públicas"</i></p> <p><i>Se considera pertinente que en este artículo (sic) se especifique la modalidad de obras de urbanismo, si se trata de dotación, urbanismo o parcelación y al respecto del valor asegurable se continúe con el porcentaje previsto en la norma actual que es de 20%."</i></p>	<p>para cualquier obra urbanística, sin que medie distinción entre sus modalidades, circunstancia por la que se estima correcta la redacción del mismo.</p> <p>Por otro lado, es menester aclarar que, el valor a cubrir es sobre el total del presupuesto de las obras incluido las obras de urbanización de las zonas de cesión y la dotación de tales. En cuanto al porcentaje de cobertura de la garantía, el mismo resulta razonable ante la necesidad de velar por la calidad de las obras.</p> <p>Por lo tanto, no se boggen las sugerencias propuestas.</p>	
<p>Artículo 18°.- Comité de Seguimiento para el diseño, ejecución y entrega de las zonas de cesión al Distrito.</p> <p>Artículo 19°.- Funciones del Comité de seguimiento para el diseño, ejecución y entrega de las zonas de cesión al Distrito.</p> <p><i>"Se sugiere para la función de este comité que este diseñe, implemente y mantenga en el tiempo un sistema de gestión de la calidad según la norma vigente o la que corresponda. Adicionalmente, que quede explícita la participación (sic) de la Dirección de Control Urbano, si bien es mencionado como Secretario Técnico (sic) no se menciona en los delegados del Comité.</i></p> <p><i>En la misma forma se sugiere que haga parte del Comité representante del sector Académico y/o sus grupos de Investigación, o enLdaes (sic) gremiales, que aporten conocimiento y la gestión (sic) del comité."</i></p>	<p>R/ Ante las observaciones realizadas sobre dichos artículos, serán atendidas en el orden que fueron realizadas, así:</p> <p>Sugiere que el comité de seguimiento tenga como función diseñar, implementar y mantener en el tiempo un sistema de gestión de la calidad, sin embargo, en el Distrito de Cartagena de Indias, cada secretaría y entidad, cuenta con su sistema de gestión de calidad en concordancia con sus funciones y competencias institucionales, las cuales no migran al integrar dicho Comité, tal como lo establece el parágrafo 2 del mismo artículo, siendo innecesaria la adopción propuesta.</p> <p>Sobre la participación explícita por parte de la Dirección de Control Urbano como integrante del Comité, si bien, fungirá como la Secretaría Técnica del mismo, no se encuentra acertada bajo la perspectiva de ser una División perteneciente a la Secretaría de Planeación, quién ya forma parte del Comité.</p> <p>Por otro lado, ante la sugerencia de formar parte del comité representantes del sector académico y demás, debemos indicar que ello no es posible, bajo el propósito principal y funciones del Comité, pues son ligados a las competencias funcionales e institucionales de cada uno de sus integrantes quienes tienen efectiva intervención en el procedimiento regulado.</p>	<p>PARCIALMENTE</p>
<p>Artículo 20°.- Funciones de la Secretaría Técnica.</p> <p><i>"Consideramos que el procedimiento para la supervisión de las obras no es eficiente y genera un exceso de cargas en términos de talento humano y capacidad técnica, lo que puede derivar en demoras futuras en los trámites y dificultades para la capacidad de respuesta por parte del sector público. Se sugiere definir que es la Secretaría Técnica (sic) y quien la desempeña.</i></p> <p><i>En contraposición, se sugiere que se evalúe emular la esencia del sistema de trámites de nuevos desarrollos de las empresas de servicios públicos (se anexa el documento trámites para constructores en Acuecar febrero de 2020 para su consideración), el cual es más garante para</i></p>	<p>R/ De conformidad con sus observaciones, es pertinente indicar que el procedimiento para la supervisión de las obras, es más que conveniente y por el contrario, garantiza tanto para el constructor como por el Distrito que deberá corroborar el cumplimiento estricto del diseño y ejecución de las zonas de cesión para su efectiva recepción, siendo mínimo 2 y máximo 4 las visitas que se realizarán para ello, a parte de la visita de entrega que sería protocolaria de haberse ajustado conforme a la licencia de urbanismo y condiciones técnicas las áreas objeto de cesión.</p> <p>Así entonces, dichas visitas, no se traducen en exceso de carga a una dependencia en específico, sino a la materialización de un objetivo que el Distrito desarrolla a través de dicho Comité en su deber de velar por la protección de la integridad del espacio público y por su destinación al uso común, de conformidad con el artículo 82 de la Constitución Política de Colombia y el artículo 2.2.3.1.1. del Decreto Nacional 1077 de 2015.</p> <p>De paso, es pertinente indicar que si bien mencionó un documento desarrollado por la sociedad Aguas de</p>	<p>NO</p>

1171
26 OCT 2021

<p>las partes y más eficiente que lo propuesto por la Administración.</p> <p>Se debe tener en cuenta además que la Oficina de Control urbano recibe obras una vez ejecutadas, otra cosa es el seguimiento a la ejecución de la obra. ¿La dirección de control urbano tiene la capacidad técnica y humana para cumplir con la carga laboral que implican las 5 visitas, 4 visitas para la supervisión de la obra y una adicional, la 5a para recibir?</p> <p>Se sugiere reducir el número de visitas a una sola."</p>	<p>Cartagena S.A. E.S.P. – Acuacar para consideración del presente trámite, no fue adjuntado para su estudio.</p> <p>Por otro lado, respecto de definir que es la Secretaría Técnica y quien la desempeña, tal como lo establece el parágrafo 1 del artículo 18 y como mencionó usted en la observación al pasado artículo, se refiere a la Dirección Administrativa de Control Urbano de la Secretaría de Planeación, quien ejerce las funciones establecidas en el Decreto 398 de 2019 y las que le sean complementarias en el proyecto de Decreto bajo estudio.</p> <p>Finalmente, se mantiene la redacción de dicho articulado.</p>	
<p>Artículo 21°.- Bienes destinados al uso público en procesos de legalización.</p> <p>"En el artículo (sic) 21 parágrafo cuarto, se establecen plazos para comparecer y suscribir actas de recibos, se solicita ser explícitos en los tiempos. Es decir, redactarlo no en meses si no en días."</p>	<p>R/ En atención a su observación de redactar en días y no en meses el plazo con el cual cuenta la Dirección de Control Urbano de esta Secretaría para cumplir con lo dispuesto en el inciso segundo de dicho artículo es relevante tener presente que el cómputo de plazos o términos en nuestro ordenamiento jurídico se adoptó en el sistema civil por decisión expresa del legislador mediante los artículos 87, 88 y 70 del Código Civil Colombiano, subrogados y adicionados por los artículos 59, 60, 61 y 62 del Código de Régimen Político y Municipal, Ley 4ª de 1913, los artículos 118 a 124 del Código de Procedimiento Civil y finalmente, vigente dicha determinación en el Código General del Proceso, Ley 1364 de 2012.</p> <p>Por lo tanto, la lectura y cómputo de dicho término, 6 meses, se deberá hacer de conformidad con lo dispuesto en el inciso 7 del último estatuto procesal, así como todos los plazos establecidos en el proyecto objeto de observaciones.</p>	<p>NO</p>
<p>Artículo 23°.- Régimen de transición: Las solicitudes de recibo de zonas de cesión que se hayan radicado antes de la entrada en vigor del presente Decreto, podrán acogerse a las disposiciones aquí contenidas si así lo señalan expresamente los titulares de las licencias urbanísticas y/o instrumentos de planeación.</p> <p>Artículo 24°.- Vigencia y derogatorias. - El presente Decreto rige a partir del día siguiente a la fecha de su publicación y deroga las demás disposiciones que le sean contrarias.</p> <p>"Los artículos 23 y 24 del proyecto hacen referencia a la transición y la vigencia; se dispone que las solicitudes de recibo de zonas de cesión que se hayan radicado antes de la entrada en vigor del Decreto, podrán acogerse a las disposiciones en el decreto si así lo señalan expresamente los titulares de las licencias urbanísticas y/o instrumentos de planeación. Y que la vigencia será a partir del día siguiente de su publicación.</p> <p>Ai respecto consideramos necesario que quede precisado en el decreto que los</p>	<p>R/ Al respecto de sus observaciones sobre dichos artículos, se atenderá en el mismo orden en que fueron realizadas, así:</p> <p>En el Distrito de Cartagena de Indias, se viene aplicando para la titulación, entrega e incorporación de bienes destinados al uso público y en los procesos de legalización de barrios informales, las disposiciones establecidas en la normatividad vigente, es decir, no existe una disposición local que reglamente de manera conjunta dichos trámites de manera simplificada, ajustada y armoniosa conforme a las funciones de los intervinientes y participantes en los mismos procedimientos.</p> <p>Por lo anterior, las licencias que se hubieren emitido con anterioridad a la fecha en que sea publicado el Decreto y que aún no han presentado la solicitud de recibo de zonas de cesión, deberán al no haber iniciado dicho trámite ante este Distrito, cumplir con el procedimiento de titulación y entrega de su obra urbanística, de acuerdo con las disposiciones establecidas en el presente decreto.</p> <p>Ahora bien, sobre la posibilidad de la aplicación del Decreto por aquel titular de la licencia urbanística y/o instrumento de planeación que ya ha iniciado el trámite de entrega ante este Distrito, guarda sentido tal como viene dicho, porque ya presentó lo requerido en su momento y no se podrá reclamar lo que para aquel momento no era exigible, de conformidad con el principio de irretroactividad de la Ley, a menos que así lo disponga el mismo interesado, por encontrar más simple y sencillo la tramitología proyectada.</p>	<p>NO</p>

1171

26 OCT 2021

<p>proyectos urbanísticos que cuentan con licencia emitida con anterioridad a éste y que aún no han hecho la solicitud de recibo de zonas de cesión, se registrarán por la normativa anterior, toda vez que puede haber obras iniciadas y en las que no se ha radicado la solicitud de recibo de zonas de cesiones, cuya normativa debe ser la anterior.</p> <p>Además se sugiere que no quede como opcional la aplicación del decreto a solicitudes de zonas de cesión que se hayan radicado con anterioridad a la vigencia del decreto, a fin de que evitar diferentes interpretaciones.</p> <p>Para realizar una revisión propositiva y apoyar el proceso de revisión, remitimos el DECRETO No. 0212 DE 2014 de Barranquilla, en los artículos 290 y siguientes, relacionados a la (sic) cesiones al Distrito, que pueden servir como comparativo para el (sic) propuesta que se está (sic) desarrollando."</p>	<p>Así entonces, dichas disposiciones normativas, se mantendrán indemnes.</p>	
<p> JUAN DAVID FRANCO PEÑALOZA SECRETARIO DE PLANEACION DISTRITAL CARTAGENA DE INDIAS DISTRITO TURISTICO Y CULTURAL</p> <p>Revisó: Luis Enrique Cortés Fandiño – Director de Control Urbano Proyectó: Grace Varela Soto – Asesora Jurídica DC</p>		