

“Por la cual se aprueba el proyecto específico de las zonas de cesión para parque producto de las Etapas 1, 2 y 3 de la Urbanización Sauces Villemar de la localidad de Fontibón en Bogotá D.C.”

La Subdirección Técnica de Construcciones del Instituto Distrital de Recreación y Deporte en uso de las atribuciones conferidas por el artículo 127 del Decreto 555 de 2021, la Resolución 006 de 2017 y la Resolución 170 de 2023,

CONSIDERANDO

Que la Constitución Política de Colombia en su artículo 82 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 artículo 5 de la Ley 9 de 1989 señala que el espacio público es: *“Entiéndase por espacio público el conjunto de inmuebles públicos y los elementos arquitectónicos y naturales de los inmuebles privados, destinados por su naturaleza, por su uso o afectación, a la satisfacción de necesidades urbanas colectivas que trascienden, por tanto, los límites de los intereses, individuales de los habitantes.*

Así, constituyen el espacio público de la ciudad las áreas requeridas para la circulación, tanto peatonal como vehicular, las áreas para la recreación pública, activa o pasiva, para la seguridad y tranquilidad ciudadana, las franjas de retiro de las edificaciones sobre las vías, fuentes de agua, parques, plazas, zonas verdes y similares, las necesarias para la instalación y mantenimiento de los servicios públicos básicos, para la instalación y uso de los elementos constitutivos del amoblamiento urbano en todas sus expresiones, para la preservación de las obras de interés público y de los elementos históricos, culturales, religiosos, recreativos y artísticos, para la conservación y preservación del paisaje y los elementos naturales del entorno de la ciudad, los necesarios para la preservación y conservación de las playas marinas y fluviales, los terrenos de bajamar, así como de sus elementos vegetativos, arenas y corales y, en general, por todas las zonas existentes o debidamente proyectadas en las que el interés colectivo sea manifiesto y conveniente y que constituyan, por consiguiente, zonas para el uso o el disfrute colectivo”.

Que el artículo 6 de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 2 de la Ley 2037 de 2020, señala: *“El ordenamiento del Territorio Municipal y Distrital tiene por objeto complementar la planificación económica y social con la dimensión territorial, identificar las necesidades de espacio público, priorizando los requerimientos de los niños, niñas, adolescentes, mujeres, adultos mayores y personas en condición de discapacidad, racionalizar las intervenciones sobre el territorio y orientar su desarrollo y aprovechamiento sostenible (...).”*

Que el artículo 139 de la Ley 1801 de 2016 define el espacio público en los siguientes términos: *“(...) Artículo 139. Definición del espacio público. Es el conjunto de muebles e inmuebles públicos, bienes de uso público, bienes fiscales, áreas*

“Por la cual se aprueba el proyecto específico de las zonas de cesión para parque producto de las Etapas 1, 2 y 3 de la Urbanización Sauces Villemar de la localidad de Fontibón en Bogotá D.C.”

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”. (...)

Que el artículo 89 del Decreto 555 de 2021 *“(...) Por el cual se adopta la revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C. (...)”*, en el marco de la Política Distrital de Espacio Público define los objetivos del Sistema de Espacio Público Peatonal para el Encuentro para aumentar la oferta cuantitativa y cualitativa de espacio público en la ciudad, promoviendo su valoración, garantizando su uso, goce y disfrute para todos.

Que a su vez, el artículo 90 del Decreto 555 de 2021 *“(...) Por el cual se adopta la revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C. (...)”* establece los Componentes del Sistema Distrital de Espacio Público Peatonal para el Encuentro, el cual está constituido por áreas destinadas al uso, goce y disfrute colectivo localizados en suelo urbano y rural cuyo propósito es el recorrido, el esparcimiento, la inclusión, el encuentro social, la recreación, el deporte, la cultura, la contemplación y el contacto con la naturaleza, que permiten garantizar una circulación y recorridos seguros, autónomos y confortables, conformado, por franjas de circulación peatonal, franjas de paisajismo y calidad urbana, parques, plazas, plazoletas, elementos complementarios y elementos privados afectos al uso público y se organiza a partir de entre otros, los siguientes elementos:

*“(...) 1. **Parques de la Red Estructurante.** Corresponden a los denominados en el inventario como Parques Metropolitanos y Zonales y en general, aquellos de más de una hectárea que proveen una oferta cualificada para el aprovechamiento del tiempo libre que dan soporte a la escala regional y distrital, no solo en términos de las interacciones humanas que ahí tienen lugar, sino también por su aporte a la conectividad ambiental y ecosistémica del territorio bogotano.*

*2. **Parques de la Red de Proximidad.** Son principalmente aquellos de menos de una hectárea, que proveen una oferta desconcentrada y diversa de actividades de aprovechamiento del tiempo libre a escala local, atendiendo criterios de proximidad.*

Que el artículo 127 del Decreto 555 de 2021 dispone: *“(...) Proyecto específico. El diseño para las intervenciones de los elementos del sistema de espacio público peatonal y para el encuentro, deberá contar con un proyecto específico que cumpla con las directrices aquí señaladas. La entidad encargada de la administración y manejo de los diferentes espacios públicos de encuentro deberán aprobar dicho*

“Por la cual se aprueba el proyecto específico de las zonas de cesión para parque producto de las Etapas 1, 2 y 3 de la Urbanización Sauces Villemar de la localidad de Fontibón en Bogotá D.C.”

proyecto y velar por la correcta aplicación de las disposiciones señaladas tanto en el presente plan, como en el Manual de Espacio Público. (...)

Que la Resolución IDRD No. 170 de 2023 *“(...) Por medio de la cual se delega una función en el Subdirector(a) de Construcciones conforme al artículo 127 del Decreto Distrital 555 de 2021 (...)”* resuelve: *“(...) Delegar en el Subdirector(a) de Construcciones, la función de aprobar y velar por la correcta aplicación de las disposiciones de los proyectos específicos que se generen en espacios públicos peatonales y para el encuentro, constituidos sobre el Sistema de Parques y Escenarios Especiales, en el marco de lo señalado en el artículo 127 del Decreto Distrital 555 de 2021; así como, la de expedir los reglamentos, manuales y/o procedimientos que se requieran para el debido cumplimiento de dicha función por parte del IDRD. (...)”*

Que el artículo 593 del Decreto 555 de 2021 *“(...) Por el cual se adopta la revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C. (...)”* en el régimen de transición establece: *“(...) Los actos administrativos de contenido particular y concreto que autorizan las actuaciones urbanísticas consolidan situaciones jurídicas en cabeza de sus titulares y los derechos y las obligaciones contenidas en ellas. Las normas urbanísticas definidas en el presente Plan respetarán situaciones jurídicas consolidadas de contenido particular y concreto, y se aplicarán sin perjuicio de los derechos de construcción y desarrollo autorizados en las licencias urbanísticas y actos administrativos de legalización urbanística debidamente expedidos y ejecutados, atendiendo a la Constitución y la Ley (...)”*

Que en virtud a lo previsto en el artículo 16, numeral 16.1 del Decreto 072 de 2023, para la entrega material de las zonas de cesión al Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP, se deberá allegar *“la Constancia de visita a los parques públicos expedida por el Instituto Distrital de Recreación y Deporte – IDRD, 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 urbanística del/os parque/s desarrollado/s por el titular de la licencia.”*

Que conforme a lo anterior y demás normas urbanísticas vigentes aplicables, el IDRD adoptó el Procedimiento **“APROBACIÓN DE PROYECTO ESPECÍFICO DE ZONAS DE CESIÓN PARA PARQUES Y EQUIPAMIENTOS PRODUCTO DE UN DESARROLLO URBANÍSTICO”**, el cual se encuentra publicado en el Sistema de Gestión de Procesos de la Entidad **“ISOLUCIÓN”**, en el cual se precisan los insumos y etapas para solicitar la vocación, lineamientos y características recreo deportivas, la verificación del Proyecto Específico de las zonas de cesión y la expedición de la constancia de visita.

“Por la cual se aprueba el proyecto específico de las zonas de cesión para parque producto de las Etapas 1, 2 y 3 de la Urbanización Sauces Villemar de la localidad de Fontibón en Bogotá D.C.”

En el marco del procedimiento precitado, mediante los radicados No. 20232100035592 del 02 de febrero de 2023, 20232100081422 del 3 de marzo de 2023 y 20232100092512 del 10 de marzo de 2023, la sociedad CONSTRUCTORA LAS GALIAS solicitó ante esta Entidad lo relacionado con la vocación, lineamientos y características recreo deportivas para el desarrollo de las zonas de cesión de las Etapas 1, 2 y 3 de la urbanización Sauces Villemar, aportando para ello copia de las resoluciones de urbanismo No. RES 11001-1-21-1953 del 21 de septiembre de 2021 *“(…) Por medio del cual se concede licencia de urbanismo en la modalidad de Reurbanización para el predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-267999 de la Localidad de Fontibón de Bogotá D. C, se aprueba el Proyecto Urbanístico General (PGU) del desarrollo del desarrollo denominado URBANIZACIÓN SAUCES VILLEMAR se aprueba el sometimiento al Régimen de Etapas y establecen sus normas urbanísticas, se concede Licencia Urbanización para la Primera Etapa de Urbanismo, se fijan los compromisos para el predio, las obligaciones a cargo del urbanizador y se establecen otras disposiciones. (...)”*, modificada mediante RES 11001-2-2219 del 24 de agosto de 2022, RES 11001-2-22-2605 del 20 de octubre de 2022 *“(…) Por medio del cual se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para la Segunda Etapa del desarrollo denominado URBANIZACIÓN SAUCES VILLEMAR ubicado en la KR 96 C16 G 01 ,KR 96C 16 61, en la Localidad de Fontibón, en Bogotá D.C., de conformidad con el Proyecto Urbanístico General (PUG), aprobado mediante acto administrativo No. 11001-2-22-2219 del 24 de agosto de 2022, y simultáneamente Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva, Demolición Total y Cerramiento, se establecen sus normas urbanísticas, se fijan los compromisos, las obligaciones a cargo del urbanizador y se establecen otras disposiciones. (...)”* y RES 11001-2-22-2625 del 24 de octubre de 2022 *“(…) Por medio de la cual se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para la Tercera Etapa del desarrollo denominado URBANIZACIÓN SAUCES VILLEMAR ubicado en la KR 96 C 16 76, en la Localidad de Fontibón, en Bogotá D.C., de conformidad con el Proyecto Urbanístico General (PUG), aprobado mediante acto administrativo No. 11001-2-22-2219 del 24 de agosto de 2022, y simultáneamente Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva, Demolición Total y Cerramiento, se establecen sus normas urbanísticas, se fijan los compromisos, las obligaciones a cargo del urbanizador y se establecen otras disposiciones. (...)”*, expedidas a favor de CONSTRUCTORA LAS GALIAS, con Nit No. 800.161.633-4, representada legalmente por la señora SÁNCHEZ PRIETO LILIANA, identificada con Cédula de Ciudadanía No. 24.323.229, sociedad que actúa en calidad de FIDEICOMITENTE DEL FIDEICOMISO VILLEMAR FONTIBÓN, constituido sobre el predio.

Con fundamento en lo anterior, las Curadurías Urbanas adoptaron el plano urbanístico No. CU2F6/4-14 y otorgaron plazo de 24 meses para el desarrollo de las obras, contados a partir del 27 de septiembre de 2021 para la Etapa 1, 36 meses contados a partir del 13 de enero de 2023 para la Etapa 2 y 36 meses a partir del 29 de diciembre de 2022 para la Etapa 3, fechas de ejecutoria de los Actos Administrativos.

“Por la cual se aprueba el proyecto específico de las zonas de cesión para parque producto de las Etapas 1, 2 y 3 de la Urbanización Sauces Villemar de la localidad de Fontibón en Bogotá D.C.”

Que las zonas de cesión para parque se encuentran amojonadas y delimitadas en el plano urbanístico identificado con No. CU2F6/4-14, generando cinco parques de proximidad así:

ETAPA	PARQUE	ZONA DE CESIÓN	ÁREA EN M2
1	PARQUE 1	CESION OBLIGATORIA PARQUE 1 ET 1	1250,08
		CESION ADIC. 1 ET 1	108,49
		CESION OBLIGATORIA PARQUE 2 ET 1	1232,32
		SUBTOTAL PARQUE 1	2590,89
2	PARQUE 2	CESION OBLIGATORIA PARQUE 2 ET 2	1394,01
		CESION OBLIGATORIA PARQUE 3 ET 2	1081,97
		CESION ADICIONAL AUMENTO EDIFICABILIDAD 2 EN ZONA DE SERVICIOS PÚBLICOS ET2	684,81
		SUBTOTAL PARQUE 2	3160,79
2	PARQUE 3	CESION OBLIGATORIA PARQUE 1 ET2	1225,67
2		CESION ADICIONAL AUMENTO EDIFICABILIDAD 1 ET2	245,96
1		CESION OBLIGATORIA PARQUE 3 ET 1	1428,89
1		CESION OBLIGATORIA PARQUE 4 ET 1	2093,46
2		CESION ADICIONAL AUMENTO EDIFICABILIDAD 1 EN ZONA DE SERVICIOS PÚBLICOS ET2	81,6
		SUBTOTAL PARQUE 3	5075,58
3	PARQUE 4	CESIÓN OBLIGATORIA PARQUE 1 ETAPA 3	3369,24
3	PARQUE 5	CESIÓN OBLIGATORIA PARQUE 2 ET 3	1000
3		CESIÓN OBLIGATORIA PARQUE 3 ET 3	1000,48
		SUBTOTAL PARQUE 5	2000,48
TOTAL			16196,98

Que en el artículo 8° de la Resolución de Urbanismo No. RES 11001-1-21-1953 del 21 de septiembre de 2021 se indican las obligaciones del proyecto urbanístico general a cargo de los titulares de la licencia y del urbanizador responsable, entre las cuales se encuentra: *“(..). 3. La obligación de ejecutar y entregar las obras y dotaciones a cargo del urbanizador sobre las zonas de cesión obligatorias de acuerdo con lo previsto en el Decreto 845 de 2019 y el Decreto 190 de 2004. Dicha obligación se deberá garantizar con la Constitución de las pólizas por ejecución y estabilidad de las obras de urbanismo equivalente al cincuenta por ciento (50%) del presupuesto de las obras a realizar 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. (Artículo 21 del Decreto 845 de 2019). El término de la póliza de ejecución de las obras de urbanismo será igual al de la vigencia de la presente licencia, sus prórrogas o revalidación más seis (6) meses y el término de la póliza por estabilidad de las obras de urbanismo será de cinco (5) años. (...)”*

Que el artículo 258 del Decreto 190 de 2004 establece: *“(..). Artículo 258. Obligatorio del proyecto específico para los parques vecinales. Los parques*

“Por la cual se aprueba el proyecto específico de las zonas de cesión para parque producto de las Etapas 1, 2 y 3 de la Urbanización Sauces Villemar de la localidad de Fontibón en Bogotá D.C.”

vecinales existentes y los que se generen como producto de los procesos de urbanización, deberán contar con el proyecto específico respectivo. Los que no cuenten con proyecto específico no harán parte de los planes maestros ni del inventario y beneficios del Instituto Distrital de Recreación y Deportes (IDRD).

En los casos de parques vecinales generados dentro del proceso de desarrollo por urbanización, la responsabilidad de su diseño, construcción y dotación será de los urbanizadores. Una vez ejecutado el proyecto se entregará al Distrito. Las zonas destinadas a equipamiento comunal público se entregarán empujadas y con andenes. (...)

Que el literal b) del artículo 49 del Decreto 327 de 2004, determina que los proyectos urbanísticos en el ámbito del tratamiento de desarrollo tienen dentro de sus obligaciones: “(…) b. Diseñar, construir y dotar las zonas de cesión para parques producto del proceso de urbanización, de acuerdo con la normativa vigente y las especificaciones que establezca el Instituto Distrital para la Recreación y el Deporte (IDRD). (...)”

Que mediante los radicados No. 20232100035592 del 02 de febrero de 2023, 20232100081422 del 3 de marzo de 2023 y 20232100092512 del 10 de marzo de 2023, la sociedad CONSTRUCTORA LAS GALIAS solicitó ante esta Entidad lo relacionado con la vocación, lineamientos y características recreo deportivas para el desarrollo de las zonas de cesión para parque de la urbanización, las cuales fueron atendidas con radicados IDRD No. 20234100022401 del 09 de febrero de 2023, 20234100035141 del 27 de marzo de 2023 y 20234100054871 del 30 de marzo de 2023 indicando que las zonas de cesión conforman cinco parques de proximidad y que los componentes funcionales son:

- *“(…) Deportivo (D): Este grupo de dotaciones busca ofrecer espacios para realizar actividades deportivas. El componente deportivo se prevé para la conformación de un escenario para el patinaje recreativo orientado a la población infantil y escenarios recreativos para la práctica de balonmano y fútbol.*
- *Juegos (J): Este grupo de dotaciones busca ofrecer espacios para la práctica de actividades lúdicas de los diferentes grupos poblacionales y para la interacción con mascotas. Se deberá considerar la dotación de las zonas de cesión con juegos infantiles accesibles e inclusivos.*
- *Plazoleta (P): Se deberán generar plazoletas que demarquen los accesos, articulen circulaciones y sirvan como espacio para el acompañamiento a los demás componentes. Se debe considerar en el trazado de los senderos, la articulación con el espacio público existente en el entorno y las vías proyectadas. En el parque 1 se considera este componente para la generación de un espacio cívico-cultural de escala de proximidad, a su vez asociado al medio natural. En todos los parques considerando la proximidad de ciclo infraestructura, se deberá prever la dotación de ciclo estacionamientos.*

“Por la cual se aprueba el proyecto específico de las zonas de cesión para parque producto de las Etapas 1, 2 y 3 de la Urbanización Sauces Villemar de la localidad de Fontibón en Bogotá D.C.”

- *Multifunción (M): Este componente busca ofrecer espacios destinados para actividades de recreación pasiva no programada, debe ser empedrado y libre de amoblamiento, generando zonas verdes debidamente conformadas que permitan la diversidad de actividades.*
- *Ecológico (E): Debe incluirse un proyecto de arborización con la asesoría del Jardín Botánico José Celestino Mutis en el marco de lo establecido en el Decreto 531 de 2010.. (...)*

Que mediante el radicado IDRD No. 20232100264992 del 03 de agosto de 2023, la Sociedad Constructora Las Galias S.A., radicó ante este Instituto el Proyecto Específico de las zonas de cesión para parque de las etapas 1, 2 y 3 de la Urbanización Sauces Villemar de la localidad de Fontibón y mediante correo electrónico del 6 de octubre de 2023, complementa su radicado inicial aportando la información planimétrica ajustada de conformidad con las observaciones remitidas por correo electrónico del 2 de octubre de 2023.

Que el proyecto presentado, consiste en el desarrollo de cinco parques de proximidad con un área total de 16.196,98 m², dotados de un campo recreativo para la práctica de balonmano y fútbol, un escenario de patinaje recreativo un gimnasio de Nuevas Tendencias Deportivas, zonas de ejercicios bio saludables, zona de ejercicios multifuerza, zonas de juegos infantiles, senderos peatonales y zonas verdes multifunción, dejando el 70.67 % de su área como zona verde permeable, dotadas de Sistemas Urbanos de Drenaje Sostenible.

El predio en mayor extensión del cual se generan las zonas de cesión objeto del presente Acto Administrativo, se encuentra ubicado en la Carrera 96C No. 16-76 (ACTUAL) y se identifica con Matricula Inmobiliaria No. 50C-267999 y CHIP: AAA0078ZRAW.

Que el Proyecto de arborización y paisajismo fue aprobado por el Jardín Botánico José Celestino Mutis y la Secretaría Distrital de Ambiente en el ámbito de sus competencias mediante Acta No. 1339 del 5 de junio de 2023.

Que la Subdirección Técnica de Construcciones del Instituto Distrital de Recreación y Deporte revisó la documentación del Proyecto Específico de las zonas de cesión para parque producto de la Urbanización Sauces Villemar de la localidad de Fontibón en Bogotá D.C, con base en el formato denominado “*REVISIÓN, VERIFICACIÓN Y VALIDACIÓN PROYECTO ESPECÍFICO- URBANIZADORES DECRETO 190*”, el cual hace parte del procedimiento de aprobación de proyectos específicos para parques producto del proceso de urbanización, observando que el proyecto puesto a consideración observa los lineamientos dados por la Entidad, así como el marco normativo aplicable según el Plan de Ordenamiento Territorial.

Que, en mérito de lo expuesto,

“Por la cual se aprueba el proyecto específico de las zonas de cesión para parque producto de las Etapas 1, 2 y 3 de la Urbanización Sauces Villemar de la localidad de Fontibón en Bogotá D.C.”

RESUELVE

Artículo 1. Objeto. Aprobar el Proyecto Específico de las zonas de cesión para parque producto de las Etapas 1, 2 y 3 de la Urbanización Sauces Villemar, presentado por la sociedad CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A., con Nit 800.161.633-4, representada legalmente por la SÁNCHEZ PRIETO LILIANA, identificada con Cédula de Ciudadanía No. 24.323.229, en calidad de FIDEICOMITENTE DEL FIDEICOMISO VILLEMAR FONTIBÓN, constituido sobre el predio en mayor extensión identificado con:

Dirección	Carrera 96C No. 16-76
Matrícula Inmobiliaria	50C-267999
Chip	AAA0078ZRAW

Lo anterior en cumplimiento a las obligaciones urbanísticas adquiridas con la ejecutoria de las resoluciones de Urbanismo No. RES 11001-1-21-1953 del 21 de septiembre de 2021 (Inicial Etapa 1), RES 11001-2-2219 del 24 de agosto de 2022 (Modificación PUG), RES 11001-2-22-2605 del 20 de octubre de 2022 (Inicial Etapa 2) y RES 11001-2-22-2625 del 24 de octubre de 2022 (Inicial Etapa 3)

Parágrafo Incorpórese a la presente Resolución, el formato de revisión verificación y validación proyecto específico diligenciado por esta Entidad, con base en los documentos aportados por el titular de la licencia de urbanismo mediante el radicado IDRD No. 20232100264992 del 3 de agosto de 2023. Los registros que se generen relacionados con el diseño, adecuación, dotación, construcción y entrega de las zonas de cesión se consignarán en los expedientes virtuales No. 2022410660300093E (Etapa 1), 2023410660300022E (Etapa 2), 2023410660300005E (Etapa 3) del sistema de gestión documental del Instituto.

Artículo 2: Responsabilidad. Al tratarse del cumplimiento de obligaciones urbanísticas, de conformidad con lo establecido en el artículo 5 del Decreto 1203 de 2017, la responsabilidad sobre los diseños y la correcta ejecución de las obras de urbanismo se encuentra a cargo de la sociedad CONSTRUCTORA LAS GALIAS, con Nit No. 800.161.633-4, representada legalmente por la señora SÁNCHEZ PRIETO LILIANA, identificada con Cédula de Ciudadanía No. 24.323.229, sociedad que actúa en calidad de FIDEICOMITENTE DEL FIDEICOMISO VILLEMAR FONTIBÓN, constituido sobre el predio, actual titular de las resoluciones de urbanismo y el Ingeniero Civil Ricardo Sánchez Prieto identificado con cédula de ciudadanía No. 10261805 y matrícula profesional No. 17202-21939 CLD en calidad de urbanizador responsable.

“Por la cual se aprueba el proyecto específico de las zonas de cesión para parque producto de las Etapas 1, 2 y 3 de la Urbanización Sauces Villemar de la localidad de Fontibón en Bogotá D.C.”

Parágrafo: En virtud de lo establecido en el Artículo 11 del Decreto 1203 de 2017, el urbanizador deberá realizar las obras de forma tal que se garantice la salubridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos edificados y los elementos constitutivos del espacio público.

Artículo 3. Plazo. Las labores de adecuación, dotación, construcción y entrega al Distrito Capital de las zonas de cesión producto del proceso de urbanización corresponden al cumplimiento de obligaciones urbanísticas, las cuales deberán atenderse en vigencia de las resoluciones de urbanismo No. RES 11001-1-21-1953 del 21 de septiembre de 2021 (Inicial Etapa 1), RES 11001-2-2219 del 24 de agosto de 2022 (Modificación PUG), RES 11001-2-22-2605 del 20 de octubre de 2022 (Inicial Etapa 2) y RES 11001-2-22-2625 del 24 de octubre de 2022 (Inicial Etapa 3).

Parágrafo: De conformidad con el artículo 15 del Decreto 072 de 2023, el titular de la licencia de urbanismo a más tardar dentro de los seis (6) meses siguientes al vencimiento del término de vigencia de la licencia o de su revalidación, deberá iniciar el proceso de entrega y titulación de las zonas de cesión ante el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público.

Artículo 4. Entrega Material de la Zona de Cesión: La entrega y titulación de las zonas de cesión producto del proceso de urbanización deberá adelantarse ante el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público en virtud de lo establecido en el Acuerdo 18 de 1999, observando el procedimiento dispuesto en el Decreto 072 de 2023.

Artículo 5. Constancia de visita: Previo a la entrega material de la zona de cesión, y una vez concluidas las obras, la sociedad CONSTRUCTORA LAS GALIAS, con Nit No. 800.161.633-4, representada legalmente por la señora SÁNCHEZ PRIETO LILIANA, identificada con Cédula de Ciudadanía No. 24.323.229, sociedad que actúa en calidad de FIDEICOMITENTE DEL FIDEICOMISO VILLEMAR FONTIBÓN, constituido sobre el predio, deberá tramitar ante el IDRD la constancia de visita con el fin de verificar la concordancia de la propuesta arquitectónica presentada con la obra ejecutada, conforme a lo previsto en el numeral 16.1 del artículo 16 del Decreto 072 de 2023.

Artículo 6. Documentos soporte constancia de visita: Conforme se encuentra dispuesto en la guía de trámites y servicios del Distrito Capital, con su solicitud de visita deberá presentar ante esta Entidad lo siguiente:

1. Copia de la recepción del alumbrado público de las zonas de cesión expedida por la UAESP. (*.PDF)
2. Copia de la recepción del arbolado urbano por parte del Jardín Botánico José Celestino Mutis. (*.PDF)

“Por la cual se aprueba el proyecto específico de las zonas de cesión para parque producto de las Etapas 1, 2 y 3 de la Urbanización Sauces Villemar de la localidad de Fontibón en Bogotá D.C.”

3. Presupuesto de obra de los parques firmado por el Representante Legal, Contador y/o Revisor Fiscal, con base en el cual se revisará que los valores asegurados se encuentren ajustados a los precios unitarios de obra publicados en la página web del IDRD. Incluir código CIO. (*.XLS) y (*.PDF)
4. RUT y/o Certificado de Existencia y Representación Legal vigente expedido por la Cámara de Comercio y copia cédula del representante legal de la urbanizadora, titular de la licencia y urbanizador responsable. (*.PDF)
5. Plano(s) record de las obras ejecutadas, en el cual se evidencien:
 - a. Las estructuras empleadas para las zonas duras. (*.PDF) y (*.DWG)
 - b. La arborización del parque. (*.PDF) y (*.DWG)
 - c. Las redes para la captación y disposición del agua lluvia, especificando los materiales empleados hasta el punto de entrega. (*.PDF) y (*.DWG)
 - d. Para las redes eléctricas, se considera válida la presentación del plano de alumbrado público aprobado por CODENSA. (*.PDF) y (*.DWG)
6. De emplear Gránulo de Caucho Reciclado en el parque, deberá adjuntar copia de la certificación expedida por el proveedor del material, sobre el cumplimiento de lo dispuesto en el Decreto 442 de 2015 en cuanto a que el material proviene de Sistemas de Recolección Selectiva y Gestión Ambiental de Llantas Usadas aprobados por el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, o de terceros que produzcan el Grano de Caucho Reciclado localmente, cumpliendo con la normatividad ambiental vigente y las especificaciones técnicas que regulan la materia, así como que el espesor de lo instalado se encuentra de conformidad con la NTC 5176. (*.PDF)
7. Copia de las Resoluciones de urbanismo, sus modificaciones, prórrogas y revalidaciones. (*.PDF).
8. Copia de los Planos Urbanísticos vigentes. (*.PDF)
9. Recomendaciones y lineamientos para el mantenimiento de la infraestructura desarrollada por el urbanizador. (*.PDF)
10. Memoria de cuantificación con base en planos record. (*.PDF) y (*.DWG)
11. Matrícula Profesional del Ingeniero o Arquitecto que certifica el contenido de los planos record presentados.

Parágrafo 1: Los planos deben firmarse por parte del profesional responsable que certifica su contenido.

Parágrafo 2: La Entidad atenderá su solicitud, indicando la anuencia sobre el presupuesto presentado, así como la fecha en la cual se adelantará la visita.

Artículo 7. Garantía: De encontrarse concordancia entre el proyecto aprobado por el IDRD, con respecto a las obras adelantadas por el urbanizador, se remitirá copia de la Constancia de Visita con la cual el urbanizador deberá tramitar y presentar ante el IDRD, la garantía de estabilidad de las obras, en un plazo no mayor a quince

“Por la cual se aprueba el proyecto específico de las zonas de cesión para parque producto de las Etapas 1, 2 y 3 de la Urbanización Sauces Villemar de la localidad de Fontibón en Bogotá D.C.”

(15) días hábiles, de acuerdo con lo previsto en el artículo 18 del Decreto 072 de 2023.

Parágrafo 1. Condiciones de la Garantía: La póliza de cumplimiento de disposiciones legales deberá especificar como mínimo:

- Tomador/garantizado: La sociedad CONSTRUCTORA LAS GALIAS, con Nit No. 800.161.633-4, representada legalmente por la señora SÁNCHEZ PRIETO LILIANA, identificada con Cédula de Ciudadanía No. 24.323.229, sociedad que actúa en calidad de FIDEICOMITENTE DEL FIDEICOMISO VILLEMAR FONTIBÓN, en calidad de titular de la licencia de urbanismo y/o el Ingeniero Civil Ricardo Sánchez Prieto identificado con cédula de ciudadanía No. 10261805 y matrícula profesional No. 17202-21939 CLD en calidad de urbanizador responsable.
- Asegurado: Bogotá D.C.- Instituto Distrital de Recreación y Deporte -IDRD identificado con NIT 860061099-1
- Dirección: Calle 63 No. 59A-06 – Teléfono: 6605400
- Vigencia: será de cinco (5) años contados a partir de la fecha que se indique en la visita.
- Valor Asegurado: 50% del valor de las obras, calculado sobre el presupuesto de obras debidamente suscrito por contador y/o revisor fiscal.
- Riesgo / Amparo: Estabilidad de la obra en zonas de cesión no viales /Construcción de obras civiles y edificios.
- Objeto: Garantizar la estabilidad de las obras de urbanismo no viales de la urbanización Sauces Villemar, señaladas en el plano urbanístico No. CU2F6/4-14, adoptado mediante RES 11001-1-21-1953 del 21 de septiembre de 2021 (Inicial Etapa 1), RES 11001-2-2219 del 24 de agosto de 2022 (Modificación PUG), RES 11001-2-22-2605 del 20 de octubre de 2022 (Inicial Etapa 2) y RES 11001-2-22-2625 del 24 de octubre de 2022 (Inicial Etapa 3) de las Curadurías Urbanas No. 1 y 2.

Parágrafo 2: La entidad entregará copia de la garantía aprobada, para que culmine el procedimiento de entrega y titulación de las zonas de cesión ante el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público.

Parágrafo 3: Hasta tanto no se culmine satisfactoriamente la entrega y titulación de las zonas de cesión ante el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público, la administración, vigilancia y ornato de los predios, continuará a cargo del titular de la licencia de urbanismo, sin perjuicio de las acciones administrativas y/o judiciales que adelanten las entidades competentes.

Artículo 8. Notificar a través de medios electrónicos al titular de la licencia; la sociedad CONSTRUCTORA LAS GALIAS, con Nit No. 800.161.633-4,

“Por la cual se aprueba el proyecto específico de las zonas de cesión para parque producto de las Etapas 1, 2 y 3 de la Urbanización Sauces Villemar de la localidad de Fontibón en Bogotá D.C.”

representada legalmente por la señora SÁNCHEZ PRIETO LILIANA, identificada con Cédula de Ciudadanía No. 24.323.229 o a su apoderado legalmente constituido o a la persona que esta autorice; en la dirección electrónica reportada por el interesado (julianprieto@galias.com.co), según lo establecido en el procedimiento previsto en los artículos 67 al 69 y 71 de la Ley 1437 de 2011 -Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Artículo 9. Comunicar la presente resolución a la Unidad Administrativa Especial de Servicios Públicos, al Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público y a la Alcaldía Local de Fontibón, una vez se encuentre ejecutoriada.

Artículo 10. Contra el presente Acto Administrativo procede el recurso de reposición, el cual podrá hacerse por escrito en la diligencia de notificación personal, o dentro de los diez (10) días siguientes a ella, o a la notificación por aviso según el caso, de conformidad con lo previsto en el artículo 76 y siguientes de Ley 1437.





Artículo 11. Publicación y Vigencia. La presente Resolución se publicará en la página web del Instituto Distrital de Recreación y Deporte www.idrd.gov.co y rige a partir de la fecha de su expedición y publicación.

NOTIFIQUESE, COMUNIQUESE Y CÚMPLASE,

Dada en Bogotá D.C. el día 19-10-2023



ANDERSON MELO PARRA
Subdirector Técnico de Construcciones

Anexo: Formato de Revisión, verificación y validación del proyecto.
Proyectó: Darío Riveros Anzola – Contratista Área Técnica 
María Angélica González - Contratista Área Técnica 
Revisó: Alejandro Ocampo Mora – Profesional Especializado 22-11 
 Andrea Fuentes Guerrero – Asesora Subdirección Técnica de Construcciones 
Aprobó: Andrés Mejía - Jefe Oficina Asesora Jurídica
 Carolina Saavedra - Contratista Oficina Asesora Jurídica
Vo.Bo.: Andrea Fuentes Guerrero – Asesora Subdirección Técnica de Construcciones 