



ALCALDÍA MAYOR DE TUNJA

DECRETO 0313 DE 2014

03 DIC 2014

Por el cual se reglamenta el procedimiento para la entrega, escrituración y registro de áreas de cesión obligatoria o voluntaria y el traslado de la obligación de las cesiones para parques y equipamientos colectivos a otros predios fuera del proyecto urbanístico.

EL ALCALDE MUNICIPAL DE TUNJA

En uso de sus atribuciones constitucionales y legales, especialmente las conferidas en los artículos 1, 2, 209, 315 numerales 1 y 3 de la Constitución Política; artículos 29 de la Ley 1551 de 2012, la Ley 388 de 1997, el Acuerdo 014 de 2001 Plan de Ordenamiento Territorial, Decreto Municipal N°.0241 del 2014 y

CONSIDERANDO

Que el derecho al goce del espacio público se encuentra consagrado en el artículo 82 de la Constitución Nacional y que el estado debe garantizar su generación y uso público.

Que el artículo 1 del Decreto Nacional 1504 de 1998 "Por el cual se reglamenta el manejo del espacio público en los planes de ordenamiento territorial", 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 artículo 117 de la Ley 388 de 1997 establece: "Incorporación de áreas públicas. Adicionase el artículo 50 de la Ley 9 de 1989, con el siguiente párrafo: "Párrafo.- El espacio público resultante de los procesos de urbanización y construcción se incorporará con el solo procedimiento de registro de la escritura de constitución de la urbanización 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. La escritura correspondiente deberá otorgarse y registrarse antes de la iniciación de las ventas del proyecto respectivo."

Que mediante el Acuerdo 014 de 2001 se expidió el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Tunja que posteriormente fue modificado por el Acuerdo Municipal 0016 de 2014.

Que por facultad otorgada a la Alcalde Municipal se compilaron las normas vigentes del Plan de Ordenamiento Territorial mediante el Decreto Municipal N°. 241 de 2014.

Que en los artículos 72 y s.s. del Decreto Municipal N°. 241 de 2014, se estableció la obligación para las actuaciones de urbanización de ceder de forma gratuita al municipio el área para vías locales, un área equivalente al 17% del área neta urbanizable para parques y zonas verdes y un área equivalente al 8% del área neta urbanizable para equipamientos colectivos.

Que en los artículos 74 y s.s. del mismo decreto se establecen las diferentes alternativas para cumplir con las cesiones obligatorias para parques y equipamientos.

Que adicionalmente el artículo 77 del mencionado decreto establece la posibilidad de aumentar la edificabilidad en los proyectos de urbanización mediante la cesión al municipio de espacio público

Continuación del Decreto "Por el cual se reglamenta el procedimiento para la entrega, escrituración y registro de áreas de cesión obligatoria o voluntaria y el traslado de la obligación de las cesiones para parques y equipamientos colectivos a otros predios fuera del proyecto urbanístico."

Que por lo anterior se hace necesario reglamentar el procedimiento para la entrega, escrituración y registro de todas las áreas de cesión obligatoria y de aquellas cesiones voluntarias para adquirir mayor edificabilidad; así mismo, es necesario reglamentar el procedimiento para el traslado a otros inmuebles fuera del proyecto de las cesiones obligatorias para parques y equipamientos públicos.

DECRETA

**TITULO I
DISPOSICIONES GENERALES**

ARTÍCULO 1. OBJETO. El presente decreto tiene por objeto:

- Reglamentar el procedimiento para la entrega, escrituración y registro de las áreas de cesión obligatoria y de las cesiones para adquirir edificabilidad adicional, para el goce y disfrute de toda la ciudadanía en cumplimiento del deber constitucional establecido en el artículo 82 de la constitución nacional.
- Reglamentar las condiciones y el procedimiento para el cumplimiento de las cesiones urbanísticas mediante traslado de las zonas de cesión obligatoria a otros inmuebles fuera del proyecto, cuando no se cumplan las exigencias mínimas del Plan de Ordenamiento Territorial del municipio.
- Reglamentar las condiciones para el traslado de áreas de cesión para espacio público para el aumento de la edificabilidad.

ARTICULO 2. CESIONES OBLIGATORIAS: De conformidad con los artículos 57 y 72 del Decreto Municipal No. 241 de 2014, el urbanizador deberá entregar, escriturar y registrar, las áreas de cesión obligatorias que se establecen a continuación: cumpliendo los siguientes parámetros:

- Las áreas para la malla vial vehicular local e intermedia y las vías peatonales.
- El área donde se encuentran construídas las redes secundarias de servicios públicos domiciliarios
- Mínimo el 17% del área neta urbanizable para parques y zonas verdes
- Mínimo el 8% del área neta urbanizable para equipamientos públicos
- Las franjas de control ambiental de las vías de la malla vial arterial
- Hasta un 7% de los sistemas viales regionales y arteriales propuestos en el Plan de Ordenamiento Territorial de conformidad con lo establecido en el artículo 57 del Decreto Municipal No. 241 de 2014.

PARÁGRAFO: Las anteriores cesiones deberán ser entregadas al municipio en las condiciones establecidas en el Decreto Municipal No. 268 del 2014 que reglamenta el tratamiento de desarrollo y en el presente decreto.

ARTICULO 3. CESIONES ADICIONALES: De conformidad con el artículo 77 del Decreto Municipal No. 241 de 2014, el urbanizador podrá entregar, escriturar y registrar al municipio áreas destinadas a parques y zonas verdes para aumentar su edificabilidad bajo las condiciones y procedimiento establecidos en el Decreto Municipal No. 268 de 2014 que

Continuación del Decreto "Por el cual se reglamenta el procedimiento para la entrega, escrituración y registro de áreas de cesión obligatoria o voluntaria y el traslado de la obligación de las cesiones para parques y equipamientos colectivos a otros predios fuera del proyecto urbanístico."

reglamenta el tratamiento de desarrollo y en el presente decreto.

**TITULO II
PROCEDIMIENTO PARA LA ENTREGA, ESCRITURACIÓN Y REGISTRO DE LAS ÁREAS
DE CESIÓN**

ARTICULO 4. DEFINICIÓN DE LAS ÁREAS DE CESIÓN EN LAS LICENCIAS URBANÍSTICAS. En las licencias de urbanismo deberán quedar establecidas las áreas de cesión obligatoria y las cesiones para aumento de edificabilidad mediante coordenadas e indicando su destinación.

Cuando se opte por cumplir la obligación mediante traslado en las condiciones establecidas en el Decreto Municipal No. 241 de 2014 y Decreto Municipal, No. 268 de 2014, en las licencias urbanísticas deberá quedar debidamente señalado el predio en el cual se hará el traslado e indicar el porcentaje de cesión que se traslada.

PARÁGRAFO 1. En suelo urbano que no sea de protección, no podrán aceptarse traslados a predios que no se encuentren urbanizados o no cuenten con licencia de urbanismo vigente.

PARÁGRAFO 2. Cuando el traslado se realice en predios considerados suelo de protección, en el mismo acto se deberá aprobar la licencia de urbanismo del proyecto y la licencia de subdivisión de que trata el artículo 5 del Decreto Municipal 268 de 2014.

**TITULO III
SECCIÓN 1
PROCEDIMIENTO PARA LA ENTREGA, ESCRITURACIÓN Y REGISTRO DE LAS ÁREAS
DE CESIÓN**

ARTÍCULO 5. ETAPAS. Para el cumplimiento de la obligación de cesión de las áreas indicadas en el artículo 2 del presente decreto, se deberán seguir los siguientes pasos:

- Verificación de documentos jurídicos para la escrituración y registro de las áreas de cesión.
- Verificación técnica de las áreas a ceder para determinar el cumplimiento de las condiciones establecidas en el Decreto Municipal No. 241 de 2014 y el Decreto Municipal No. 268 de 2014.
- Escrituración de las áreas de cesión gratuita a nombre del municipio ante notario público
- Entrega Material y Definitiva de las áreas de cesión al municipio para el disfrute colectivo en las condiciones establecidas en el artículo 10 del presente Decreto.
- Registro de la escritura de cesión gratuita a nombre del municipio en la oficina de instrumentos públicos para la apertura del folio de matrícula inmobiliaria a nombre del municipio.

ARTICULO 6. ETAPA DE VERIFICACION DE DOCUMENTOS JURIDICOS. Dentro de la vigencia de la licencia de urbanismo, el urbanizador deberá radicar ante la Secretaría de Contratación, licitaciones y suministros previamente a la solicitud de verificación técnica para la escrituración y entrega de las áreas de cesión, los siguientes documentos:

1. Si es persona natural, identificación del propietario o propietarios de los predios que hacen la solicitud. 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 mes.

03 DIC 2014

Continuación del Decreto "Por el cual se reglamenta el procedimiento para la entrega, escrituración y registro de áreas de cesión obligatoria o voluntaria y el traslado de la obligación de las cesiones para parques y equipamientos colectivos a otros predios fuera del proyecto urbanístico."

2. Poder debidamente otorgado, cuando se actúe mediante apoderado o promotor.
3. Licencia urbanísticas
4. Levantamientos topográficos del área a ceder
5. Certificado de tradición y libertad del inmueble o inmuebles que originan la cesión cuya fecha de expedición no sea superior a un mes.
6. Paz y salvo del impuesto predial y otros gravámenes que se causen en el municipio y que sean necesarios para actos de disposición de inmuebles
7. Minuta para la cesión de dichas áreas

ARTICULO 7. PROCEDIMIENTO DE LA ETAPA DE VERIFICACION DE DOCUMENTOS JURIDICOS: La Secretaría de Contratación, licitaciones y suministros deberá remitir a la Oficina Asesora de Planeación Municipal o quien haga sus veces los documentos para que verifique que las áreas a ceder por parte del solicitante coincidan con los planos aprobados en la licencia urbanística para la entrega, escrituración y registro de dichas áreas.

De la verificación de documentos deberá expedirse un acta de observaciones o de conformidad, en un plazo máximo de un mes para que sean cumplidas por el propietario en un término máximo de dos meses que podrán prorrogables por dos meses más a solicitud del titular si las condiciones de cumplimiento del acta así lo ameritan.

Una vez se verifique La Secretaría de Contratación, licitaciones y suministros el cumplimiento de todas las observaciones realizadas en el acta, deberá expedir en un término máximo de cinco (5) días el acta de conformidad.

ARTICULO 8. ETAPA DE VERIFICACION TECNICA. Una vez se cuente con el acta de conformidad, el propietario de las áreas a ceder deberá iniciar el procedimiento de verificación técnica ante las sectoriales correspondientes para la futura escrituración, entrega definitiva y registro de las áreas de cesión. A dicha solicitud se deberá anexar el acta correspondiente.

ARTICULO 9. RESPONSABLES DE LA ETAPA VERIFICACION TECNICA. Los responsables encargados del recibo y mantenimiento las áreas de cesión en el municipio son:

- La verificación técnica de las áreas de cesión que se destinarán a parques y zonas verdes será responsabilidad del instituto de recreación y deporte IRDET del municipio de Tunja.
- La verificación técnica de las áreas de cesión que serán entregadas en suelo de protección será responsabilidad de la Secretaría de Desarrollo y Medio Ambiente Municipal.
- La verificación técnica de las áreas de cesión para la malla vial arterial, intermedia y local, será responsabilidad de la secretaria de Infraestructura Municipal.
- La verificación técnica de las áreas de cesión para equipamientos públicos será responsabilidad del Almacén General del municipio.

ARTICULO 10. CONDICIONES DE LAS ÁREAS DE CESIÓN PARA LA VERIFICACION TECNICA. Para la verificación provisional de las áreas de cesión para su futura escrituración y entrega, las áreas de cesión deberán cumplir con las siguientes condiciones:

- Las áreas de cesión para espacio público entendiéndose como parques y zonas verdes

Continuación del Decreto "Por el cual se reglamenta el procedimiento para la entrega, escrituración y registro de áreas de cesión obligatoria o voluntaria y el traslado de la obligación de las cesiones para parques y equipamientos colectivos a otros predios fuera del proyecto urbanístico."

deberán encontrarse adecuadas, dotadas para el disfrute colectivo. Dichas áreas deberán estar libres de las construcciones provisionales de que trata el artículo 27 del Decreto Municipal 268 de 2014 y de cerramientos artículo 26 del mismo decreto.

- Las áreas de control ambiental deberán encontrarse adecuadas, debidamente arborizadas y libre de construcciones y cerramientos.
- Las vías de la malla vial local e intermedia deberán estar construidas de conformidad con las especificaciones técnicas que expida la Secretaría de Infraestructura.
- Las áreas destinadas para la malla vial arterial correspondientes a máximo el 7% del lote, deberán encontrarse libre de construcciones
- Las áreas para equipamientos públicos deberán encontrarse dotadas de servicios públicos domiciliarios y contar con accesos adecuados.

PARÁGRAFO: La sectorial responsable de conformidad con el artículo anterior examinará que las áreas coincidan con los planos aprobados en licencia urbanística y dará el visto bueno para la entrega.

ARTICULO 11. PROCEDIMIENTO PARA LA VERIFICACION TECNICA DE LAS AREAS DE CESION. Una vez solicitado por el urbanizador el inicio de la etapa de verificación técnica, las sectoriales a las que corresponda la verificación técnica de las áreas de cesión, deberá fijar fecha para la visita al predio dentro de los quince días siguientes al recibo de la solicitud por parte del propietario de las áreas a ceder para determinar si se cumplen las condiciones establecidas en el Plan de Ordenamiento Territorial, el Decreto Municipal No. 268 de 2014, la licencia urbanística y el presente decreto para la escrituración y entrega definitiva de las mismas.

De la visita se levantará un acta que será suscrita por el urbanizador y el municipio, en señal de aceptación, si no se cumplen las condiciones deberá en la misma visita entregar requerimientos al urbanizador para que en el término máximo de quince días subsane la situación, excepto si se trata de cabida y linderos que deberá otorgarse un plazo de tres (3) meses.

PARÁGRAFO 1: Si requerido el urbanizador no cumple lo solicitado por el municipio en los términos que se establece en el presente decreto, se entenderá desistido el trámite y deberá comenzar de nuevo el procedimiento de verificación técnica.

PARÁGRAFO 2: En el acto que otorgue la licencia se dejará manifestación expresa de la obligación que tiene el titular de la licencia de cumplir con el procedimiento establecido en el presente decreto para la escrituración, entrega y registro de las áreas de cesión.

PARÁGRAFO 3: A la visita de verificación técnica tendrá que ser invitado el personero municipal o se delegado.

ARTÍCULO 12. ETAPA DE ESCRITURACION. Una vez se cumpla con todas las condiciones técnica y jurídicas y aprobada la minuta aportada por el urbanizador, se incorporarán las correcciones a que haya lugar, se verificará la inclusión de las cláusulas legales obligatorias de que trata el Decreto 960 de 1970 y las especiales que deben incluirse en virtud de la naturaleza del acto de cesión. Esta minuta se enviará a reparto notarial.

Una vez recibida la minuta junto con los documentos necesarios para el otorgamiento de la escritura, tales como pago impuesto predial, paz y salvo catastral, planos urbanísticos, licencias de urbanismo, entre otros, y conforme a las declaraciones de voluntad manifiestas, se procederá al otorgamiento de la escritura pública por parte del Alcalde Municipal o su delegado, que posteriormente será autorizada por el notario para que surta el trámite de la expedición de

Continuación del Decreto "Por el cual se reglamenta el procedimiento para la entrega, escrituración y registro de áreas de cesión obligatoria o voluntaria y el traslado de la obligación de las cesiones para parques y equipamientos colectivos a otros predios fuera del proyecto urbanístico."

copias y se proceda posteriormente a su registro ante la Oficina de Registro De Instrumentos Públicos correspondiente.

Registrada la escritura pública y hecha la apertura del folio de matrícula inmobiliaria correspondiente, las zonas de cesión quedan incorporadas dentro del inventario de inmuebles de las entidades de derecho público del orden municipal.

PARÁGRAFO 1: Para la solicitud de entrega definitiva de áreas de cesión el urbanizador tendrá como máximo el término de la vigencia de la licencia, su prórroga o revalidación más 6 meses de conformidad con el artículo 59 del decreto nacional 1469 de 2010.

PARAGRAFO: Quien suscriba la escritura de cesión informará al almacén general del municipio la fecha en la cual se fijó la entrega material de las áreas de cesión para su correspondiente recibo.

PARÁGRAFO 2: Hasta que se realice la entrega material del inmueble después de su escrituración, la responsabilidad en la preservación de las condiciones de entrega, cuidado y mantenimiento estarán a cargo del urbanizador.

ARTICULO 13: VALOR DE LAS PÓLIZAS. Las garantías previstas en este decreto ampararán, según el caso, la construcción, dotación y entrega de las obras proyectadas para las zonas de cesión y la estabilidad y buena ejecución de las obras de urbanismo. El valor de tales pólizas se calculará de la siguiente manera:

- a. Para la estabilidad y buena ejecución de las obras de urbanismo: Una garantía equivalente al cien por ciento (100%) del valor total de las obras en las zonas de cesión.
- b. Para la ejecución y entrega de las obras y la dotación en las zonas de cesión: Una garantía equivalente al cincuenta por el cien (100%) del valor total de las obras y por un plazo de cinco (5) años.

PARAGRAFO: Estas pólizas deberán protocolizarse con la escritura de cesión.

ARTICULO 14. ENTREGA MATERIAL Y DEFINITIVA DE LAS ÁREAS DE CESIÓN. La entrega material de las zonas objeto de cesión obligatoria, se deberá realizarla Almacén General del Municipio dentro de los 5 días siguientes a la firma de la escritura en la fecha que fije la entidad municipal responsable en la escritura; de dicha entregase levantará un acta suscrita por el urbanizador y la entidad municipal competente, donde conste la entrega a satisfacción de las áreas de cesión.

El acta de inspección equivaldrá al recibo material de las zonas cedidas, y será el medio probatorio para verificar el cumplimiento de las obligaciones a cargo del urbanizador establecidas en la respectiva licencia. En el evento de verificarse un incumplimiento de las citadas obligaciones, en el acta se deberá dejar constancia de las razones del incumplimiento y del término que se concede al urbanizador para ejecutar las obras o actividades que le den solución, el que en todo caso no podrá ser inferior a quince (15) días hábiles. Igualmente se señalará la fecha en que se llevará a cabo la segunda visita, la que tendrá como finalidad verificar que las obras y dotaciones se adecuaron a lo establecido en la licencia, caso en el cual, en la misma acta se indicará que es procedente el recibo de las zonas de cesión.

Si efectuada la segunda visita el incumplimiento persiste, se hará efectiva la condición resolutoria de que trata el artículo anterior y se dará traslado a la entidad competente, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes, para iniciar las acciones tendientes a sancionar la infracción

Continuación del Decreto "Por el cual se reglamenta el procedimiento para la entrega, escrituración y registro de áreas de cesión obligatoria o voluntaria y el traslado de la obligación de las cesiones para parques y equipamientos colectivos a otros predios fuera del proyecto urbanístico."

en los términos de la Ley 810 de 2003 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.

Una vez se encuentren escrituradas y entregadas definitivamente las áreas de cesión se procederá al registro de la escritura por parte del urbanizador.

PARÁGRAFO 1°. Los costos de escrituración y registro de las áreas de cesión estarán a cargo del urbanizador, de conformidad con el artículo 22 del Decreto Nacional 4065 de 2002.

ARTICULO 15: REQUISITOS PARA LA ENTREGA DE OBRAS. Para la entrega de las obras en las zonas de cesión y dentro del término de vigencia de la garantía constituida, el urbanizador, junto con la solicitud de recibo a la oficina de planeación Municipal, deberá presentar lo siguiente:

1. Constancia de entrega y recibo de las obras de urbanismo firmada por las empresas prestadoras de servicios públicos correspondientes; constancia de entrega y recibo de las vías a cargo del urbanizador, firmada por la Secretaria de infraestructura o la entidad responsable.
2. Presentación de una póliza que garantice la estabilidad de las obras realizadas en las zonas de cesión de conformidad con el artículo 12.
3. Constancia de la visita técnica de las sectoriales, donde se exprese que las obras de construcción, adecuación y dotación de los parques se encuentran conformes con el proyecto o esquema que hace parte de la licencia de urbanismo o licencia integral.

ARTICULO 16: ENTREGA MATERIAL DE LAS AREAS CESION: En cumplimiento del artículo 59 del Decreto Nacional 1469 de 2010, en la escritura de cesión se fijará fecha para la entrega material de las áreas de cesión al Almacén General del Municipio dentro de los cinco días siguientes al recibo de la solicitud por parte del propietario de las áreas a ceder para verificar si se cumplen las condiciones establecidas en el Plan de Ordenamiento Territorial, el Decreto Municipal No. 268 de 2014, la licencia urbanística y el presente decreto para la entrega definitiva de las mismas.

De dicha visita se levantará un acta de recibo provisional de áreas de cesión que será suscrita por el urbanizador y el municipio, en señal de aceptación, si no se cumplen las condiciones deberá en la misma visita entregar requerimientos al urbanizador para que en el término máximo de quince días subsane la situación, excepto si se trata de cabida y linderos que deberá otorgarse un plazo de tres (3) meses.

PARÁGRAFO 1: Si requerido el urbanizador no cumple lo solicitado por el municipio en los términos que se establece en el presente decreto, se entenderá desistido el trámite y deberá comenzar de nuevo el procedimiento de entrega de las áreas de cesión.

ARTICULO 17: ENTREGA Y ESCRITURACION DE AREAS DE CESION EN URBANIZACIONES POR ETAPAS: De conformidad con el artículo 48 y el parágrafo 2 del artículo 59 del Decreto Nacional 1469 de 2010 en las urbanizaciones por etapas, la ejecución de las obras y dotaciones a cargo del urbanizador así como su escrituración, entrega y registro se hará de manera proporcional al avance correspondiente de las etapas del proyecto urbanístico.

ARTÍCULO 18. INCORPORACIÓN DE ÁREAS PÚBLICAS. Sin perjuicio del procedimiento anterior y de conformidad con el artículo 58 del Decreto Nacional 1469 de 2010, el espacio público resultante de los procesos de urbanización, parcelación y construcción se incorporará

Continuación del Decreto "Por el cual se reglamenta el procedimiento para la entrega, escrituración y registro de áreas de cesión obligatoria o voluntaria, y el traslado de la obligación de las cesiones para parques y equipamientos colectivos a otros predios fuera del proyecto urbanístico."

TRASLADO DE CESIONES A OTROS PROYECTOS

ARTÍCULO 22. CASOS EN LOS QUE OPERA EL TRASLADO. De conformidad con el artículo 74 del decreto Municipal 241 de 2014, los casos en los que opera el traslado de cesiones para parques y zonas verdes son los siguientes:

1. Cuando el área de cesión sea menor a 700M2 esta deberá ser trasladada o compensada en dinero con destino al fondo de compensación de espacio público.
2. Solo se podrán realizar los traslados o compensaciones en dinero con destino al fondo de espacio público en proyectos de vivienda, de máximo el 50% del total del área de cesión, siempre y cuando el área de cesión nunca sea inferior a 700M2 que es el área mínima que se debe dejar en el proyecto.
3. Los proyectos de usos no residenciales podrán trasladar hasta el 100% de las cesión de espacio público, excepto en los usos dotacionales donde no se pueden trasladar.
4. En el caso de traslados el área que será producto del traslado no puede ser inferior a 700M2.
5. En el caso de usos dotacionales no se podrán realizar traslados de las áreas de cesión.
6. En el caso de traslados a zonas de amenaza alta cárcavas o rondas de ríos, estas deberán contar con acceso.

ARTÍCULO 23. CUANTIFICACIÓN TRASLADOS Y COMPENSACIÓN DE ÁREAS DE CESIÓN PARA PARQUES Y ZONAS VERDES: La cuantificación de las áreas de cesión para parques y zonas verdes se realizara de conformidad con dispuesto en el artículo 74 del Decreto Municipal 241 de 2014.

ARTÍCULO 24. TRASLADOS Y COMPENSACIÓN DE ÁREAS DE CESIÓN PARA EQUIPAMIENTOS PÚBLICOS. De conformidad con el artículo 75 del Decreto Municipal 241 de 2014, las cesiones obligatorias destinadas a equipamientos públicos podrán trasladarse a otros predios o compensarse en dinero en los siguientes casos y bajo las siguientes condiciones:

1. En proyectos residenciales, solo se podrá compensar en dinero con destino al fondo de compensación de equipamientos públicos o trasladar la cesión destinada a equipamientos públicos cuando el área a ceder sea inferior a 800M2 y el traslado se deberá realizar en los sitios que previamente apruebe la Oficina Asesora de Planeación.
2. En los proyectos dedicados a los usos no residenciales, las áreas de cesión para equipamiento siempre pueden ser trasladadas, en zonas residenciales del Tratamiento de Mejoramiento Integral, en donde el área de cesión se multiplicará por 1.5 o compensar en dinero.

ARTÍCULO 25. CUANTIFICACIÓN DE LAS ÁREAS A TRASLADAR DE CESIONES OBLIGATORIAS DE EQUIPAMIENTO COLECTIVO: La cuantificación de las áreas de cesión para parques y zonas verdes se realizara de conformidad con dispuesto en el artículo 75 del Decreto Municipal 241 de 2014.

ARTÍCULO 26. PRIORIZACION DE AREAS PARA TRASLADOS. Los traslados solo se podrán realizar en las zonas priorizadas por la Secretaria de Infraestructura Municipal mediante resolución.

1030

Continuación del Decreto "Por el cual se reglamenta el procedimiento para la entrega, escrituración y registro de áreas de cesión obligatoria o voluntaria y el traslado de la obligación de las cesiones para parques y equipamientos colectivos a otros predios fuera del proyecto urbanístico."

ARTÍCULO 27. AUTORIZACION DE LOS TRASLADOS. La solicitud de traslado deberá hacerla el propietario antes de radicar la licencia urbanística y deberá allegar los siguientes documentos:

1. Si es persona natural, identificación del propietario o propietarios de los predios que hacen la solicitud. 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 mes.
2. Poder debidamente otorgado, cuando se actúe mediante apoderado o promotor.
3. Licencia urbanísticas
4. Levantamientos topográficos del área a ceder
5. Certificado de tradición y libertad del inmueble o inmuebles cuya fecha de expedición no sea superior a un mes.
6. Paz y salvo del impuesto predial y otros gravámenes que se causen en el municipio y que sean necesarios para actos de disposición de inmuebles

PARAGRAFO 1: La secretaria de planeación tendrá un plazo de 1 mes para resolver la solicitud de traslado mediante resolución, y podrá realizar una visita al terreno si así lo considera.

PARAGRAFO 2: La solicitud de traslado de forma posterior a la radicación de la licencia no suspenderá los términos de la misma.

PARAGRAFO 3: La Resolución que aprueba el traslado tendrá una vigencia de tres meses término en el cual el propietario o fideicomitente deberá radicar la licencia de urbanismo.

ARTICULO 28. INCORPORACIÓN DE ÁREAS PÚBLICAS. Cuando se realice traslado de áreas de cesión, solo se podrá expedir la licencia de urbanismo cuando la secretaria de planeación apruebe mediante resolución el traslado de las áreas de cesión; si no se llegase a cumplir con la entrega, escrituración o registro de las zonas de cesión trasladadas, se entenderá que la licencia de urbanismo no fue debidamente ejecutada y el titular asumirá las consecuencias legales que ello acarrea.

ARTÍCULO 29. PROCEDIMIENTO PARA LA ENTREGA, ESCRITURACION Y REGISTRO DE LAS AREAS DE CESION QUE FUERON OBJETO DE TRASLADO. Para la entrega, escrituración y registro de las áreas de cesión obligatoria objeto de traslado se deberá adelantar el procedimiento dispuesto en el título II del presente decreto.

PARÁGRAFO 2: Si no se acreditare el recibo de las áreas de cesión en los términos del artículo 10 del presente decreto no se podrá expedir permiso de ocupación para los proyectos de construcción.

TITULO V DISPOSICIONES FINALES

ARTICULO 30. INVENTARIO DE PROPIEDAD PÚBLICA. El municipio deberá generar un inventario de los predios de propiedad pública; haciendo la diferencia de cuales son considerados bienes fiscales y cuales bienes de uso público estableciendo su destinación.

Continuación del Decreto "Por el cual se reglamenta el procedimiento para la entrega, escrituración y registro de áreas de cesión obligatoria o voluntaria y el traslado de la obligación de las cesiones para parques y equipamientos colectivos a otros predios fuera del proyecto urbanístico."

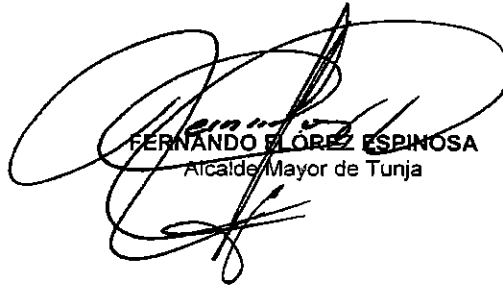
ARTICULO 31. MANTENIMIENTO DE LAS ÁREAS DE CESIÓN POR PARTE DEL MUNICIPIO. Los responsables encargados del mantenimiento las áreas de cesión en el municipio son:

- Para las áreas de cesión que se destinan a parques y zonas verdes el responsable del mantenimiento será el instituto de recreación y deporte IRDET del municipio de Tunja.
- Para las áreas de cesión entregadas en suelo de protección el responsable encargado del mantenimiento será la Secretaría de Desarrollo y Medio Ambiente Municipal.
- Para las áreas de cesión de malla vial local, intermedia o arterial el responsable del mantenimiento será la secretaria de Infraestructura Municipal.
- Para las áreas de cesión para equipamientos públicos el responsable del mantenimiento será la secretaria de Infraestructura Municipal.

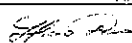
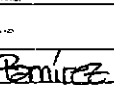
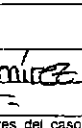
ARTÍCULO 32. VIGENCIA Y DEROGATORIAS. El presente decreto rige a partir de su publicación y deroga todas las normas que le sean contrarias en especial el Decreto Municipal 243 de 2004.

Dado en Tunja Boyacá a los 03 DIC 2014 días del mes de noviembre de dos mil catorce (2014)

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE



FERNANDO FLOREZ ESPINOSA
Alcalde Mayor de Tunja

	Nombre	Cargo	Firma
Proyectó y Revisó:	GLORIA E. HENAO	Controlista	
V.B	NANCY ANDREA RAMIREZ	Aesora de Planeación Municipal	
V.B	AMANDA VILLAMIL	Secretaria Jurídica Municipal	

Los arriba firmantes encontramos el presente documento ajustado a las disposiciones normativas y/o técnicas vigentes del caso en particular, el cual bajo nuestra responsabilidad se presenta para la firma.