

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 parágrafo 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

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."

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 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."

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 Ídem, 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



“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 1796 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 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."

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