

PROCEDIMIENTO PARA LA APROBACIÓN DE PROYECTO ESPECÍFICO DE ZONAS DE CESIÓN PARA PARQUES Y EQUIPAMIENTOS PRODUCTO DE UN DESARROLLO URBANÍSTICO

1. OBJETIVO

Establecer las actividades para el trámite relacionado con la aprobación de proyectos de parques en zonas de cesión para parques y equipamientos, producto de un desarrollo urbanístico, con el fin de coadyuvar el cumplimiento de las obligaciones urbanísticas a cargo del tercero, relacionadas con el diseño, adecuación, dotación, construcción y entrega de las zonas de cesión al Distrito Capital.

2. ALCANCE

El procedimiento inicia con la recepción de la solicitud de vocación, lineamientos y características recreo deportivas para el desarrollo de las zonas de cesión de la urbanización y su georreferenciación en el SIG de la Entidad, continúa con la aprobación del proyecto específico de parques, la expedición de la constancia de visita de inspección y la aprobación de las garantías de estabilidad y calidad de las obras ejecutadas por propietarios y /o urbanizadores y finaliza con el seguimiento a contratos de obras y proyectos finalizados de parques en zonas de cesión

El procedimiento aplica a todos los proyectos de urbanización que generan zonas de cesión.

3. DEFINICIONES

Cesión de urbanizadores: Las zonas de cesión son parte de la política habitacional contempladas en la Ley 388 de 1997, fundamentales para la consolidación de los soportes urbanos de la ciudad, en el caso particular, para la generación del suelo necesario para el desarrollo de parques, las cuales se definen en los instrumentos de planeación y en los Actos Administrativos que autorizan el desarrollo urbano, el cual a su vez impone la obligación sobre el particular de diseñar, adecuar, dotar, construir y entregarlas a título gratuito al Distrito Capital. Fuente:(definición propia)

Cesión tipo A: Es la parte de un predio transferido por urbanizadores en predios de propiedad de particulares a título gratuito con destino a zonas verdes, parques y equipamiento comunal público. Fuente: Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público-DADEP.

JBJCM: Jardín Botánico de Bogotá José Celestino Mutis (sigla oficial)

POT: Plan de Ordenamiento Territorial.(sigla oficial)

SIG: Sistema de Información Geográfico del IDRD (sigla oficial)

TRD: Tablas de Retención Documental del IDRD (sigla oficial)

UAESP: Unidad Administrativa Especial de Servicios Públicos. (sigla oficial)

Zonas de cesión obligatorias y gratuitas al Distrito Capital: Son aquellas aprobadas y señaladas en los planos urbanísticos por parte de la autoridad urbanística, con una destinación pública y usos específicos como vías, zonas verdes (parques) y demás que señale dicha autoridad, la cual establece también sus dimensiones y linderos. Fuente: Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público-DADEP.

4. LINEAMIENTOS GENERALES

El proyecto arquitectónico debe cumplir con lo establecido en la resolución de urbanismo y los términos de esta; los lineamientos y especificaciones mínimas del POT y la vocación expedida por el área técnica, así como con la cartilla de lineamientos para el diseño y construcción de parques y escenarios- IDRD. La estipulación del tiempo para el trámite de atender las solicitudes de respuesta es de 80 días hábiles distribuidos de la siguiente manera: Vocación de la zona de cesión - 20 días hábiles, Aprobación del proyecto - 30 días hábiles y Constancia de visita - 30 días hábiles.

La vigencia de la garantía de estabilidad y calidad de las obras, será a partir de la fecha en que el IDRD, expida la Constancia de visita.

Si transcurrido seis (6) meses desde la expedición de la constancia de visita, el titular y/o urbanizador responsable no realiza la entrega definitiva de la zona de cesión al Departamento Administrativo del Espacio Público- DADEP, deberá ajustar la vigencia de la garantía a la fecha de entrega definitiva de las zonas de cesión ante el DADEP.

El Instituto Distrital de Recreación y Deporte –IDRD, será el competente para certificar el estado de las obras civiles, en lo que hace referencia a los parques

La entrega de las zonas de cesión en urbanizaciones legalmente aprobadas, debe hacerse durante el término de vigencia de la licencia o a más tardar 6 meses desde su vencimiento.

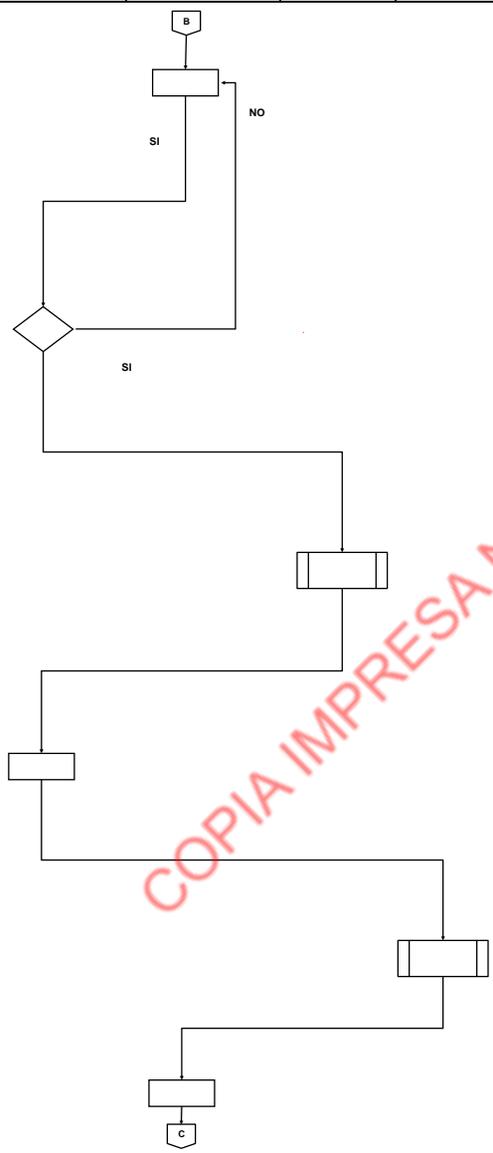
La validación del diseño arquitectónico realizada por el IDRD, no constituye licencia o autorización para la intervención de las zonas de cesión producto de urbanizaciones.

5. CONTENIDO

No.	Actividad	Registro	Responsable	Subdirección Técnica de Construcciones	Área Técnica	Oficina Asesora Jurídica	Secretaría General	Puntos de Control	Observaciones				
1	Recibir y reasignar la solicitud de la vocación, lineamientos de diseño	Comunicación Oficial	Subdirector Técnico										El urbanizador radica la solicitud de vocación, lineamientos de diseño a través de las plataformas habilitadas por la Entidad tales como: Ventanilla externa del Instituto Distrital de Recreación y Deporte, Correo Electrónico oficial de Correspondencia o la Ventanilla Única de la Construcción
2	Revisar la solicitud y documentos adjuntos allegados por el urbanizador	Comunicación Oficial remitiendo observaciones a los documentos de entrada allegados.	Técnico/Profesional universitario/ Profesional especializado/ (Contratista)									<p>PERIODICIDAD: Cada vez que se reciben solicitudes de vocación, lineamientos de diseño</p> <p>CÓMO SE REALIZA LA ACTIVIDAD DE CONTROL: Verificando que la documentación presentada contenga los requerimientos mínimos que corresponden a: La solicitud debe contener la siguiente información: 1- Nombre completo del urbanizador 2- Cargo 3- Dirección de correspondencia 4- Nombre de la empresa 5- Teléfono de contacto: fijo y/o celular- Correo Electrónico 6- Anexos de la solicitud 7- Resoluciones de urbanismo vigentes 8- Plano urbanístico vigente</p> <p>Si es producto de un Plan parcial, se debe anexar la siguiente documentación: 1- Plano estructura urbana 2- Decreto plan parcial</p> <p>Considerando la habilitación de radicación virtual a través de la Ventanilla Única de Construcción y a través del correo electrónico de la Entidad, la anterior información puede presentarse en formato PDF.</p> <p>QUÉ PASA CON LAS OBSERVACIONES O DESVIACIONES: En caso de encontrar inconsistencias o faltantes en la documentación se informará la situación al urbanizador mediante oficio para su corrección. Finaliza el trámite y se reinicia con la siguiente radicación.</p>	
3	Georreferenciar las zonas de cesión objeto de consulta en el Sistema de Información Geográfico SIG del IDRD.	Mapa Digital Parcial	Técnico/Profesional universitario/ Profesional especializado/ (Contratista)										Con el plano urbanístico, se realiza la georreferenciación de la(s) zona(s) de cesión de la urbanización, para observar las relaciones espaciales de dichas zonas con respecto a aquellas que se encuentran incluidas en el Sistema Distrital de Parques y en los componentes de la estructura ecológica principal.
4	Elaborar la vocación, lineamientos de diseño para el desarrollo de las zonas de cesión.	Comunicación oficial	Técnico/Profesional universitario/ Profesional especializado/ (Contratista)										La vocación, lineamientos de diseño para el desarrollo de las zonas de cesión de la urbanización, se elabora de acuerdo a los parámetros y lineamientos definidos en el Plan de Ordenamiento Territorial, los instrumentos que lo desarrollan así como las directrices de diseño de la Entidad.
5	Remitir respuesta a la solicitud de la vocación, lineamientos y características recreodeportivas	Comunicación oficial	Técnico/ Profesional / Profesional Especializado Área Técnica / Subdirector Técnico						<p>Se emite oficio de respuesta al urbanizador indicando la vocación, lineamientos y características recreodeportivas para el desarrollo de las zonas de cesión de la urbanización, se remite copia al DADEP, para los fines pertinentes.</p> <p>Con la solicitud de vocación se crea el expediente virtual en el Sistema de Gestión Documental en el cual quedará archivada la documentación que se genera en el trámite. Esta actividad se finaliza el hasta que radiquen el Proyecto Específico de las zonas de cesión de la urbanización.</p>				

No.	Actividad	Registro	Responsable	Subdirección Técnica de Construcciones	Área Técnica	Oficina Asesora Jurídica	Secretaría General	Puntos de Control	Observaciones
6	Recibir las solicitudes por parte del urbanizador de asesoría para adelantar la formulación del proyecto(s) específico(s) de los parques.	Comunicación Oficial	Técnico/Profesional universitario/ Profesional especializado/ (Contratista)						El urbanizador o su delegado procede con la formulación del Proyecto Específico de las zonas de cesión, para lo cual podrá contar con la asesoría de la Entidad a través de comunicación Oficial a la Subdirección Técnica de Construcciones- Área Técnica. Estas reuniones no son de carácter obligatorio y son solicitadas por el Urbanizador previo a la solicitud de aprobación de proyecto(s) específico(s), en estas reuniones se realizan revisiones del diseño y se imparten observaciones respecto a los planos realizados.
7	Recibir y reasignar la solicitud de aprobación del proyecto específico arquitectónico	Comunicación Oficial Ventanilla Única de la Construcción -VUC	Subdirector Técnico						El urbanizador radica en ventanilla externa del Instituto Distrital de Recreación y Deporte o por los medios tecnológicos que se encuentran habilitados, la solicitud de aprobación del Proyecto Específico arquitectónico. Una vez se recibe la solicitud, es reasignada al profesional responsable de atender el trámite. Nota. El oficio de solicitud de aprobación del proyecto específico arquitectónico, debe anexar la documentación señalada en el oficio de respuesta a la solicitud de la vocación, lineamientos y características recreo-deportivas.
8	Revisar la solicitud y documentos adjuntos allegados por el urbanizador	Comunicación Oficial	Profesional universitario/ Profesional especializado/ (Contratista)					<p>PERIODICIDAD: Cada vez que se reciben solicitudes de aprobación de proyecto específico.</p> <p>CÓMO SE REALIZA LA ACTIVIDAD DE CONTROL: Verificando que la documentación presentada contenga los requerimientos mínimos indicados en la vocación correspondiente a: La solicitud debe contener la siguiente información: 1.Copia legible y sin reducción de los planos urbanísticos debidamente ejecutoriados. 2.Copia legible y completa de las resoluciones de urbanismo ejecutoriadas y vigentes. 3.Plano de los diseños del parque, que contengan como mínimo la siguiente información: a.Planta con cotas alimétricas y planimétricas. b.Mínimo dos cortes del parque. c. Cuadro de convenciones diligenciado conforme a rótulo vigente para parques producto de los procesos de urbanización. d.Cuadro de arborización propuesta y existente. e.Propuesta de manejo de agua lluvia. f.Propuesta de iluminación. g.Manejo y desarrollo de infraestructura pro movilidad reducida. h.Localización. i.Cuadro de coordenadas j.Cuadro de áreas. 4.Memoria Descriptiva con los aspectos indicados en la vocación. 5.Acta de Arborización Urbana JBJCM 6.Medio magnético con la totalidad de la información. a.Planos Urbanísticos firmados (*.pdf) b.Resolución de Urbanismo (*.pdf) c.Ficha de Inventario del parque(s) (*.XLS) y (*.PDF) d.Memoria del Proyecto (*.pdf) e.Planos generales (*.dwg) f.Planos generales firmados (*.pdf) g.Renderers (*.pdf) h.Matricula Profesional del Arquitecto responsable (*.PDF)</p> <p>QUÉ PASA CON LAS OBSERVACIONES O DESVIACIONES: En caso de encontrar inconsistencias o faltantes en la documentación se informará la situación al urbanizador mediante comunicación oficial para su corrección y el trámite finaliza hasta que se solventa la observación</p>	
9	Verificar el proyecto específico arquitectónico	Revisión y verificación del diseño arquitectónico de zonas de cesión Comunicación Oficial	Profesional universitario/ Profesional especializado/ (Contratista)					<p>PERIODICIDAD: Cada vez que se reciben solicitudes de aprobación de proyecto específico.</p> <p>CÓMO SE REALIZA LA ACTIVIDAD DE CONTROL: La verificación de los proyectos específicos que presenten los urbanizadores se adelanta a la luz de las disposiciones normativas establecidas para el proyecto urbanístico, las especificaciones técnicas generales de la entidad y lo especificado en el documento de vocación. La verificación del proyecto arquitectónico de los parques se hace con respecto a los lineamientos del POT y las directrices dadas en la vocación del parque, sin que dicha verificación constituya una licencia o autorización para la intervención de las zonas de cesión.</p> <p>QUÉ PASA CON LAS OBSERVACIONES O DESVIACIONES: Se podrá realizar solicitud de la subsanación de las observaciones, mediante comunicación oficial. Las devoluciones mediante oficio, se realizarán cuando las observaciones al proyecto sean de tal forma que incidan en el diseño arquitectónico y se dará un término no mayor a 15 días hábiles para la subsanación o complementación de la información. En caso tal de no subsanar las observaciones en los 15 días hábiles se tendrá que radicar nuevamente la información.</p>	

No.	Actividad	Registro	Responsable	Subdirección Técnica de Construcciones	Área Técnica	Oficina Asesora Jurídica	Secretaría General	Puntos de Control	Observaciones
10	Elaborar Proyecto de resolución mediante la cual se apruebe el Proyecto Específico del o los parques de la urbanización	Comunicación Oficial/ Proyecto de Resolución	Profesional universitario/ Profesional especializado/ (Contratista)						El Proyecto de Resolución será revisado de forma preliminar por las o los abogados de apoyo de la Subdirección Técnica de Construcciones
11	Revisar, dar visto bueno, firmar y remitir Proyecto de resolución mediante la cual se apruebe el Proyecto Específico del o los parques de la urbanización y remitirlo a la Oficina Jurídica para el Control de Legalidad	Proyecto de Acto Administrativo / Comunicación oficial	Profesional Especializado Grado 11 del Área Técnica Profesional universitario/ Profesional especializado/ (Contratista) Subdirector Técnico de Construcciones					<p>PERIODICIDAD: Cada vez que se reciba un proyecto de resolución mediante la cual se apruebe el Proyecto Específico de los parques de la urbanización.</p> <p>CÓMO SE REALIZA LA ACTIVIDAD DE CONTROL:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. El Proyecto de Resolución será revisado de forma preliminar por las o los abogados de apoyo de la Subdirección Técnica de Construcciones. 2. Los abogados del Área Técnica adelantan la revisión preliminar en el aspecto legal del proyecto de Acto Administrativo 3. El Profesional Especializado Grado 11 del Área Técnica adelanta la revisión del proyecto de Acto administrativo y lo remite a la Subdirección Técnica de Construcciones. 4. La Subdirección Técnica de Construcciones con sus profesionales de apoyo adelantan la revisión del proyecto de Acto Administrativo y lo remiten a la Oficina Jurídica para el Control de Legalidad. El registro de estas actividades queda consignado en el Sistema de Gestión Documental ORFEO. <p>QUÉ PASA CON LAS OBSERVACIONES O DESVIACIONES: En caso tal de que se tenga algún tipo de observación por parte de los Abogados de la Subdirección Técnica de Construcciones, se consolidarán y se remitirán al Profesional para su ajuste.</p>	
12	Realizar el control de Legalidad	Comunicación Oficial	Jefe Oficina Jurídica						Ver Procedimiento Expedición Actos Administrativos
13	Recibir aprobación del proyecto específico	Comunicación Oficial	Subdirector Técnico						La Resolución mediante la cual se apruebe el Proyecto Específico de las zonas de cesión para parque de la urbanización, será notificada de conformidad con los procedimientos establecidos al interior de la Entidad para Expedición de Actos Administrativos de conformidad con el marco normativo aplicable. Copia de la Resolución será remitida al Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público y a la Alcaldía Local respectiva para su conocimiento y actividades propias de sus funciones.
14	Fechar, Numerar y Notificar la resolución mediante la cual se aprueba el Proyecto Específico	Acto administrativo	Secretaría General						Una vez firmado el acto administrativo se remite a la Secretaría General para su formalización, numeración y notificación.
15	Archivar los registros generados producto de la solicitud de aprobación del proyecto arquitectónico.	Expediente Virtual	Profesional universitario/ Profesional especializado/ (Contratista)						Una vez finalizado el proceso, los documentos producto de la solicitud de aprobación del proyecto arquitectónico deberán quedar en su respectivo Expediente Virtual del Sistema de Gestión Documental de la Entidad.



COPIA IMPRESA NO CONTROLADA

No.	Actividad	Registro	Responsable	Subdirección Técnica de Construcciones	Área Técnica	Oficina Asesora Jurídica	Secretaría General	Puntos de Control	Observaciones
19	Elaborar, revisar, dar visto bueno, firmar y remitir comunicación solicitando las correcciones, adecuaciones, reparaciones a que haya lugar en el parque	Comunicación oficial	Profesional universitario/ Profesional especializado/ (Contratista) Subdirector Técnico						De existir observaciones, el urbanizador deberá proceder con su atención y radicar nueva solicitud de visita (Actividad 16). Si no hay observaciones al soporte documental no requiere su presentación, ya que reposan en el expediente virtual.
20	Elaborar, revisar, dar visto bueno, firmar y remitir respuesta de constancia de visita al urbanizador	Comunicación oficial / Acta de Visita	Profesional universitario/ Profesional especializado/ (Contratista) Subdirector Técnico						Se remite oficio con la constancia de visita al urbanizador y se envía copia al DADEP, UAESP, a la respectiva Alcaldía Local y a la Subdirección Técnica de Parques para los fines pertinentes. La visita la realiza el profesional a cargo de la atención del trámite. El oficio remisario es suscrito por el Subdirector Técnico de Construcciones con el visto bueno de los Profesionales que revisaron el documento.
21	Archivar los registros generados producto de la solicitud de visita de inspección.	Expediente Virtual	Profesional universitario/ Profesional especializado/ Contratista						Una vez finalizado el proceso, los documentos producto de la solicitud de visita de inspección, estos deberán quedar en el Expediente Virtual del Sistema de Gestión Documental. La constancia tendrá una vigencia de seis (6) meses a partir de su expedición.
22	Recibir y reasignar la solicitud de revisión y aprobación de garantías de estabilidad y calidad de obras ejecutadas por propietarios y/o urbanizadores.	Comunicación oficial	Subdirector Técnico						El Subdirector Técnico, asignará a un abogado de la subdirección para que proceda a realizar la revisión y aprobación de las garantías de estabilidad y calidad de las obras.
23	Verificar el cumplimiento de la información de las garantías de estabilidad y calidad de obras	Aprobación de garantías de estabilidad de obras ejecutadas por propietarios y/o urbanizadores	Profesional universitario/ Profesional especializado/ (abogado asignado)						<p>PERIODICIDAD: Cada vez que se reciben garantías de estabilidad y calidad</p> <p>CÓMO SE REALIZA LA ACTIVIDAD DE CONTROL: Se revisa la siguiente información:</p> <ul style="list-style-type: none"> * La póliza debe ser expedida por una de las compañías que tienen autorizado el ramo de cumplimiento. * El único beneficiario de la misma debe ser el Instituto Distrital de Recreación y Deporte -IDRD identificado con NIT 860061099-1. * El único tomador debe ser el propietario, titular o el urbanizador responsable. * Vigencia: Será de cinco (5) años, contados a partir de la entrega definitiva de la zona de cesión al distrito. * Valor asegurado: 50% del presupuesto de la obra realizada en la zona 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 urbanizadoras responsables, el cual deberá ajustarse a los valores de referencia para ejecución de obras públicas fijados por el IDRD. * Riesgo/amparo: estabilidad y calidad de la obra en zonas de cesión no viales/ construcción de obras civiles y edificios. El objeto debe indicar que la póliza garantizará estabilidad, calidad y buena ejecución de las obras de urbanismo no viales, indicando el nombre de la urbanización (o copropiedad), la resolución de la aprobación de la curaduría urbana, indicando sus prorrogas, revalidaciones y/o modificaciones., así como el (los) plano(s) urbanístico(s) y vigente(s). * Los demás requisitos legales que considere necesarios. <p>QUÉ PASA CON LAS OBSERVACIONES O DESVIACIONES: Solicitar al urbanizador a través de comunicación oficial los ajustes a que haya lugar.</p>

No.	Actividad	Registro	Responsable	Subdirección Técnica de Construcciones	Área Técnica	Oficina Asesora Jurídica	Secretaría General	Puntos de Control	Observaciones
24	Elaborar, revisar, dar visto bueno, firmar y remitir comunicación al urbanizador solicitando los ajustes a que haya lugar.	Comunicación oficial	Profesional universitario/ Profesional especializado/ (abogado asignado) Subdirector Técnico						Con el oficio que se remiten las observaciones se termina el trámite. Una vez subsanadas, el urbanizador debe radicar nuevamente la garantía (Actividad 23)
25	Elaborar, revisar, dar visto bueno, firmar y remitir comunicación de aprobación de las garantías de estabilidad y calidad de obras ejecutadas	Aprobación de garantías de estabilidad de obras ejecutadas por propietarios y/o urbanizadores	Profesional universitario/ Profesional especializado/ (abogado asignado) Subdirector Técnico						Una vez finalizado el trámite, el profesional responsable en el Área Técnica (Abogado), remite copia a la Alcaldía Local respectiva y a la Subdirección de registro inmobiliario del DADEP, solicitando se informe la fecha de la entrega de las zonas de cesión definitiva al distrito por parte del urbanizador y/o propietario responsable.
26	Entregar la aprobación de la garantía de estabilidad y calidad para su custodia.	Comunicación Oficial / Expediente Virtual	Profesional especializado/ (abogado asignado)						Cuando ingresa la solicitud de aprobación de póliza, esta se incluye en el expediente virtual del proyecto. Copia de la comunicación mediante la cual se aprueba la garantía es remitida al Área Técnica para su conocimiento y solicitar al Área de Interventoría el seguimiento por estabilidad.
27	Archivar los registros generados producto de la aprobación de garantías de estabilidad y calidad		Profesional universitario/ Profesional especializado/ (Contratista)						Una vez finalizado el trámite, los documentos producto de la solicitud de aprobación de las garantías, son entregados al grupo de apoyo de gestión documental para su resguardo en el archivo de gestión del área Técnica de la Subdirección Técnica de Construcciones, de acuerdo con lo consignado en las TRD.
28	Enviar información de las zonas de cesión al profesional encargado de la actualización del Sistema de Información Geográfico.	Correo electrónico	Profesional universitario/ Profesional especializado/ (Contratista)						Mediante correo electrónico, se envía el archivo.dwg con las zonas de cesión georreferenciadas en coordenadas origen Magna Bogotá, el cual se encuentra almacenado en la nube disponible para alimentar el Sistema de Información Geográfico de la Entidad.
29	Actualizar la base de datos del Sistema Distrital de Parques producto del proceso de Urbanización.	Archivo en Excel para zonas de cesión	Profesional universitario/ Profesional especializado/ (Contratista)						Se actualiza por localidad, nombre del proyecto, urbanizador, resolución de urbanismo, plano urbanístico, área de las cesiones, estado de proyecto.
30	Remitir al Área de Interventoría la aprobación de garantías de estabilidad y calidad de obras	Comunicación Oficial	Responsable del Área Técnica						El profesional responsable del Área Técnica al recibir la copia informativa de la aprobación de la garantía, remite comunicación Oficial al Área de Interventoría en la cual informa sobre la aprobación de la garantía y suministra mediante enlace electrónico el acceso a la información récord del proyecto, así como el número del expediente virtual en el cual reposan los antecedentes del mismo.
31	Entregar los documentos para inicio del seguimiento a contratos de obras y proyectos finalizados de parques en zonas de cesión		Profesional universitario/ Profesional especializado/ (Contratista)						Se continúa con el procedimiento Seguimiento a contratos de obras y proyectos en zonas de cesión finalizados con pólizas de estabilidad y/o calidad vigente

ELABORÓ	REVISÓ	APROBÓ
 OSCAR EDUARDO CIFUENTES CORTES Contratista Subdirección Técnica de Construcciones	 ANDERSON MELO MELO Subdirector Técnico de Construcciones	 MARTHA RODRIGUEZ MARTINEZ Jefe Oficina Asesora de Planeación
		 ANDERSON MELO MELO Subdirector Técnico de Construcciones
FECHA DE APROBACIÓN : 15 de mayo de 2023		