

RESOLUCIONES DE 2019

INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - IDU

Resolución Número 000015 (Enero 10 de 2019)

“Por la cual se adopta el Manual de Intervención de Urbanizadores y-o Terceros y el Documento Técnico de Intervención de Infraestructura Vial y Espacio Público”

LA DIRECTORA GENERAL DEL INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - IDU,
en ejercicio de sus facultades legales y en especial las conferidas por el Acuerdo 19 de 1972 proferido por el Concejo de Bogotá D.C., y los Acuerdos Nos. 001 y 002 de 2009 expedidos por el Consejo Directivo del IDU y demás disposiciones concordantes, y

CONSIDERANDO:

Que el artículo 2° de la Constitución Política de Colombia establece como fines esenciales del Estado “(...) *servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución (...)*”. Así

mismo, establece que las autoridades de la República están instituidas entre otras cosas, “(...) para asegurar el cumplimiento de los deberes sociales del Estado y de los particulares”.

Que el artículo 209 de la Constitución Política señala que “la función administrativa está al servicio de los intereses generales y se desarrolla con fundamento en los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad, y publicidad, mediante la descentralización, la delegación y la desconcentración de funciones”. Así mismo, dispone que “(...) las autoridades administrativas deben coordinar sus actuaciones para el adecuado cumplimiento de los fines del Estado”.

Que el artículo 269 de la Constitución Política de Colombia establece que las entidades públicas, están obligadas a diseñar y aplicar según la naturaleza de sus funciones, métodos y procedimientos de control interno de conformidad con lo que disponga la ley.

Que el artículo 288 de la Constitución Política señala que “(...) Las competencias atribuidas a los distintos niveles territoriales serán ejercidas conforme a los principios de coordinación, concurrencia y subsidiariedad en los términos que establezca la ley”.

Que el artículo 311 de la Constitución Política establece que “Al municipio como entidad fundamental de la división político-administrativa del Estado le corresponde prestar los servicios públicos que determine la ley, construir las obras que demande el progreso local, ordenar el desarrollo de su territorio, promover la participación comunitaria, el mejoramiento social y cultural de sus habitantes y cumplir las demás funciones que le asignen la Constitución y las leyes.”

Que la Ley 388 de 1997, en su artículo 3, establece que “El ordenamiento del territorio constituye en su conjunto una función pública, para el cumplimiento de los siguientes fines: (...) 2. Atender los procesos de cambio en el uso del suelo y adecuarlo en aras del interés común, procurando su utilización racional en armonía con la función social de la propiedad a la cual le es inherente una función ecológica, buscando el desarrollo sostenible. 3. Propender por el mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes, la distribución equitativa de las oportunidades y beneficios del desarrollo y la preservación del patrimonio cultural y natural”.

Que la misma Ley 388 de 1997, en el artículo 38 “Reparto equitativo de cargas y beneficios”, describe: “En desarrollo del principio de igualdad de los ciudadanos ante las normas, los planes de ordenamiento territorial y las normas urbanísticas que los desarrollen deberán

establecer mecanismos que garanticen el reparto equitativo de las cargas y los beneficios derivados del ordenamiento urbano entre los respectivos afectados”.

Que el principio de concordancia normativa del numeral 1º del artículo 100 de la Ley 388 de 1997 establece que “(...) las normas urbanísticas que se expidan para una determinada área o zona del municipio, deben estar en armonía con las determinaciones del plan de ordenamiento territorial, de acuerdo con los niveles de prevalencia señalados en la presente Ley.”.

Que el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, modificado parcialmente por el Decreto 1203 de 2017, en su artículo 2.2.6.1.1.4. indica que la Licencia de Urbanización “Es la autorización previa para ejecutar en uno o varios predios localizados en suelo urbano, la creación de espacios públicos y privados, así como las vías públicas y la ejecución de obras de infraestructura de servicios públicos domiciliarios que permitan la adecuación, dotación y subdivisión de estos terrenos para la futura construcción de edificaciones con destino a usos urbanos, de conformidad con el Plan de Ordenamiento Territorial, los instrumentos que lo desarrollen y complementen, las leyes y demás reglamentaciones que expida el Gobierno Nacional. (...) Con la licencia de urbanización se aprobará el plano urbanístico, el cual contendrá la representación gráfica de la urbanización, identificando todos los elementos que la componen para facilitar su comprensión, tales como: afectaciones, cesiones públicas para parques, equipamientos y vías locales, áreas útiles y el cuadro de áreas en el que se cuantifique las dimensiones de cada uno de los anteriores elementos y se haga su amojonamiento (...)”. Así mismo, en el Artículo 2.2.6.1.2.3.6. Obligaciones del titular de la licencia, establece: “... 2. Cuando se trate de licencias de urbanización, ejecutar las obras de urbanización con sujeción a los proyectos técnicos aprobados y entregar y dotar las áreas públicas objeto de cesión gratuita con destino a vías locales, equipamientos colectivos y espacio público, de acuerdo con las especificaciones que la autoridad competente expida. (...)”

Que el Artículo 1º del Decreto Distrital 759 de 1998, establece la modificación del Decreto 980 de 1997, el cual quedará así: “Artículo 3º:- En concordancia con lo dispuesto en el artículo 2º del Acuerdo 19 de 1972, el mantenimiento, rehabilitación, reparación, reconstrucción, pavimentación de zonas de espacio público destinadas a la movilidad, tales como: vías, puentes vehiculares y peatonales, zonas verdes, zonas peatonales, andenes, monumentos públicos, separadores viales y obras complementarias, estarán a cargo del Instituto de Desarrollo Urbano, así como la recepción e interventoría de las obras realizadas en

zonas a desarrollar por urbanizadores o personas que adelanten loteos”.

Que el Decreto Distrital 190 de 2004, “*Por medio del cual se compilan las disposiciones contenidas en los Decretos Distritales 619 de 2000 y 469 de 2003*” del Plan de Ordenamiento Territorial, establece en el artículo 43, lo siguiente: “*Los instrumentos de planeamiento urbanístico constituyen procesos técnicos que, mediante actos expedidos por las autoridades competentes, contienen decisiones administrativas para desarrollar y complementar el Plan de Ordenamiento Territorial. Deberán incluir, además, los mecanismos efectivos de distribución equitativa de cargas y beneficios, (...). Son instrumentos de planeamiento, los siguientes: Los planes maestros, los planes de ordenamiento zonal, los planes zonales, las unidades de planeamiento zonal - UPZ, los planes directores para parques, los planes de implantación, los planes de regularización y manejo, los planes de reordenamiento, los planes de ordenamiento minero ambiental las demás reglamentaciones urbanísticas y, en general, las disposiciones contenidas en cualquier otro tipo de acto administrativo de las autoridades competentes, referidas al ordenamiento del territorio del Distrito Capital*”.

Que el Decreto Distrital 190 de 2004, “*Por medio del cual se compilan las disposiciones contenidas en los Decretos Distritales 619 de 2000 y 469 de 2003*” en su artículo 172 en lo atinente refirió: “*(...) La ejecución de la malla vial intermedia y local en terrenos en proceso de urbanización deberán ser construidas y cedidas gratuitamente al Distrito por parte del urbanizador responsable, y deberá ajustarse a las determinaciones técnicas establecidas para la misma en el presente capítulo y/o a los condicionamientos fijados por los respectivos planes parciales. La interventoría de este tipo de obra estará a cargo del Instituto de Desarrollo Urbano (IDU) (...)*”

Que el Decreto Distrital 058 de 2018 “*Por el cual se ordena la racionalización, simplificación, automatización y virtualización, de los trámites vinculados a la cadena de Urbanismo y Construcción en Bogotá D.C. y se dictan otras disposiciones*”, define en los artículos 2 y 5 lo siguiente: “**Artículo 2: (...) 2. Simplificación.** Rediseño, supresión o fusión de trámites, procesos y procedimientos, transversales que integran más de una entidad del Estado. **3. Racionalización.** Rediseño, supresión o fusión de trámites, procesos y procedimientos al interior de cada entidad responsable (...)”

Que además de las disposiciones contenidas en la Constitución Política, en las leyes, acuerdos, decretos distritales y, demás normas que de manera general y específica regulen su organización, fines y funcio-

nes, el Instituto de Desarrollo Urbano se rige por lo dispuesto en el Plan de Ordenamiento Territorial, el Plan de Desarrollo Económico, Social, Ambiental y de Obras Públicas, los planes y programas maestros y sectoriales y sus estatutos.

Que el Consejo Directivo del IDU, en atributo de sus competencias estatutarias y legales, al expedir el Acuerdo 01 de 2009 “*Por el cual se expiden los Estatutos del Instituto de Desarrollo Urbano, IDU*” en su artículo 8 literal f) incorporó entre sus estatutos la función de: “*(...) f) Realizar la supervisión, seguimiento y recibo de las obras y proyectos de infraestructura vial y del espacio público realizados en zonas a desarrollar por urbanizadores y/o terceros particulares o públicos. (...)*”.

Que en el mismo sentido, el artículo 21 del Acuerdo 02 de 2009 “*Por el cual se establece la Estructura Organizacional del Instituto de Desarrollo Urbano, las funciones de sus dependencias y se dictan otras disposiciones*” modificado por el artículo 20 del Acuerdo 02 del 25 de enero de 2017, expedidos por el Consejo Directivo del Instituto de Desarrollo Urbano, indicó que, entre las funciones de la Dirección Técnica de Administración de Infraestructura, se encuentra “*(...) Dirigir, coordinar y ejecutar la supervisión, seguimiento y control para la recepción de las obras y proyectos de infraestructura vial y del espacio público realizados en zonas a desarrollar por Urbanizadores y/o terceros particulares o públicos y suscribir los documentos de recibo de las mismas (...)*”.

Que en cumplimiento de sus funciones el Instituto tenía determinada la metodología para el acompañamiento y recibo de las obras desarrolladas por Urbanizadores y/o Terceros a través de las Guías GU-CI-01 “Intervención de Urbanizadores y/o Terceros (público o privado) - entrega y recibo de las áreas de cesión obligatorias al distrito capital”, y GU-IN-01 “Intervención de infraestructura vial y espacio público a cargo de terceros”. Que el presente Manual actualiza y unifica la información relacionada con la intervención de Urbanizadores y/o Terceros (público o privado) y los trámites y servicios asociados al mismo, dando cumplimiento integral a la racionalización, simplificación, automatización y virtualización del trámite conforme a lo establecido en el Decreto Distrital 058 de 2018.

Que de acuerdo con la normatividad antes enunciada el Instituto de Desarrollo Urbano acorde con la misión de generar bienestar y mejorar la calidad de vida mediante el desarrollo de infraestructura para la movilidad contribuyendo a la construcción de una ciudad incluyente, sostenible y moderna, busca establecer los mecanismos más idóneos para regular la interacción del IDU con los terceros (públicos y/o privados), que

por mandato legal, en virtud de lo ordenado en actos administrativos que constituyen Instrumentos de Planeación o de movilidad y Licencias Urbanísticas, deban realizar intervenciones en la infraestructura vial y/o de espacio público administrada por este Instituto, con el fin de facilitar el cumplimiento de las obligaciones a cargo de los terceros.

El Manual de Intervención de Urbanizadores y/o Terceros (público o privado), para la ejecución de proyectos de infraestructura vial y de espacio público en el Distrito Capital, en cumplimiento de obligaciones urbanísticas y de movilidad, es un documento que busca orientar al Urbanizador y/o Tercero (público o privado), sobre el trámite que debe adelantar ante el Instituto, para la adecuada ejecución de los proyectos a su cargo, asegurando el cumplimiento de las especificaciones técnicas vigentes.

Este Manual es el resultado del trabajo conjunto de las diferentes dependencias del Instituto con el propósito de reunir conocimientos, experiencias y lecciones aprendidas durante el proceso de acompañamiento de los proyectos adelantados por Urbanizadores y/o Terceros (público o privado), optimizando la gestión de la Entidad en el acompañamiento requerido para el cumplimiento de las obligaciones establecidas en los Instrumentos de Planeación o de movilidad y Licencias Urbanísticas, que desarrollan el Plan de Ordenamiento Territorial de la Ciudad.

Que los manuales, procesos, procedimientos, guías, especificaciones, instructivos, cartillas, códigos y formatos agilizan las actuaciones administrativas, dan transparencia y claridad a los procesos, actúan como instrumentos de capacitación, entrenamiento y

gestión garantizando el cumplimiento de los principios constitucionales y legales.

En mérito de lo expuesto, la Directora General del Instituto de Desarrollo Urbano – IDU,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO. Adoptar los documentos MG-GI-01 “MANUAL DE INTERVENCIÓN DE URBANIZADORES Y/O TERCEROS - Ejecución de proyectos de infraestructura vial y de espacio público en el distrito capital en cumplimiento de obligaciones urbanísticas y de movilidad”, versión 1.0, y la GUIA GU-GI-02 “Documento Técnico de intervención de infraestructura vial y espacio público por parte de Urbanizadores y/o Terceros”, versión vigente, los cuales forman parte integral de la presente Resolución.

ARTÍCULO SEGUNDO. Derogar la Guía GU-CI-02 “Intervención de Urbanizadores y/o Terceros (público o privado) - entrega y recibo de las áreas de cesión obligatorias al distrito capital”, y la Guía GU-IN-01 “Intervención de infraestructura vial y espacio público a cargo de terceros”, y las disposiciones que sean contrarias al manual adoptado con la presente Resolución.

ARTÍCULO TERCERO. La presente Resolución rige a partir del día siguiente a su publicación en el Registro Distrital.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.

Dada en Bogotá, D.C., a los a los diez (10) días del mes de enero de dos mil diecinueve (2019).

YANETH ROCÍO MANTILLA BARÓN
Directora General

MANUAL DE GESTIÓN MANUAL “INTERVENCIÓN DE URBANIZADORES Y/O TERCEROS” EJECUCIÓN DE PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA VIAL Y DE ESPACIO PÚBLICO EN EL DISTRITO CAPITAL EN CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES URBANÍSTICAS Y DE MOVILIDAD			
CÓDIGO MG-GI-01	PROCESO GESTIÓN INTEGRAL DE PROYECTOS	VERSIÓN 5	

MANUAL DE GESTIÓN MANUAL “INTERVENCIÓN DE URBANIZADORES Y/O TERCEROS” EJECUCIÓN DE PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA VIAL Y DE ESPACIO PÚBLICO EN EL DISTRITO CAPITAL EN CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES URBANÍSTICAS Y DE MOVILIDAD

Control de Versiones

Versión	Fecha	Descripción Modificación	Folios
5	2018-12-28	Reemplaza y deroga en su totalidad las Guías GU-CI-02 “Intervención de Urbanizadores y/o Terceros (público o privado) - entrega y recibo de las áreas de cesión obligatorias al distrito capital”, y GU-IN-01 “Intervención de infraestructura vial y espacio público a cargo de terceros”. El documento actualiza y unifica la información relacionada con la intervención de Urbanizadores y/o Terceros (público o privado) y los trámites y servicios asociados al mismo, dando cumplimiento integral a la racionalización, simplificación, automatización y virtualización del trámite conforme a lo establecido en el Decreto Distrital 058 de 2018.	61
1.0	17 de Diciembre de 2014	GU-IN-01 Versión inicial del documento “Intervención de infraestructura vial y espacio público a cargo de terceros”	13
4.0	8 de Junio de 2018	GU-CI-01 Actualización del documento “Intervención de urbanizadores entrega y recibo de las áreas de cesión obligatorias al distrito capital”, dando cumplimiento a la racionalización, simplificación, automatización y virtualización del trámite conforme a lo establecido en el Decreto Distrital 058 de 2018, se aclaran requisitos del trámite, precisan y ajustan algunos aspectos técnicos de todos los componentes técnicos y se incluye el anexo 11	74

MANUAL DE GESTIÓN MANUAL “INTERVENCIÓN DE URBANIZADORES Y/O TERCEROS” EJECUCIÓN DE PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA VIAL Y DE ESPACIO PÚBLICO EN EL DISTRITO CAPITAL EN CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES URBANÍSTICAS Y DE MOVILIDAD			
CÓDIGO	PROCESO	VERSIÓN	
MG-GI-01	GESTIÓN INTEGRAL DE PROYECTOS	5	

Versión	Fecha	Descripción Modificación	Folios
3.0	29 de Diciembre de 2017	IN-CI-01 Se reemplaza totalmente el Instructivo Intervención de Urbanizadores, versión 2.0. El documento incluye modificación del tipo y etapas del trámite, actualización del marco técnico, legal y normativo vigente, establece los requisitos mínimos técnicos por componente y define el alcance de los productos que deben ser entregados por el Urbanizador en cada una de las etapas, e incluye las solicitudes de entregas simplificadas que realiza el DADEP.	64
2.0	10 de Junio de 2015	IN-CI-01 Actualización del documento por cambio del proceso el cual se encontraba en la STES de la DTC y pasa a la DTAI con el propósito de realizar la interventoría técnica a las obras que ejecuten los Urbanizadores que desarrollen vías locales e intermedias en proceso de urbanización, como zonas de cesión, en cumplimiento de una carga urbanística o una licencia de urbanización. Derogando al Instructivo IN-C-001 “GESTIÓN CON URBANIZADORES Y/O TERCERO”	26
1.0	29 de Abril de 2010	IN-CI-01 Versión inicial del documento adoptado mediante acto administrativo 1287 de 29 de Abril de 2010	13

MANUAL DE GESTIÓN MANUAL “INTERVENCIÓN DE URBANIZADORES Y/O TERCEROS” EJECUCIÓN DE PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA VIAL Y DE ESPACIO PÚBLICO EN EL DISTRITO CAPITAL EN CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES URBANÍSTICAS Y DE MOVILIDAD			
CÓDIGO MG-GI-01	PROCESO GESTIÓN INTEGRAL DE PROYECTOS	VERSIÓN 5	

El documento original ha sido aprobado mediante el SID (Sistema Información Documentada del IDU). La autenticidad puede ser verificada a través del código



Participaron en la elaboración ¹	Angela Karina Molina Sanchez, SGDU / Carlos Mario Aramburo Ramirez, DTD / Carol Adriana Colmenares Porras, DTAI / Diana Maria Ramirez Morales, SGDU / Ibith Fernanda Cortes Ardila, OTC / Jaime Eriberto Valencia Tovar, SGDU / Liliana Mercedes Riveros Perez, STMST / Lina Maria Moreno Gonzalez, SGI / Luis Daniel Antonio Marino, DTAI / Luis Enrique Cortes Fandino, SGJ / Natalia Albadan Silva, DTE / Natalia Ariza Arango, SGI / Oscar Mauricio Velasquez Bobadilla, DTE / Roberto Carlos Aleman Lopez, OAP / Sandra Julia Bolanos Calderon, OAP /
Validado por	Isauro Cabrera Vega, OAP Validado el 2018-12-27
Revisado por	Gustavo Montano Rodriguez, DTAI Revisado el 2018-12-27 Maria Del Pilar Grajales Restrepo, DTD Revisado el 2018-12-27 William Orlando Luzardo Triana, SGDU Revisado el 2018-12-27 Martha Liliana Gonzalez Martinez, SGJ Revisado el 2018-12-28
Aprobado por	Edgar Francisco Uribe Ramos, SGI Aprobado el 2018-12-28

¹ El alcance de participación en la elaboración de este documento corresponde a las funciones del área que representan.

MANUAL DE GESTIÓN MANUAL “INTERVENCIÓN DE URBANIZADORES Y/O TERCEROS” EJECUCIÓN DE PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA VIAL Y DE ESPACIO PÚBLICO EN EL DISTRITO CAPITAL EN CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES URBANÍSTICAS Y DE MOVILIDAD			
CÓDIGO MG-GI-01	PROCESO GESTIÓN INTEGRAL DE PROYECTOS	VERSIÓN 5	

CONTENIDO

INTRODUCCIÓN	6
1. OBJETIVO GENERAL	9
1.1. OBJETIVOS ESPECÍFICOS.....	9
2. ALCANCE	10
3. MARCO NORMATIVO	11
4. COMPETENCIA NORMATIVA DEL IDU EN LOS PROCESOS DE URBANIZACIÓN	11
5. SIGLAS Y DEFINICIONES.....	15
5.1. SIGLAS.....	15
5.2. DEFINICIONES	15
6. RESPONSABILIDADES GENERALES DE LAS DEPENDENCIAS EN LA EJECUCIÓN DE PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA VIAL Y ESPACIO PÚBLICO EN CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES URBANÍSTICAS Y DE MOVILIDAD.....	15
7. COORDINACIÓN INTERINSTITUCIONAL E INTERSECTORIAL EN EL MARCO DE LOS INSTRUMENTOS DE PLANEACIÓN PARA LA INTERVENCIÓN DE INFRAESTRUCTURA VIAL Y ESPACIO PÚBLICO EN CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES URBANÍSTICAS Y DE MOVILIDAD	18
8. PARTICIPACIÓN EN LA ETAPA DE FORMULACIÓN DE LOS INSTRUMENTOS DE PLANEACIÓN PARA LA INTERVENCIÓN DE INFRAESTRUCTURA VIAL Y ESPACIO PÚBLICO EN CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES URBANÍSTICAS Y DE MOVILIDAD	19
9. INTERVENCIÓN DE URBANIZADORES Y/O TERCEROS (PÚBLICO O PRIVADO) - EJECUCIÓN DE PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA VIAL Y DE ESPACIO PÚBLICO EN EL DISTRITO CAPITAL	21
9.1. OBLIGACIONES DEL URBANIZADOR Y/O TERCERO	22
9.2. GENERALIDADES	32
9.2.1. ETAPAS DEL TRÁMITE	33
9.2.2. RADICACIÓN DE LA SOLICITUD	35
9.3. INTERVENCIÓN DEL URBANIZADOR Y/O TERCERO EN ESPACIO PÚBLICO EXISTENTE – OBLIGACIONES DERIVADAS DE INSTRUMENTOS DE PLANEACIÓN O MOVILIDAD	37
9.3.1. ETAPA DE ESTUDIOS Y DISEÑOS	37
9.3.2. EXPEDICIÓN DEL ACTO ADMINISTRATIVO.....	40
9.3.3. ETAPA DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS	40
9.3.4. ETAPA DE RECIBO DE LAS OBRAS	44
9.3.5. GARANTÍAS	46
9.4. INTERVENCIÓN DEL URBANIZADOR Y/O TERCERO EN ÁREAS DE CESIÓN GRATUITA AL DISTRITO – OBLIGACIONES DERIVADAS DE LICENCIAS URBANÍSTICAS	48

MANUAL DE GESTIÓN MANUAL “INTERVENCIÓN DE URBANIZADORES Y/O TERCEROS” EJECUCIÓN DE PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA VIAL Y DE ESPACIO PÚBLICO EN EL DISTRITO CAPITAL EN CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES URBANÍSTICAS Y DE MOVILIDAD			
CÓDIGO MG-GI-01	PROCESO GESTIÓN INTEGRAL DE PROYECTOS	VERSIÓN 5	

9.4.1.	ETAPA DE ESTUDIOS Y DISEÑOS	48
9.4.2.	ETAPA DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS	50
9.4.3.	ETAPA DE RECIBO DE LAS OBRAS	52
9.4.4.	ENTREGAS Y RECIBOS ESPECIALES	54
10.	CONTROL URBANO	58
11.	APLICABILIDAD DE LICENCIA DE EXCAVACIÓN	58
12.	GESTION PREDIAL EN LA INTERVENCIÓN DE URBANIZADORES Y/O TERCEROS	58
12.1.	RECIBO DE SUELO PARA MALLA VIAL ARTERIAL POR CARGAS GENERALES.....	58
12.2.	GESTIÓN PREDIAL PARA EL CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES URBANÍSTICAS Y/O DE MOVILIDAD	59
13.	COMPENSACIÓN ECONÓMICA PARA EL CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES URBANÍSTICAS Y/O DE MOVILIDAD	60
14.	REGIMEN DE TRANSICIÓN.....	61
15.	REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS	61

MANUAL DE GESTIÓN			
MANUAL “INTERVENCIÓN DE URBANIZADORES Y/O TERCEROS” EJECUCIÓN DE PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA VIAL Y DE ESPACIO PÚBLICO EN EL DISTRITO CAPITAL EN CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES URBANÍSTICAS Y DE MOVILIDAD			
CÓDIGO	PROCESO	VERSIÓN	
MG-GI-01	GESTIÓN INTEGRAL DE PROYECTOS	5	

INTRODUCCIÓN

El Instituto de Desarrollo Urbano acorde con la misión de generar bienestar y mejorar la calidad de vida mediante el desarrollo de infraestructura para la movilidad contribuyendo a la construcción de una ciudad incluyente, sostenible y moderna, busca establecer los mecanismos más idóneos para regular la interacción del IDU con los terceros (públicos y/o privados), que por mandato legal, en virtud de lo ordenado en actos administrativos que se constituyen Instrumentos de Planeación o de movilidad y Licencias Urbanísticas, deban realizar intervenciones en la infraestructura vial y/o de espacio público administrada por este Instituto, con el fin de facilitar el cumplimiento de las obligaciones a cargo de los terceros.

El Manual de Intervención de Urbanizadores y/o Terceros (público o privado), para la ejecución de proyectos de infraestructura vial y de espacio público en el Distrito Capital, en cumplimiento de obligaciones urbanísticas y de movilidad, es un documento que busca orientar al Urbanizador y/o Tercero (público o privado), sobre el trámite que debe adelantar ante el Instituto, para la adecuada ejecución de los proyectos a su cargo, asegurando el cumplimiento de las especificaciones técnicas vigentes.

Este Manual es el resultado del trabajo conjunto de las diferentes dependencias del Instituto con el propósito de reunir conocimientos, experiencias y lecciones aprendidas durante el proceso de acompañamiento de los proyectos adelantados por Urbanizadores y/o Terceros (público o privado), optimizando la gestión de la Entidad en el acompañamiento requerido para el cumplimiento de las obligaciones establecidas en los Instrumentos de Planeación o de movilidad y Licencias Urbanísticas, que desarrollan el Plan de Ordenamiento Territorial de la Ciudad.

Mediante el presente documento, se evidencia la materialización y el cumplimiento integral de los lineamientos establecidos en el Decreto Distrital 058 de 2018 *“Por el cual se ordena la racionalización, simplificación, automatización y virtualización, de los trámites vinculados a la cadena de Urbanismo y Construcción en Bogotá D.C. y se dictan otras disposiciones”*, los cuales se venían trabajando de manera parcial y progresiva en el Instituto, a través de las diferentes versiones de la GU-CI-02 *“Intervención de Urbanizadores y/o Terceros (público o privado) - entrega y recibo de las áreas de cesión obligatorias al Distrito Capital”*, definiendo claramente los parámetros técnicos, legales y reglamentarios mínimos requeridos para el desarrollo del presente trámite, basados en un enfoque de ciclo de vida de un proyecto y el seguimiento a sus diferentes etapas.

Adicionalmente, este Manual surge como respuesta a las inquietudes y observaciones de los Urbanizadores, las Entidades Distritales y demás organizaciones asociadas a la cadena de Urbanismo y Construcción, aportando a la Simplificación y Racionalización del trámite, definida en los artículos 2 y 5 del Decreto 058 de 2018, como:

“Artículo 2: (...) 2. Simplificación. Rediseño, supresión o fusión de trámites, procesos y procedimientos, transversales que integran más de una entidad del Estado.

3. Racionalización. Rediseño, supresión o fusión de trámites, procesos y procedimientos al interior de cada entidad responsable....

MANUAL DE GESTIÓN MANUAL “INTERVENCIÓN DE URBANIZADORES Y/O TERCEROS” EJECUCIÓN DE PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA VIAL Y DE ESPACIO PÚBLICO EN EL DISTRITO CAPITAL EN CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES URBANÍSTICAS Y DE MOVILIDAD			
CÓDIGO	PROCESO	VERSIÓN	
MG-GI-01	GESTIÓN INTEGRAL DE PROYECTOS	5	

(...) **Artículo 5** - Racionalización de trámites. Al interior de cada entidad distrital se debe hacer un análisis, rediseño, fusión o supresión de trámites, procesos y procedimientos para que de ser necesario se supriman trámites de la cadena de urbanismo y construcción, con el fin de facilitar la actividad de las personas naturales y jurídicas, contribuir a la eficiencia y eficacia de éstas y de la administración distrital.

Los criterios a tener en cuenta para el rediseño, fusión o supresión de trámites, procesos y procedimientos, serán:

(...) 4. Que, mediante un análisis de necesidad y operatividad, la entidad evidencie que son innecesarios y obstaculizan el desarrollo de la cadena de urbanismo y construcción...”

En cuanto al proceso de automatización y virtualización, el Instituto de Desarrollo Urbano ha asignado los recursos para desarrollar de manera paulatina, herramientas tecnológicas que se han entrelazado (Orfeo, Openerp - Plataforma de Urbanizadores, y Ventanilla Única de la Construcción-VUC), las cuales seguirán actualizándose de acuerdo con la necesidad, permitiendo realizar el seguimiento del trámite desde la perspectiva de proyecto, asegurando una gestión efectiva de los recursos disponibles, que se ven traducidas indudablemente en un trámite más transparente y en la reducción de tiempos efectivos del mismo, redundando en beneficios no solo para el Urbanizador, sino para los ciudadanos que hacen uso de la infraestructura vial y del espacio público, construida por los Urbanizadores y/o Terceros (público o privado), en cumplimiento de las obligaciones establecidas en los Instrumentos de Planeación o de Movilidad y Licencias Urbanísticas.

Es así, que el presente Manual describe las diferentes actividades en la que participa el Instituto y las competencias de las dependencias, en relación con la definición de las obligaciones establecidas en los Instrumentos de Planeación o de Movilidad, así como, con el acompañamiento en la ejecución de los proyectos de infraestructura vial y de espacio público a cargo de Urbanizadores y/o Terceros (público o privado), las cuales se relacionan a continuación:

a. Coordinación interinstitucional e intersectorial en el marco de los instrumentos de planeación

El Instituto de Desarrollo Urbano, en el marco de sus competencias, participa en diferentes instancias de coordinación interinstitucional e intersectorial, con el propósito de contribuir en la definición de políticas y estrategias requeridas, para la implementación de los diferentes instrumentos de planeación que desarrollan el Plan de Ordenamiento Territorial de la Ciudad.

En este aparte del Manual, se identifican las diferentes instancias de participación, su marco normativo y las dependencias del Instituto que participan en estos escenarios.

b. Participación en la etapa de formulación de los instrumentos de planeación

Los instrumentos de planeación se encuentran definidos de manera genérica en el Plan de Ordenamiento Territorial – POT, vigente. En tal sentido, durante la formulación de los diversos Instrumentos de Planeación, la Secretaría Distrital de Planeación solicita mediante oficio a las diferentes entidades, emitir concepto técnico en los temas de su competencia y según los términos establecidos en la norma, como es el caso de los planes parciales. En el caso de otros

MANUAL DE GESTIÓN MANUAL “INTERVENCIÓN DE URBANIZADORES Y/O TERCEROS” EJECUCIÓN DE PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA VIAL Y DE ESPACIO PÚBLICO EN EL DISTRITO CAPITAL EN CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES URBANÍSTICAS Y DE MOVILIDAD			
CÓDIGO MG-GI-01	PROCESO GESTIÓN INTEGRAL DE PROYECTOS	VERSIÓN 5	

Instrumentos de Planeación o de Movilidad, y de acuerdo con la naturaleza y complejidad de los proyectos urbanísticos, las diferentes Entidades podrán solicitar al IDU, concepto técnico en los temas relativos a sus funciones y competencias.

c. Intervención de Urbanizadores y/o Terceros (público o privado)

En este aparte del Manual, se establecen los lineamientos mediante los cuales se realiza el acompañamiento técnico a la ejecución de proyectos de Infraestructura vial y de espacio público, de conformidad con las obligaciones Urbanísticas establecidas en los Instrumentos Urbanos o de Movilidad y licencias urbanísticas, verificando el cumplimiento de las especificaciones y normatividad técnica y reglamentaria vigente, a fin de asegurar que los proyectos desarrollados por Urbanizadores y/o Terceros (público o privado) sean construidos con los estándares de calidad mínimos establecidos para el Distrito Capital.

Para los efectos, el Instituto de Desarrollo Urbano (IDU), a través de la Dirección Técnica de Administración de Infraestructura (DTAI), conforme al artículo 20 del Acuerdo 02 de 2017 “Consejo

Directivo del IDU”, tiene entre otras, las siguientes funciones:

- *Supervisar y controlar las intervenciones autorizadas en el espacio público, con el fin que se cumplan los requerimientos establecidos en las licencias correspondientes y la normatividad vigente sobre el particular, recomendar las sanciones aplicables y adelantar las gestiones necesarias para hacer efectivas las garantías, cuando a ello hubiere lugar.*
- *Dirigir, coordinar y ejecutar la supervisión, seguimiento y control para la recepción de las obras y proyectos de infraestructura vial y del espacio público realizados en zonas a desarrollar por urbanizadores y/o terceros particulares o públicos y suscribir los documentos de recibo de las mismas.*

En tal sentido, la DTAI puede suscribir los documentos de recibo de la infraestructura vial y de espacio público, como resultado del acompañamiento al Urbanizador y/o Tercero en la ejecución de proyectos que permitan dar cumplimiento a las obligaciones urbanísticas establecidas en los instrumentos urbanos o de movilidad, además de las licencias urbanísticas que ya se encontraban previstas en la Guía GU-CI-02 “Intervención de Urbanizadores y/o Terceros - Entrega y recibo de las áreas de cesión obligatorias al Distrito Capital”, la cual se deroga con el presente Manual. En consecuencia, los lineamientos establecidos en la Guía GU-IN-01 “Intervención de infraestructura vial y espacio público a cargo de terceros”, se actualizan y unifican a través del presente Manual.

Lo anterior, según la normatividad vigente que se describe en el marco normativo del presente Manual, sin perjuicio de las normas urbanísticas y demás reglamentaciones que sirvieron de fundamento para la expedición de los instrumentos urbanos o de movilidad y licencias urbanísticas.

Por último, este Manual incluye algunos temas generales relacionados con la puesta en marcha de los Instrumentos Urbanos o de Movilidad y licencias urbanísticas, tales como: Control Urbano, Entrega de suelo por cargas generales, expropiación a favor de terceros, entre otros.

MANUAL DE GESTIÓN MANUAL “INTERVENCIÓN DE URBANIZADORES Y/O TERCEROS” EJECUCIÓN DE PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA VIAL Y DE ESPACIO PÚBLICO EN EL DISTRITO CAPITAL EN CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES URBANÍSTICAS Y DE MOVILIDAD			
CÓDIGO MG-GI-01	PROCESO GESTIÓN INTEGRAL DE PROYECTOS	VERSIÓN 5	

1. OBJETIVO GENERAL

El presente Manual tiene como objetivo establecer los lineamientos generales para la participación del Instituto en la formulación de los instrumentos de planeación y el acompañamiento técnico para la entrega y recibo de suelos y obras, asociadas a proyectos de infraestructura vial y del espacio público, realizados por Urbanizadores y/o Terceros (público o privado), en cumplimiento de las obligaciones establecidas en los diferentes Instrumentos de Planeación o de Movilidad y Licencias Urbanísticas.

1.1. OBJETIVOS ESPECIFICOS

- Definir los lineamientos bajo los cuales el Instituto emite los conceptos técnicos solicitados en la etapa de formulación y ajuste de los instrumentos de planeación y/o de movilidad.
- Establecer los requisitos mínimos requeridos por el Instituto, para realizar el seguimiento y acompañamiento a los proyectos desarrollados por Urbanizadores y/o Terceros (público o privado), en el marco de las obligaciones definidas en los instrumentos de planeación o movilidad y licencias urbanísticas, que se adelanten en la infraestructura vial y de espacio público existente, o en áreas que serán objeto de cesión gratuita al Distrito, según corresponda.
- Establecer los lineamientos de la Entidad en relación con el cumplimiento de las obligaciones urbanísticas y de movilidad, definidas en los instrumentos de planeación y movilidad y licencias urbanísticas.
- Establecer los lineamientos técnicos mínimos, para la entrega por parte del Urbanizador y/o Tercero, y aceptación por parte del IDU, de los documentos correspondientes a la localización topográfica, al diseño arquitectónico del espacio público peatonal y de urbanismo, al estudio de tránsito, al diseño geométrico, al estudio de suelos y diseño de estructuras de pavimento y espacio público asociado, al estudio geotécnico para cimentación de estructuras especiales (muros de contención, pontones, puentes, obras de estabilización, terraplenes, entre otras), a los estudios y a los diseños estructurales y estudios de gestión social, según aplique en cada proyecto; previo al inicio de la ejecución de las obras.
- Definir el mecanismo y la documentación técnica mínima necesaria, que el Urbanizador y/o Tercero (público o Privado) debe suministrar para que el IDU pueda realizar el seguimiento a la ejecución y recibo de las obras, de acuerdo con los estudios y diseños aceptados y las Especificaciones Técnicas generales o particulares de materiales y procesos constructivos, para Proyectos de Infraestructura Vial y Espacio Público, definidas en los diseños, tendientes a la expedición, por parte del IDU, de la Constancia de entrega y recibo de las áreas de cesión gratuita al Distrito y/o la Constancia de entrega y recibo de las intervenciones realizadas en la infraestructura vial y espacio público existente, acorde con las Especificaciones Técnicas Generales de Materiales y en cumplimiento de una obligación establecida en una licencia de urbanización o de las obligaciones establecidas en los instrumentos de planeación o movilidad, según corresponda, expedida por la autoridad competente.

MANUAL DE GESTIÓN MANUAL “INTERVENCIÓN DE URBANIZADORES Y/O TERCEROS” EJECUCIÓN DE PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA VIAL Y DE ESPACIO PÚBLICO EN EL DISTRITO CAPITAL EN CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES URBANÍSTICAS Y DE MOVILIDAD			
CÓDIGO MG-GI-01	PROCESO GESTIÓN INTEGRAL DE PROYECTOS	VERSIÓN 5	

- Precisar los requisitos que deben cumplir los urbanizadores para la validación de los diseños y las obras ejecutadas en áreas que serán objeto de cesión gratuita al Distrito, y que fueron realizadas sin seguimiento o acompañamiento por parte del IDU.
- Ofrecer al Urbanizador y/o Tercero, un canal virtual que le facilite el trámite para realizar la entrega de las áreas de cesión obligatoria, y pueda cumplir con las obligaciones urbanísticas y de movilidad, de conformidad con lo establecido en el Decreto 058 de 2018, *“Por el cual se ordena la racionalización, simplificación, automatización y virtualización, de los trámites vinculados de la cadena de Urbanismo y Construcción en Bogotá D.C. y se dictan otras disposiciones”*, en cuanto a la radicación de documentos, agendamiento de reuniones y visitas de seguimiento y acompañamiento técnico y acceso transparente al estado y avance del trámite.
- Establecer parámetros técnicos, legales y reglamentarios claros y estándar, para que el Urbanizador y/o Tercero obtenga por parte del IDU la Constancia de entrega y recibo de las vías locales, intermedias y/o sus componentes como áreas de cesión gratuita al Distrito, al igual que la Constancia de entrega y recibo de las intervenciones realizadas en la infraestructura vial y espacio público existente, según corresponda.
- Establecer lineamientos a través de los cuales el Instituto puede realizar el acompañamiento en el proceso de gestión y adquisición de los predios requeridos para el cumplimiento de las urbanísticas emanadas de los instrumentos de planeación o movilidad, a cargo del Urbanizador y/o Tercero.
- Establecer los lineamientos generales relacionados con la posibilidad de realizar la compensación económica de las obligaciones urbanísticas o de movilidad establecidas en los instrumentos de planeación o de movilidad en espacio público existente, en los casos que proceda según la normatividad vigente.

2. ALCANCE

Este Manual, establece los lineamientos que faciliten la gestión del IDU en la formulación de los instrumentos de planeación y de movilidad, así como el mecanismo de acompañamiento al desarrollo de los proyectos de infraestructura vial y del espacio público realizados por Urbanizadores y/o Terceros (públicos o privados), en el marco de los Instrumentos de Planeación y/o de Movilidad y Licencias de Urbanismo.

Así mismo, este Manual es una herramienta de obligatorio cumplimiento para todo Urbanizador y/o Tercero (público o privado) que desarrolle proyectos de infraestructura vial y de espacio público, como consecuencia de las obligaciones urbanísticas establecidas en los instrumentos de planeación o movilidad y Licencias de Urbanismo.

Adicionalmente, se definen los requisitos que deberá cumplir el Urbanizador y/o tercero (público o privado), para efectuar la radicación inicial del proyecto ante el Instituto, así como los lineamientos técnicos que deberá cumplir en cada uno de los componentes aplicables al proyecto en sus diferentes etapas (Estudios y Diseños, Ejecución de obras, Recibo de Obras).

MANUAL DE GESTIÓN			
MANUAL “INTERVENCIÓN DE URBANIZADORES Y/O TERCEROS” EJECUCIÓN DE PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA VIAL Y DE ESPACIO PÚBLICO EN EL DISTRITO CAPITAL EN CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES URBANÍSTICAS Y DE MOVILIDAD			
CÓDIGO MG-GI-01	PROCESO GESTIÓN INTEGRAL DE PROYECTOS	VERSIÓN 5	

Lo anterior, según las especificaciones técnicas y normatividad vigente que se describe en el marco normativo del presente Manual, sin perjuicio de las normas y demás reglamentaciones que fundamentan la expedición de los instrumentos de planeación o de movilidad y licencias de urbanismo.

3. MARCO NORMATIVO

El marco normativo relacionado con el presente Manual, puede ser consultado en el normograma institucional en el link: <https://www.idu.gov.co/page/transparencia/normatividad/normograma>

No obstante, se aclara que el listado incluido en el NORMOGRAMA INSTITUCIONAL no es taxativo, por lo cual se entenderán incluidas en el mismo las leyes, decretos, acuerdos y demás normas que los modifiquen, reglamenten o complementen y será deber de los funcionarios y contratistas del IDU estudiar y conocer las normas que regulan sus actividades y responsabilidades.

4. COMPETENCIA NORMATIVA DEL IDU EN LOS PROCESOS DE URBANIZACIÓN

Desde el año de 1983 las entidades distritales han venido desempeñando e intercambiando roles en torno al proceso de urbanización en el Distrito Capital, así mismo, con base en la facultad legal del Concejo Distrital se han suprimido entidades distritales, tales como la Secretaria de Obras Públicas (S.O.P) que en virtud del artículo 106 del Acuerdo 257 de 2006 se trasformó en la Unidad Administrativa Especial de Rehabilitación y Mantenimiento Vial (UMV) adscrita a la Secretaria Distrital de Movilidad.¹

En ese sentido, previo a la transformación de la S.O.P en la U.M.V; en el año de 1997 - 1998, mediante los Decretos 980 del 10 de octubre de 1997 y 759 del 4 de septiembre de 1998, se distribuyeron algunas funciones de la Secretaria de Obras Públicas al IDU entre las que se encuentra “la recepción e interventoría de las obras realizadas en zonas a desarrollar por urbanizadores o personas que adelanten loteos” en los mencionados Decretos Distritales, igualmente se estableció como transición que a partir del 16 de noviembre de 1997 “los contratos de mantenimiento e interventoría serán coordinados y administrados por el Instituto de Desarrollo Urbano”.

En consonancia con las anteriores normas, el Decreto Distrital 619 de 2000 «Por el cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial para Santa Fe de Bogotá, Distrito Capital» compilado en el Decreto 190 de 2004, en su artículo 172 señaló lo siguiente:

¹ Decreto Ley 1421 de 1993 “Por el cual se dicta el régimen especial para el Distrito Capital de Santa Fe de Bogotá” ATRIBUCIONES DEL CONCEJO DISTRITAL - SUPRESION DE ENTIDADES DISTRITALES. “De conformidad con los artículos 8°, 12 numeral 9°, 38 numeral 10° y 55 del Decreto Ley 1421 de 1.993, la competencia para suprimir y fusionar entidades distritales corresponde ejercerla al Gobierno Distrital, previa expedición de un Acuerdo del Concejo que fije los criterios generales, causales y reglas dentro de las cuales el Alcalde Mayor pueda ejercer esas competencias específicas”. C.E. Sala de Consulta y Servicio Civil, Rad. 1529, 25/09/03, C.P. Gustavo Aponte Santos.

MANUAL DE GESTIÓN MANUAL “INTERVENCIÓN DE URBANIZADORES Y/O TERCEROS” EJECUCIÓN DE PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA VIAL Y DE ESPACIO PÚBLICO EN EL DISTRITO CAPITAL EN CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES URBANÍSTICAS Y DE MOVILIDAD			
CÓDIGO MG-GI-01	PROCESO GESTIÓN INTEGRAL DE PROYECTOS	VERSIÓN 5	

«(...) La malla arterial principal y la malla arterial complementaria serán programadas, desarrolladas técnicamente y construidas por la Administración Distrital de acuerdo a las prioridades establecidas en el presente capítulo, y en coherencia con las operaciones estructurantes y programas fijados por el Plan de Ordenamiento Territorial. Para ello deberá adquirir las zonas de reserva correspondientes.

La ejecución de la malla vial intermedia y local en terrenos en proceso de urbanización deberán ser construidas y cedidas gratuitamente al Distrito por parte del urbanizador responsable, y deberá ajustarse a las determinaciones técnicas establecidas para la misma en el presente capítulo y/o a los condicionamientos fijados por los respectivos planes parciales. La interventoría de este tipo de obra estará a cargo del Instituto de Desarrollo Urbano (IDU).

En sectores urbanos desarrollados la construcción de las vías de la malla vial intermedia y local podrá ser adelantada por el Instituto de Desarrollo Urbano (IDU).

Parágrafo. El Instituto de Desarrollo Urbano (IDU) elaborará el proyecto y construirá las vías de la malla arterial principal y de la malla arterial complementaria con base en el trazado y determinaciones técnicas y urbanísticas suministradas por el Departamento Administrativo de Planeación Distrital (DAPD) (...)

Por lo expuesto, el Consejo Directivo del IDU, en cumplimiento de sus funciones y competencias estatutarias y legales, al expedir el Acuerdo 01 de 2009 «Por el cual se expiden los Estatutos del Instituto de Desarrollo Urbano, IDU» en su artículo 8 literales a) y f) incorporó entre sus estatutos la función de:

« (...) a) Proponer en el marco de sus competencias a la Secretaría Distrital de Movilidad, como líder del Comité Sectorial de Movilidad, la adopción de políticas sectoriales.
(...) f) Realizar la supervisión, seguimiento y recibo de las obras y proyectos de infraestructura vial y del espacio público realizados en zonas a desarrollar por Urbanizadores y/o Terceros particulares o públicos. (...)».

En consonancia con lo anterior, el artículo 9 del Acuerdo 02 de 2009, modificado por el mismo artículo del Acuerdo 02 del 25 de enero de 2017, expedidos por el Consejo Directivo del Instituto de Desarrollo Urbano, indicó que, entre las funciones de la Subdirección General de Desarrollo Urbano, se contempla:

“* Apoyar a la Dirección General en la formulación de propuestas en relación con las políticas a adoptar por el Sector Movilidad y en la participación de la entidad en los Comités Sectoriales y en las Comisiones Intersectoriales de las cuales forme parte el Instituto.

(...)

* Liderar y realizar las gestiones de coordinación con las empresas de servicios públicos, entidades del orden Nacional, Departamental y Distrital, y con el sector privado, para el desarrollo de los proyectos de infraestructura, así como de mantenimiento, rehabilitación y monitoreo de la infraestructura existente de los sistemas de movilidad y de espacio público construido a cargo de la entidad, de conformidad con las políticas y estrategias adoptadas.

(...)

* Liderar y realizar la coordinación y gestión con el sector público y privado, para la identificación, formulación y estructuración de proyectos especiales y operaciones urbanas relacionadas con los Sistemas de Movilidad y de Espacio Público Construido, de conformidad con las políticas y estrategias adoptadas”

MANUAL DE GESTIÓN MANUAL “INTERVENCIÓN DE URBANIZADORES Y/O TERCEROS” EJECUCIÓN DE PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA VIAL Y DE ESPACIO PÚBLICO EN EL DISTRITO CAPITAL EN CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES URBANÍSTICAS Y DE MOVILIDAD			
CÓDIGO MG-GI-01	PROCESO GESTIÓN INTEGRAL DE PROYECTOS	VERSIÓN 5	

De acuerdo con lo anterior, la Subdirección General de Desarrollo Urbano, en el marco de sus competencias, y con el apoyo de sus Direcciones Técnicas, participa en diferentes instancias de coordinación interinstitucional e intersectorial, con el propósito de contribuir en la definición de políticas y estrategias requeridas, para la formulación y adopción de los diferentes instrumentos de planeación que desarrollan el Plan de Ordenamiento Territorial de la Ciudad.

Por otra parte, la misma Subdirección General directamente o a través de sus Direcciones Técnicas, emite los conceptos técnicos que sean requeridos por la Secretaría Distrital de Planeación o la Secretaría Distrital de Movilidad, acorde con las competencias que le han sido asignadas y en el marco del proceso de formulación de los instrumentos de Planeación que desarrollan el Plan de Ordenamiento Territorial.

Estos instrumentos de planeación se encuentran definidos de manera genérica en el Plan de Ordenamiento Territorial. En tal sentido, durante la etapa formulación de estos Instrumentos, la Secretaría Distrital de Planeación solicita mediante oficio a las diferentes entidades, emitir concepto técnico en los temas de su competencia y según los términos establecidos en la norma, como es el caso de los planes parciales. En el caso de otros Instrumentos de Planeación o de Movilidad, las diferentes Entidades de acuerdo con la naturaleza y complejidad de los proyectos, podrán solicitar concepto técnico en los temas de competencia del IDU.

De otro lado, el artículo 21 del Acuerdo 02 de 2009 *“Por el cual se establece la Estructura Organizacional del Instituto de Desarrollo Urbano, las funciones de sus dependencias y se dictan otras disposiciones”*, modificado por el artículo 20 del Acuerdo 02 del 25 de enero de 2017, expedidos por el Consejo Directivo del Instituto de Desarrollo Urbano, indicó que, entre las funciones de la Dirección Técnica de Administración de Infraestructura, se encuentra:

“ Supervisar y controlar las intervenciones autorizadas en el espacio público, con el fin que se cumplan los requerimientos establecidos en las licencias correspondientes y la normatividad vigente sobre el particular, recomendar las sanciones aplicables y adelantar las gestiones necesarias para hacer efectivas las garantías, cuando a ello hubiere lugar.*

** Dirigir, coordinar y ejecutar la supervisión, seguimiento y control para la recepción de las obras y proyectos de infraestructura vial y del espacio público realizados en zonas a desarrollar por Urbanizadores y/o terceros particulares o públicos y suscribir los documentos de recibo de las mismas.”*

De esta manera, este tipo de interventoría técnica, consistirá en el seguimiento y acompañamiento técnico a los diseños y obras que realiza el Urbanizador y/o Tercero, como consecuencia de las obligaciones contenidas en los diferentes actos administrativos asociados a la cadena de urbanismo y construcción. Entendido así, el Urbanizador y/o Tercero (público o privado), no tiene ningún tipo de vínculo contractual con el Instituto de Desarrollo Urbano y sus obligaciones se desprenden estrictamente de una disposición legal, es decir, de un Instrumento de Planeación o Movilidad y las Licencias Urbanísticas

Por otro lado, resulta pertinente establecer el alcance del término interventoría al que se hace alusión en el Plan de Ordenamiento Territorial vigente, y en los Decretos 980 de 1997 y 759

MANUAL DE GESTIÓN MANUAL “INTERVENCIÓN DE URBANIZADORES Y/O TERCEROS” EJECUCIÓN DE PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA VIAL Y DE ESPACIO PÚBLICO EN EL DISTRITO CAPITAL EN CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES URBANÍSTICAS Y DE MOVILIDAD			
CÓDIGO MG-GI-01	PROCESO GESTIÓN INTEGRAL DE PROYECTOS	VERSIÓN 5	

de 1998, el cual no puede ser confundido con el de los términos supervisión e interventoría contractual, definidos en la Ley 80 de 1993, Régimen de Contratación Estatal, y en la Ley 1474 de 2011; como quiera que su origen y finalidades son diversos, tal como exponemos a continuación:

1. En los procesos de urbanización: este tipo de interventoría puede tener su origen por dos circunstancias a saber:
 - i) Producto de una contraprestación que el urbanizador le otorga al Distrito o Municipio (cargas Locales) con el ánimo de que éste autorice el desarrollo de un predio, que se haya concretado en la Licencia de Urbanización y;
 - ii) Mediante el reparto equitativo de cargas y beneficios, o definición de acciones de mitigación, concretados a través de instrumentos de planificación (planes parciales, planes de implantación, planes de regularización y manejo, actas de compromiso, entre otros).
2. En el actual Régimen de Contratación Estatal: el origen de la interventoría está ligado a un proceso contractual (Contratos de Obra, por ejemplo). Así mismo, es un proceso con una metodología más rígida considerando que en el artículo 82 y siguientes de Ley 1474 de 2011 se exige que sea permanente y con un control sobre todas las operaciones o actividades que se ejecutan (Técnica, financiera, administrativa, ambiental, contable, jurídica, laboral etc.).

Es de anotar que la labor de acompañamiento y seguimiento que ejerce el IDU en los procesos de urbanización, debe ceñirse a verificar que los estudios y diseños y las obras se ajusten al cumplimiento de los lineamientos técnicos que se expidan durante la vigencia de los instrumentos de planeación y la licencia de urbanización. Ello implica que el acompañamiento a este tipo de obras, no está pensado para realizar un seguimiento administrativo, financiero, ambiental, contable y jurídico, como si lo instituye la interventoría que se realiza en materia contractual, sino que corresponde única y exclusivamente a la realización de actividades relacionadas con la verificación de las especificaciones técnicas que interesan a la ciudad en las obras que se le entregan como fruto de las obligaciones urbanísticas y de movilidad impuestas y su límite funcional sólo finaliza hasta que el Urbanizador y/o Tercero, cumpla con los requisitos descritos en la norma legal que habilita el procedimiento de entrega material definitiva de las obligaciones urbanísticas y de movilidad, esto es con la aprobación de las garantías que sean requeridas de acuerdo con la naturaleza e impacto del proyecto, y finalmente con el amparo de estabilidad de las obras y una constancia que acredite que la infraestructura vial y de espacio público, se encuentra ejecutada acorde con las normas técnicas IDU.

Este tipo de seguimiento y acompañamiento técnico, puede ser incluso ejercido por personal de planta del Instituto de Desarrollo Urbano con el apoyo de personal vinculado a través de contratos de prestación de servicios ya sea como profesionales y/o de apoyo a la gestión, atendiendo lo dispuesto en el numeral tercero del artículo 32 de la ley 80 de 1993.

MANUAL DE GESTIÓN MANUAL “INTERVENCIÓN DE URBANIZADORES Y/O TERCEROS” EJECUCIÓN DE PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA VIAL Y DE ESPACIO PÚBLICO EN EL DISTRITO CAPITAL EN CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES URBANÍSTICAS Y DE MOVILIDAD			
CÓDIGO MG-GI-01	PROCESO GESTIÓN INTEGRAL DE PROYECTOS	VERSIÓN 5	

5. SIGLAS Y DEFINICIONES

5.1. SIGLAS

Los términos y definiciones aplicables al procedimiento pueden ser consultados en el micro sitio Diccionario de términos IDU, en el siguiente link:

[HTTPS://WWW.IDU.GOV.CO/PAGE/TRANSPARENCIA/INFORMACION-DE-INTERES/GLOSARIO](https://www.idu.gov.co/page/transparencia/informacion-de-interes/glosario)

5.2. DEFINICIONES

Los términos y definiciones aplicables al procedimiento pueden ser consultados en el micro sitio Diccionario de términos IDU, en el siguiente link:

[HTTPS://WWW.IDU.GOV.CO/PAGE/TRANSPARENCIA/INFORMACION-DE-INTERES/GLOSARIO](https://www.idu.gov.co/page/transparencia/informacion-de-interes/glosario)

6. RESPONSABILIDADES GENERALES DE LAS DEPENDENCIAS EN LA EJECUCIÓN DE PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA VIAL Y ESPACIO PÚBLICO EN CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES URBANÍSTICAS Y DE MOVILIDAD

En el marco de las funciones y competencias definidas en el Acuerdo 02 de 2009 y Acuerdo 02 de 2017, a continuación se describen las principales actividades en las que interactúan las diferentes dependencias de la entidad, para realizar: a) Coordinación interinstitucional e intersectorial en el marco de los instrumentos de planeación, b) Participación en la etapa de formulación de los instrumentos de planeación, y c) Intervención de Urbanizadores y/o Terceros (público o privado).

a. Coordinación interinstitucional e intersectorial en el marco de los instrumentos de planeación

Los temas relacionados con la coordinación interinstitucional e intersectorial requerida para la definición de políticas y estrategias del Distrito para la puesta en marcha del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá y los instrumentos que lo desarrollan y complementan, serán liderados por la Subdirección General de Desarrollo Urbano con el apoyo de las demás Subdirecciones Generales en los casos que sea requerido el apoyo en temas específicos.

b. Participación en la etapa de formulación de los instrumentos de planeación (Concepto Técnico)

ACTIVIDAD	DEPENDENCIA RESPONSABLE DEL IDU
-----------	---------------------------------

MANUAL DE GESTIÓN MANUAL “INTERVENCIÓN DE URBANIZADORES Y/O TERCEROS” EJECUCIÓN DE PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA VIAL Y DE ESPACIO PÚBLICO EN EL DISTRITO CAPITAL EN CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES URBANÍSTICAS Y DE MOVILIDAD			
CÓDIGO MG-GI-01	PROCESO GESTIÓN INTEGRAL DE PROYECTOS	VERSIÓN 5	

<u>ACTIVIDAD</u>	<u>DEPENDENCIA RESPONSABLE DEL IDU</u>
Elaborar el concepto técnico requerido en la etapa de formulación de los instrumentos de planeación, a partir de la información asociada a los proyectos a cargo de la entidad en sus diferentes fases. Lo anterior, aplica para los ajustes que sean requeridos a la formulación de los instrumentos de planeación o movilidad y las modificaciones posteriores a su adopción	Subdirección General de Desarrollo Urbano - SGDU
Remitir la información relacionada con los proyectos y/o contratos a su cargo, localizados en el área de influencia del instrumento de planeación	Dirección Técnica de Construcciones - DTC Dirección Técnica de Proyectos - DTP Dirección Técnica de Mantenimiento - DTM Dirección Técnica de Administración de Infraestructura - DTAI
Entregar la información relacionada con los predios adquiridos y/o en proceso de adquisición por parte el Instituto en el área de influencia del instrumento de planeación y otros datos del proceso de gestión predial a cargo del IDU, previa solicitud de la SGDU y de acuerdo con las consultas que realice eventualmente la SDP.	Dirección Técnica de Predios - DTD
Suministrar la información disponible en el sistema de información geográfica del Instituto, para la infraestructura vial y espacio público localizada en el área de influencia del instrumento de planeación, e indicar los documentos existentes para el reporte de información en el sistema de información geográfica.	Dirección Técnica Estratégica - DTE

Nota: Las dependencias relacionadas con un proyecto específico, deberán dar respuesta a la solicitud de información realizada por la SGDU, en un plazo no superior a cinco (5) días hábiles siguientes al recibo del requerimiento, toda vez que dicha información es un insumo indispensable para la elaboración de los conceptos técnicos que deberán ser enviados a las Entidades que regulan este tema.

c. Intervención de Urbanizadores y/o Terceros (público o privado)

<u>ACTIVIDAD</u>	<u>DEPENDENCIA RESPONSABLE DEL IDU</u>
Resolver las consultas adelantadas por el Urbanizador y/o Tercero en relación con la situación de los elementos de la infraestructura a intervenir en el marco de sus obligaciones urbanísticas y de movilidad, detallando la información disponible asociada a la reserva, e informar a la SGDU tal situación. Así mismo, reservar los elementos para intervención del proyecto a cargo del Urbanizador y/o Tercero.	Dirección Técnica Estratégica - DTE
Conceptuar los proyectos urbanísticos que cuenten con una reserva previa y que se crucen con las obligaciones urbanísticas o de movilidad asignadas a un Urbanizador y/o tercero, adelantando las gestiones internas y externas para definir la viabilidad de cada una de las intervenciones establecidas en los instrumentos de planeación o movilidad y el mecanismo correspondiente para certificar su cumplimiento.	Subdirección General de Desarrollo Urbano – SGDU

MANUAL DE GESTIÓN MANUAL “INTERVENCIÓN DE URBANIZADORES Y/O TERCEROS” EJECUCIÓN DE PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA VIAL Y DE ESPACIO PÚBLICO EN EL DISTRITO CAPITAL EN CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES URBANÍSTICAS Y DE MOVILIDAD			
CÓDIGO MG-GI-01	PROCESO GESTIÓN INTEGRAL DE PROYECTOS	VERSIÓN 5	

<u>ACTIVIDAD</u>	<u>DEPENDENCIA RESPONSABLE DEL IDU</u>
Gestionar ante las entidades distritales competentes, las aclaraciones requeridas en materia de normativa urbana, instrumentos de planeación o de movilidad, así como la emisión de conceptos tendientes a la definición de aspectos de carácter técnico que se requieran para lograr una adecuada ejecución de los proyectos a cargo de Urbanizadores y/o Terceros.	Subdirección General de Desarrollo Urbano – SGDU
Conceptuar y aceptar los estudios y diseños y realizar el seguimiento a la ejecución y recibo de las obras, desarrolladas en cumplimiento de obligaciones urbanísticas establecidas en los instrumentos de planeación o de movilidad y licencias urbanísticas, de conformidad con los aspectos técnicos y reglamentarios definidos en el presente manual.	Dirección Técnica de Administración de Infraestructura - DTAI
Realizar el recibo de los predios que le corresponda entregar al Urbanizador para dar cumplimiento a las obligaciones urbanísticas o movilidad, siempre y cuando estén dentro del inventario de obras a realizar por la Entidad y la ejecución de la misma sea competencia del IDU . La adquisición de los predios es responsabilidad del Urbanizador y/o Tercero.	Dirección Técnica de Predios - DTDP
Digitalizar las áreas de intervención, como insumo para la generación y/o actualización de elementos de infraestructura e información asociada, en el marco de licencias de urbanismo. Así mismo, actualizar y digitalizar las áreas de intervención asociadas a las obligaciones urbanísticas y de movilidad localizadas en espacio público existente, suministrando la información a la DTE.	Dirección Técnica de Administración de Infraestructura - DTAI
Actualizar la información asociada a las reserva de los elementos de infraestructura que deben ser intervenidos por Urbanizadores y/o Terceros (público o privado), en el sistema de información geográfica del Instituto.	Dirección Técnica Estratégica - DTE
Suministrar al Urbanizador y/o tercero, previa solicitud al correo establecido para tal fin o el mecanismo que lo sustituya, la información base para la elaboración de planos e informes al inicio de los proyectos.	Dirección Técnica Estratégica – DTE
Conceptuar, aceptar y realizar el seguimiento al cumplimiento de las obligaciones definidas en los productos asociados al componente de gestión social, para los proyectos desarrollados en el marco de instrumentos de planeación y de movilidad, localizados sobre espacio público existente. Reportar a la DTAI lo correspondiente.	Oficina de Atención al Ciudadano - OTC
Certificar el cumplimiento de las obligaciones emanadas de los instrumentos de planeación o de movilidad y licencias urbanísticas.	Dirección Técnica de Administración de Infraestructura – DTAI
Realizar de manera progresiva, la actualización de la información que permita la trazabilidad de los proyectos de Urbanizadores y/o Terceros (público o privado) en la Plataforma de Urbanizadores.	Dirección Técnica de Administración de Infraestructura – DTAI

MANUAL DE GESTIÓN MANUAL “INTERVENCIÓN DE URBANIZADORES Y/O TERCEROS” EJECUCIÓN DE PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA VIAL Y DE ESPACIO PÚBLICO EN EL DISTRITO CAPITAL EN CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES URBANÍSTICAS Y DE MOVILIDAD			
CÓDIGO MG-GI-01	PROCESO GESTIÓN INTEGRAL DE PROYECTOS	VERSIÓN 5	

<u>ACTIVIDAD</u>	<u>DEPENDENCIA RESPONSABLE DEL IDU</u>
Realizar el seguimiento a las pólizas en su amparo de estabilidad, de los proyectos desarrollados por Urbanizadores y/o Terceros (público o privado).	Dirección Técnica de Administración de Infraestructura – DTAI
Realizar el acompañamiento, revisar y conceptuar la estandarización de los planos récord que entregue el urbanizador y/o tercero.	Dirección Técnica Estratégica – DTE
Reportar trimestralmente la información asociada a la intervención de infraestructura vial y de espacio público por parte de Urbanizadores y/o Terceros (público o privado), como insumo armonizado para el cumplimiento de las metas definidas en el Plan de Desarrollo vigente.	Dirección Técnica de Administración de Infraestructura – DTAI

7. COORDINACIÓN INTERINSTITUCIONAL E INTERSECTORIAL EN EL MARCO DE LOS INSTRUMENTOS DE PLANEACIÓN PARA LA INTERVENCIÓN DE INFRAESTRUCTURA VIAL Y ESPACIO PÚBLICO EN CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES URBANÍSTICAS Y DE MOVILIDAD

El Instituto de Desarrollo Urbano en cabeza de la Subdirección General de Desarrollo Urbano (SGDU) y sus Direcciones Técnicas, participa en diferentes instancias de coordinación interinstitucional e intersectorial, con el objetivo de contribuir desde las competencias de la Entidad y la experiencia en la ejecución de proyectos de infraestructura vial y espacio público, en la puesta en marcha de los diferentes instrumentos de planeación que desarrollan el Plan de Ordenamiento Territorial.

A continuación, se relacionan las comisiones, comités y mesas técnicas que tienen que ver con los instrumentos de planeación del POT, en los que el Instituto participa actualmente en cumplimiento de la normatividad vigente:

<u>INSTANCIA DE COORDINACIÓN INTERINSTITUCIONAL E INTERSECTORIAL</u>	<u>NORMATIVIDAD VIGENTE</u>
Comisión Intersectorial de Operaciones Estratégicas y Macroproyectos del Distrito Capital.	Decreto 546 de 2007 - Por el cual se reglamentan las Comisiones Intersectoriales del Distrito Capital Decreto 023 de 2011 - Por medio del cual se modifican los artículos 26, 27, 30 y 34 del Decreto Distrital 546 de 2007, "Por el cual se reglamentan las Comisiones Intersectoriales del Distrito Capital" (Comisión Intersectorial para la Sostenibilidad, la Protección Ambiental y el Ecorurbanismo del Distrito Capital, Comisión Intersectorial para la Gestión del Suelo en el Distrito Capital y Comisión Intersectorial para la Gestión Habitacional y el Mejoramiento Integral de los Asentamientos Humanos del Distrito Capital)
Comisión Intersectorial para la Gestión de Suelo	Decreto 546 de 2007 - Por el cual se reglamentan las Comisiones Intersectoriales del Distrito Capital Decreto 023 de 2011 - Por medio del cual se modifican los artículos 26, 27, 30 y 34 del Decreto Distrital 546 de 2007, "Por el cual se reglamentan las Comisiones

MANUAL DE GESTIÓN MANUAL “INTERVENCIÓN DE URBANIZADORES Y/O TERCEROS” EJECUCIÓN DE PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA VIAL Y DE ESPACIO PÚBLICO EN EL DISTRITO CAPITAL EN CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES URBANÍSTICAS Y DE MOVILIDAD			
CÓDIGO MG-GI-01	PROCESO GESTIÓN INTEGRAL DE PROYECTOS	VERSIÓN 5	

<u>INSTANCIA DE COORDINACIÓN INTERINSTITUCIONAL E INTERSECTORIAL</u>	<u>NORMATIVIDAD VIGENTE</u>
	Intersectoriales del Distrito Capital” (Comisión Intersectorial para la Sostenibilidad, la Protección Ambiental y el Ecorurbanismo del Distrito Capital, Comisión Intersectorial para la Gestión del Suelo en el Distrito Capital y Comisión Intersectorial para la Gestión Habitacional y el Mejoramiento Integral de los Asentamientos Humanos del Distrito Capital)
Comité Técnico de Planes Parciales de Desarrollo	Decreto 436 de 2006 - Por el cual se dictan disposiciones comunes a los planes parciales en tratamiento de desarrollo, y se establece la metodología para el reparto equitativo de cargas y beneficios. Decreto 380 de 2010 - Por el cual se subroga el artículo 7° del Decreto Distrital 436 de 2006, relativo al Comité Técnico de Planes Parciales de Desarrollo.
Comité Distrital de Renovación Urbana	Decreto 638 de 2001 - Por el cual se conforma el Comité Distrital de Renovación Urbana, se definen sus funciones y se dictan otras disposiciones. Derogado por el art. 6, Decreto Distrital 087 de 2014 Decreto 087 de 2014 - Por el cual se modifica la conformación y el funcionamiento del Comité Distrital de Renovación Urbana y se dictan otras disposiciones.
Consejo Consultivo de Ordenamiento	Decreto 1027 de 2000 Por el cual se organiza el Consejo Consultivo de Ordenamiento de Bogotá D.C. Decreto 436 de 2005 «Por el cual se modifica el Decreto No. 1027 de 2000 - Por el cual se organiza el Consejo Consultivo de Ordenamiento de Bogotá, D.C.

8. PARTICIPACIÓN EN LA ETAPA DE FORMULACIÓN DE LOS INSTRUMENTOS DE PLANEACIÓN PARA LA INTERVENCIÓN DE INFRAESTRUCTURA VIAL Y ESPACIO PÚBLICO EN CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES URBANÍSTICAS Y DE MOVILIDAD

El Instituto de Desarrollo Urbano, en el marco de sus competencias y de acuerdo con su misionalidad, debe emitir los conceptos técnicos solicitados en las diferentes etapas del proceso de formulación y adopción de los Planes Parciales (incluyendo sus modificaciones), de acuerdo con lo establecido en el Decreto 1077 de 2015 *“Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio”* y las demás normas que lo modifiquen o complementen.

Adicionalmente, en el caso de los Planes Parciales de Desarrollo, se deberá tener en cuenta lo establecido en el artículo 1 del Decreto 380 de 2010, en el cual se definen los integrantes del Comité Técnico de Planes Parciales de Desarrollo y se define en el parágrafo 3 lo siguiente:

“...d. Las dependencias de la Secretaría Distrital de Planeación y de las demás entidades a las que según su competencias, se les solicite, información, lineamientos o conceptos técnicos asociados a los planes parciales, contarán con un plazo máximo de quince (15) días hábiles para suministrarlos, contados desde el día en que la Secretaría Técnica del Comité haya hecho la respectiva solicitud.

e. La información asociada a los planes parciales suministrada por las dependencias de la Secretaría Distrital de Planeación y de las entidades que forman parte de este Comité Técnico

MANUAL DE GESTIÓN MANUAL “INTERVENCIÓN DE URBANIZADORES Y/O TERCEROS” EJECUCIÓN DE PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA VIAL Y DE ESPACIO PÚBLICO EN EL DISTRITO CAPITAL EN CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES URBANÍSTICAS Y DE MOVILIDAD			
CÓDIGO	PROCESO	VERSIÓN	
MG-GI-01	GESTIÓN INTEGRAL DE PROYECTOS	5	

deberá ser oportuna, completa y estar acompañada de los soportes que permitan establecer la viabilidad de los conceptos y/o certificaciones....”

Para el caso de otros instrumentos de planeación, no se encuentra reglamentada la participación del Instituto y la expedición de conceptos técnicos; sin embargo la Secretaría Distrital de Planeación en el marco de sus competencias, podrá solicitar conceptos o realizar consultas a esta Entidad en caso de requerirlo y estas solicitudes deberán ser atendidas en los términos establecidos en la Ley 1755 de 2015 “*Por medio de la cual se regula el Derecho Fundamental de Petición y se sustituye un título del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo*”, o aquella que la modifique o sustituya.

Los conceptos técnicos que emita el Instituto de Desarrollo Urbano se enmarcarán en la competencia y misionalidad de la entidad, por lo que deberán contener como mínimo y sin limitarse a ello, lo siguiente:

- Información relacionada con el alcance de los proyectos que desarrolla el IDU en cualquiera de sus etapas localizados en el área de influencia de cada Instrumento de Planeación (Sistema de Movilidad, subsistemas Vial y de Transporte y Espacio Público).
- Información relacionada con los procesos de gestión predial en los que interviene el IDU localizados en el área de influencia de cada Instrumento de Planeación.
- Otros temas que sean identificados en el análisis del proyecto específico y en virtud de la complejidad del mismo, así como recomendaciones para el cumplimiento de las obligaciones urbanísticas y de movilidad, que sean establecidas en el marco del instrumento y las licencias que lo desarrollen.

Adicionalmente, y como complemento a los conceptos técnicos emitidos por el Instituto, la SGDU participa en las mesas de trabajo, pre-comités y comités de viabilidad y revisión del articulado de los decretos de adopción de los planes parciales, en los casos que sea convocado por la Secretaría Distrital de Planeación para verificar los temas de competencia de la Entidad.

De otro lado, el Instituto participa en la formulación, ajuste y atención de otros documentos asociados a los instrumentos de planeación, tales como:

- a. Proyecto de acto administrativo a emitir por otras entidades: De acuerdo con la naturaleza y complejidad del proyecto, la Secretaría Distrital de Planeación y la Secretaría Distrital de Movilidad, podrán solicitar la revisión y concepto del Instituto sobre los temas de su competencia, en el proceso de aprobación de estudios de tránsito, estudios de demanda y atención de usuarios y generación de actas de compromiso que serán suscritas con Urbanizadores y/o Terceros (público o privado).
- b. Propuesta ajustada del Instrumento de Planeación: En algunos casos la Secretaría Distrital de Planeación solicita al Instituto revisar y emitir concepto en los temas de su competencia, en relación con la propuesta ajustada por el urbanizador y/o tercero, de acuerdo con las observaciones emitidas por las diferentes entidades.

MANUAL DE GESTIÓN MANUAL “INTERVENCIÓN DE URBANIZADORES Y/O TERCEROS” EJECUCIÓN DE PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA VIAL Y DE ESPACIO PÚBLICO EN EL DISTRITO CAPITAL EN CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES URBANÍSTICAS Y DE MOVILIDAD			
CÓDIGO	PROCESO	VERSIÓN	
MG-GI-01	GESTIÓN INTEGRAL DE PROYECTOS	5	

- c. Consultas de particulares u otras entidades: En caso de requerirse, el IDU a través de la SGDU atenderá las consultas relacionadas con el alcance de las obligaciones urbanísticas o movilidad definidas en los diferentes instrumentos de planeación.

La emisión de los conceptos antes descritos, igualmente estarán sujetos a los términos de respuesta definidos en la Ley 1755 de 2015 *“Por medio de la cual se regula el Derecho Fundamental de Petición y se sustituye un título del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo”*, o aquella que la modifique o sustituya.

9. INTERVENCIÓN DE URBANIZADORES Y/O TERCEROS (PÚBLICO O PRIVADO) - EJECUCIÓN DE PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA VIAL Y DE ESPACIO PÚBLICO EN EL DISTRITO CAPITAL

El Instituto de Desarrollo Urbano, en razón a su misionalidad, tiene la competencia de acompañar y realizar el seguimiento y el recibo final de los proyectos de infraestructura vial y espacio público que son construidos por los Urbanizadores y/o Terceros (público o privado) en el Distrito Capital, como consecuencia de las obligaciones establecidas en diferentes actos administrativos, tales como:

- Instrumentos de Planeación (planes de ordenamiento zonal, planes parciales, planes de implantación, planes de regularización y manejo, entre otros)
- Actas de Compromisos (actas suscritas con la Secretaría Distrital de Movilidad)
- Licencias urbanísticas

Los proyectos cuyas obligaciones urbanísticas son definidas a través de los Instrumentos de planeación y las actas de compromisos, se desarrollan parcialmente en la Infraestructura vial y Espacio Público existente; mientras que los proyectos cuyas obligaciones se establecen a partir de lo indicado en las licencias de urbanismo, se desarrollan exclusivamente en predios privados que posteriormente deberán ser cedidos al Distrito, de manera gratuita por parte del Urbanizador Responsable.

En tal sentido, y considerando que los requerimientos técnicos y las implicaciones en términos de impacto a la comunidad son diferentes si los proyectos se desarrollan en predio público o privado, en el presente Manual se han diferenciado los requisitos bajo los cuales se realizará la revisión, acompañamiento, seguimiento y recibo de las intervenciones que realicen los Urbanizadores y/o Terceros (público o privado), para cumplir con las obligaciones urbanísticas y de movilidad, en la infraestructura vial y de espacio público.

Así las cosas, el Instituto de Desarrollo Urbano, a través del presente Manual y el *“Documento Técnico de Intervención de Infraestructura Vial y espacio Público por parte de Urbanizadores y/o Terceros”*, que se encuentre vigente, se limita exclusivamente a realizar el acompañamiento al Urbanizador y/o Tercero, y efectuar el seguimiento técnico a las etapas de estudios y diseños, ejecución y recibo de las obras, verificando el cumplimiento de las especificaciones técnicas vigentes en lo referente a calzada, andenes y estructuras especiales que conforman el espacio público, y que como resultado permite obtener la Constancia de Entrega y recibo de las áreas

MANUAL DE GESTIÓN MANUAL “INTERVENCIÓN DE URBANIZADORES Y/O TERCEROS” EJECUCIÓN DE PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA VIAL Y DE ESPACIO PÚBLICO EN EL DISTRITO CAPITAL EN CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES URBANÍSTICAS Y DE MOVILIDAD			
CÓDIGO MG-GI-01	PROCESO GESTIÓN INTEGRAL DE PROYECTOS	VERSIÓN 5	

intervenidas, ya sea en cumplimiento de una obligación urbanística establecida en un instrumento de planeación o movilidad o de una licencia urbanística.

Se precisa que es de exclusiva responsabilidad del Urbanizador y/o Tercero (público o privado), la gestión y obtención de las aprobaciones de los diseños propuestos, licencias, permisos, y autorizaciones que se requieran, ante las Empresas de Servicios Públicos -ESP y demás Entidades Distritales y Nacionales competentes, ciñéndose a los requerimientos y lineamientos técnicos que para tal efecto defina cada entidad, con el propósito de lograr la integralidad de los proyectos, en cuanto a la localización de los elementos constitutivos del espacio público, que están definidos en la Cartilla de Andenes y Cartilla de Mobiliario Urbano vigente, con los elementos que hacen parte de las redes húmedas y secas, y que son definidos por parte de las ESP, para que no interfieran con la movilidad peatonal y se cumpla con las normas de accesibilidad para personas en condición de discapacidad, de acuerdo con lo definido en la Cartilla de Andenes vigente y las Normas NTC-accesibilidad de las personas al medio físico.

El IDU hace seguimiento y acompaña únicamente las obras de su competencia, es decir, la construcción de las estructuras de pavimento y andenes y estructuras especiales (en caso de requerirse) en vías locales e intermedias, conforme a los diseños aceptados, y planteados por el Urbanizador y/o Tercero, los cuales deben estar armonizados con los proyectos que se encuentren en el área de influencia directa, y que se encuentren en etapa de factibilidad, diseños o construcción por la Entidad Distrital competente, así como también con los diseños aprobados por las Entidades y Empresas de Servicios Públicos (ESP'S) correspondientes, para garantizar la continuidad de la red vial y de las áreas de espacio público, con las redes viales existentes o proyectadas y/o con las áreas de cesión obligatorias existentes. Así mismo, y en caso de existir, el Urbanizador se debe acoger a los estudios y diseños que requieran empalmarse con algún proyecto de carácter Distrital sin perjuicio de obtener las autorizaciones correspondientes.

Una vez el Urbanizador realiza la construcción de las obras en las áreas objeto de intervención, éste debe gestionar la obtención de los paz y salvos o certificaciones de recibo de las obras ejecutadas, ante cada una de las Empresas de Servicios Públicos -ESP y demás Entidades Distritales y Nacionales competentes.

En este capítulo se relacionan las obligaciones de los Urbanizadores y/o Terceros (público o privado) en desarrollo del presente trámite; así como también los requerimientos técnicos, legales y presupuestales necesarios para radicar la documentación en debida forma, con el propósito de que el Instituto pueda dar inicio a las actividades de seguimiento y acompañamiento técnico, en lo que a su competencia se refiere, requisitos tendientes a lograr la expedición de la constancia de cumplimiento de las obligaciones urbanísticas o de movilidad definidas mediante el instrumento establecido para tal fin.

9.1. OBLIGACIONES DEL URBANIZADOR Y/O TERCERO

El Urbanizador deberá:

1. Atender oportunamente las recomendaciones y sugerencias de las entidades involucradas y que estén relacionadas directamente el proyecto, tendientes al cumplimiento de las

MANUAL DE GESTIÓN MANUAL “INTERVENCIÓN DE URBANIZADORES Y/O TERCEROS” EJECUCIÓN DE PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA VIAL Y DE ESPACIO PÚBLICO EN EL DISTRITO CAPITAL EN CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES URBANÍSTICAS Y DE MOVILIDAD			
CÓDIGO MG-GI-01	PROCESO GESTIÓN INTEGRAL DE PROYECTOS	VERSIÓN 5	

obligaciones establecidas en los instrumentos de planeación o de movilidad y licencias urbanísticas.

2. Actuar siempre sobre la base de los principios de lealtad, honestidad, respeto, celeridad, buena fe, eficacia, oportunidad y transparencia en la ejecución del proyecto.
3. Ejecutar las actividades necesarias para el cumplimiento de las obligaciones establecidas en los instrumentos de planeación o de movilidad y licencias urbanísticas, dentro de los parámetros establecidos en el presente Manual, generando información confiable clara, oportuna y veraz.
4. Solicitar al correo servidordemapas@idu.gov.co y previo a la elaboración de los estudios y diseños, la información correspondiente al alistamiento para realizar la estandarización de los planos y productos digitales, según lo establecido en la guía GU-IC-06 “ENTREGA DE PRODUCTOS EN FORMATO DIGITAL DE PROYECTOS REALIZADOS EN LA INFRAESTRUCTURA DE LOS SISTEMAS DE MOVILIDAD Y ESPACIO PÚBLICO”, o la versión que se encuentre vigente al momento de la solicitud y/o aquella que la sustituya.
5. Contar con personal idóneo que tenga el conocimiento y habilidades que la labor a adelantar exija, cumpliendo con lo solicitado en el presente Manual y el “*Documento Técnico de Intervención de Infraestructura Vial y espacio Público por parte de Urbanizadores y/o Terceros*”, que se encuentre vigente, considerando que entre aquel y el IDU no existe, ni existirá vínculo laboral alguno. En consecuencia, el URBANIZADOR Y/ O TERCERO responderá de manera exclusiva por el pago de salarios, prestaciones e indemnizaciones de carácter laboral a que haya a lugar.
6. Consultar el alcance, contenido mínimo y especificaciones técnicas requeridas para la elaboración de los estudios y diseños y ejecución de las obras definidas en las obligaciones urbanísticas determinadas por los instrumentos de planeación o de movilidad y licencias urbanísticas, las cuales se encuentran definidas en el “*Documento Técnico de Intervención de Infraestructura Vial y espacio Público por parte de Urbanizadores y/o Terceros*”, que se encuentre vigente.
7. Recopilar, revisar y analizar la información existente disponible, así como también realizar los estudios necesarios y elaborar los diseños detallados, de acuerdo con lo establecido en presente Manual y el “*Documento Técnico de Intervención de Infraestructura Vial y espacio Público por parte de Urbanizadores y/o Terceros*”, que se encuentre vigente, hasta obtener el respectivo concepto de aceptación por parte del IDU, previa aprobación de cada uno de los productos de diseño (entregables) por parte de la Interventoría (si aplica) y de las Entidades Distritales o Empresas de Servicios Públicos que sean del caso, según su competencia.
8. Elaborar los estudios y diseños del proyecto de manera integral en cada uno de los componentes que le sean aplicables y que le permitan dar cumplimiento a las obligaciones urbanísticas definidas por los instrumentos de planeación o de movilidad y licencias urbanísticas, de conformidad con lo establecido en el presente Manual y el “*Documento*

MANUAL DE GESTIÓN MANUAL “INTERVENCIÓN DE URBANIZADORES Y/O TERCEROS” EJECUCIÓN DE PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA VIAL Y DE ESPACIO PÚBLICO EN EL DISTRITO CAPITAL EN CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES URBANÍSTICAS Y DE MOVILIDAD			
CÓDIGO MG-GI-01	PROCESO GESTIÓN INTEGRAL DE PROYECTOS	VERSIÓN 5	

Técnico de Intervención de Infraestructura Vial y espacio Público por parte de Urbanizadores y/o Terceros, que se encuentre vigente, y obtener el concepto de aceptación de los mismos por parte del IDU, previa aprobación por parte de la interventoría, en los casos que aplique.

Es importante anotar, que en ningún caso se aceptarán diseños sin memorias detalladas de los cálculos debidamente sustentados, para los cuales el equipo de especialistas designados por la Interventoría, verificará que se realice su entrega en cada uno de los componentes que hacen parte de los estudios.

9. Tener en cuenta lo establecido en el Plan de Ordenamiento Territorial, el Plan de Desarrollo Distrital, las Especificaciones Técnicas generales de materiales y construcción para proyectos de infraestructura vial y de espacio público en Bogotá D.C. – IDU ET 2011 versión 3.0 o, la Cartilla del Espacio Público, las normas y especificaciones, versiones vigentes o aquellas que las modifiquen, sustituyan o reemplacen, que se requieran para realizar los estudios y diseños que permitan dar cumplimiento a las obligaciones establecidas en los instrumentos de planeación o de movilidad y licencias urbanísticas.
10. Armonizar los estudios y diseños, con los proyectos que se estén localizados en el área de influencia directa y que se encuentren en etapa de factibilidad, diseños o construcción por la Entidad Distrital o Nacional competente.
11. Obtener por su cuenta y riesgo las aprobaciones, licencias, permisos, autorizaciones y demás que apliquen, previo al inicio de la ejecución de las obras, ante las Empresas de Servicios Públicos (EAB, Condesa, Gas Natural, ETB, etc.) y demás Entidades Distritales y Nacionales competentes que apliquen para este caso (UAESP, SDA, JBB, SDM, ICANH, etc.), en concordancia con lo establecido en la “GUÍA ALCANCE DE LOS ENTREGABLES EN LA ETAPA DE DISEÑO”, del IDU.
12. Atender a la mayor brevedad posible, las observaciones presentadas por la Interventoría (si aplica), el IDU, las ESP y demás entidades involucradas, realizar los ajustes pertinentes y presentarlos a la Interventoría (si aplica), para continuar con el trámite de aprobación respectivo.
13. Teniendo en cuenta que se requiere la ejecución de ensayos, éstos deberán realizarse en laboratorios acreditados por el organismo competente, como la ONAC, o laboratorios idóneos certificados con las normas ISO/IEC 17025:2005 o ISO 9001:2008, o versiones más recientes, que aseguren la adecuada medición e identificación de los atributos técnicos objeto de evaluación. Los certificados de acreditación o de idoneidad, deberán ser entregados al IDU por el URBANIZADOR Y/ O TERCERO, junto con los productos que los requieran, previa revisión y aprobación de la Interventoría (si aplica).
14. Entregar el inventario de malla vial y la digitalización de los resultados de ensayos de laboratorio, teniendo en cuenta la guía metodológica para la recolección de información y cargue de la base de datos del inventario de la malla vial, espacio público y puentes.

MANUAL DE GESTIÓN MANUAL “INTERVENCIÓN DE URBANIZADORES Y/O TERCEROS” EJECUCIÓN DE PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA VIAL Y DE ESPACIO PÚBLICO EN EL DISTRITO CAPITAL EN CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES URBANÍSTICAS Y DE MOVILIDAD			
CÓDIGO MG-GI-01	PROCESO GESTIÓN INTEGRAL DE PROYECTOS	VERSIÓN 5	

15. Radicar al IDU, ya sea de manera presencial en la Calle 22 No. 6-27 1er Piso - ventanilla de correspondencia, o por medio virtual a través del módulo de “Solicitud Virtual de Trámites” de la Ventanilla Única de la Construcción – VUC, disponible en la página de la Secretaría Distrital del Hábitat, la totalidad de la información relacionada en el formato vigente “LISTA DE CHEQUEO RADICACIÓN INICIAL”. En caso de que la radicación inicial no se encuentre completa y ésta haya sido radicada de manera presencial, se devolverá mediante comunicación escrita la documentación sin revisión ni concepto técnico especializado por parte del IDU, para que el Urbanizador pueda complementarla y radicarla en debida forma. En caso de que la solicitud sea efectuada por medio virtual, la radicación no será exitosa hasta completar la documentación en legal y debida forma.

Por efectos de trazabilidad, control y armonización de las plataformas tecnológicas, las solicitudes que sean radicadas inicialmente de manera virtual, no podrán continuar su proceso de seguimiento a través de radicación presencial. Se aclara que si el Urbanizador realiza su solicitud inicial por el canal virtual y radica ajustes a documentos de manera presencial, se procederá a la revisión y concepto de la información radicada; no obstante lo anterior, se anulará de manera inmediata el trámite surtido previamente por el canal virtual. En tal sentido, se recomienda que quien inicie su trámite de manera presencial, continúe con las radicaciones posteriores por este mismo medio.

16. Ejecutar las obras, dando cumplimiento estricto de las disposiciones legales y técnicas vigentes, producto del resultado de los diagnósticos, las especificaciones técnicas particulares, definidas en los estudios y diseños, así como de las Especificaciones Técnicas generales en materiales y construcción para proyectos en infraestructura vial y de espacio público en Bogotá, D.C. – IDU ET 2011, o aquellas que la modifique, reemplace o sustituya, y el “Documento Técnico de Intervención de Infraestructura Vial y espacio Público por parte de Urbanizadores y/o Terceros”, que se encuentre vigente,.
17. Entregar y lograr la aceptación por parte del IDU, de los productos (entregables) que apliquen según el alcance del proyecto, correspondientes a las etapas de ejecución y recibo de las obras, y que se encuentran establecidos en el presente Manual y el “Documento Técnico de Intervención de Infraestructura Vial y espacio Público por parte de Urbanizadores y/o Terceros”, que se encuentre vigente.
18. Ejecutar la construcción de las obras de conformidad con lo definido en los estudios y diseños elaborados, e informar de manera oportuna al IDU el cambio, ajuste o modificación de los mismos como consecuencia de situaciones no previstas en la etapa de estudios y diseños, los cuales deberán estar debidamente soportados en los conceptos de los especialistas correspondientes, considerando su idoneidad y experiencia.
19. Garantizar la accesibilidad de los predios colindantes a la zona en obra y la disponibilidad de los servicios públicos. Para esto, el URBANIZADOR Y/ O TERCERO, debe tener en cuenta los lineamientos dados por la Secretaría Distrital de Movilidad – SDM, el Ministerio de Transporte, y realizar las acciones que garanticen la seguridad, movilidad y accesibilidad de los usuarios de las vías, y zonas aledañas, y del personal de la obra. En caso que las ejecuciones de la obra generen afectaciones negativas sobre terceros, será el

MANUAL DE GESTIÓN MANUAL “INTERVENCIÓN DE URBANIZADORES Y/O TERCEROS” EJECUCIÓN DE PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA VIAL Y DE ESPACIO PÚBLICO EN EL DISTRITO CAPITAL EN CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES URBANÍSTICAS Y DE MOVILIDAD			
CÓDIGO	PROCESO	VERSIÓN	
MG-GI-01	GESTIÓN INTEGRAL DE PROYECTOS	5	

URBANIZADOR Y/ O TERCERO el único responsable, y, en todo caso, mantendrá indemne al IDU por concepto de cualquier reclamación. Desarrollar los procedimientos que permitan una adecuada coordinación, planificación y ejecución de las medidas establecidas.

20. Participar en las reuniones de seguimiento y visitas de campo convocadas por la interventoría (si aplica) y con el acompañamiento del IDU, proponiendo alternativas, generando soluciones y demás acciones para el buen desarrollo del proyecto. Éstas se desarrollarán entre los especialistas que realicen los estudios y diseños y su interventoría (si aplica) con el acompañamiento del IDU, que tendrán como fin la conciliación, unificación de criterios y suscripción de acuerdos que garanticen el buen desarrollo del proyecto. Se deberán suscribir las actas correspondientes a dichas reuniones.
21. Informar y/o reportar al IDU, previo al inicio de construcción de las obras, el cronograma detallado de ejecución, con el fin de que el IDU o el mismo Urbanizador, pueda programar visitas de seguimiento durante la ejecución de las mismas. Si el alcance de la intervención proyectada, contempla áreas de infraestructura vial y/o espacio público existente, el Urbanizador deberá presentar la programación por capítulos detallada de las obras, a las cuales se obliga dar estricto cumplimiento. En caso de demoras o retrasos por caso fortuito o fuerza mayor en la ejecución de las obras, el Urbanizador y/o Tercero, deberá presentar el correspondiente Plan de Contingencia con la reprogramación de las mismas; previa aceptación por parte del IDU, y modificación de las pólizas correspondientes.
22. Ejecutar la construcción de las obras de conformidad con lo definido en los estudios y diseños elaborados, e informar de manera oportuna al IDU el cambio, ajuste o modificación de los mismos como consecuencia de situaciones no previstas en los estudios y diseños, los cuales deberán estar debidamente soportados en los conceptos de los especialistas correspondientes, considerando su idoneidad y experiencia, previa aprobación de la interventoría (si aplica).
23. Dar cumplimiento a los diseños y a las especificaciones técnicas. La calidad de los materiales y de las obras ejecutadas, así como la estabilidad de las mismas, si durante la ejecución de la obra, se ve en la necesidad de modificar algún aspecto de los diseños, deberá informar al IDU y radicar la respectiva modificación, para su respectivo concepto previo a la materialización de las obras en terreno.
24. Ejecutar y dotar todas las áreas objeto de intervención, de conformidad con las obligaciones urbanísticas establecidas en los diferentes instrumentos de planeación o movilidad, así como también en (los) plano(s) de urbanismo y las especificaciones técnicas generales o particulares vigentes, de materiales y procesos constructivos definidos en los estudios y diseños elaborados, y aquellas que las complementen y/o sustituyan.
25. Realizar su propio control de calidad a los materiales y las obras ejecutadas, para lo cual deberá presentar los soportes respectivos al IDU para su seguimiento y concepto, previa revisión y aprobación de la interventoría (si aplica), dejando registro en la bitácora y demás documentos a los que haya lugar según el desarrollo de la obra.

MANUAL DE GESTIÓN MANUAL “INTERVENCIÓN DE URBANIZADORES Y/O TERCEROS” EJECUCIÓN DE PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA VIAL Y DE ESPACIO PÚBLICO EN EL DISTRITO CAPITAL EN CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES URBANÍSTICAS Y DE MOVILIDAD			
CÓDIGO	PROCESO	VERSIÓN	
MG-GI-01	GESTIÓN INTEGRAL DE PROYECTOS	5	

26. Realizar los ensayos requeridos para todo el proceso de estudios y diseños, ejecución, y recibo de las obras, con base en lo establecido en las ESPECIFICACIONES TÉCNICAS GENERALES DE MATERIALES Y CONSTRUCCIÓN PARA PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA VIAL Y DE ESPACIO PÚBLICO EN BOGOTÁ IDU-ET-2011, Versión 3.0 o aquella que las complemente o sustituya, las Normas de Ensayo de Materiales para Carreteras del Instituto Nacional de Vías – INVIAS 2013, versión vigente o la que la sustituya, de no encontrarse se podrá emplear la Norma Técnica Colombiana – NTC y de ser necesario la Normativa Internacional.
27. Adquirir los materiales de construcción (agregados pétreos, recebo, ladrillo, concreto, mezcla asfáltica, etc.), en sitios o plantas que cumplan con las normas ambientales y mineras vigentes. La adquisición de estos materiales y la disposición de escombros, deberán estar sujetos a lo dispuesto por la normatividad vigente. Los materiales, a su vez deberán cumplir con las especificaciones técnicas definidas en los estudios y diseños.
28. Remitir a la autoridad ambiental competente, todos los documentos que acrediten la legalidad de sus proveedores y de quienes les presten los servicios de disposición final de escombros, o informar que los mismos se encuentran inscritos en el Directorio de Proveedores de Materiales de Construcción y servicios de disposición Final de Escombros, de conformidad con lo dispuesto en la normatividad vigente.
29. Presentar los entregables requeridos en el proceso, con base en la información enviada por la Dirección Técnica Estratégica al inicio del trámite en el IDU, de acuerdo con la GU-IC-06 “ENTREGA DE PRODUCTOS EN FORMATO DIGITAL DE PROYECTOS REALIZADOS EN LA INFRAESTRUCTURA DE LOS SISTEMAS DE MOVILIDAD Y ESPACIO PÚBLICO” y formatos establecidos para tal fin.
30. Asumir las obligaciones que se generen por concepto de vigilancia, hasta la entrega final de las obras, construcción, dotación, mantenimiento y desmonte de campamentos y otras instalaciones provisionales que fueren necesarias para el manejo del tráfico y administración de la obra, hasta la entrega final de la misma. El IDU, por tanto, no se hace responsable por pérdidas, robos o cualquier otra situación que se presente en desarrollo del proyecto.

En el marco de licencias de Urbanismo, constituir la póliza de Cumplimiento de Disposiciones Legales que garantice la estabilidad de las obras de conformidad a las condiciones y/o requisitos establecidos en el Decreto 545 de 2016 o las normas que lo modifiquen, sustituyan, aclaren o deroguen.

31. Cumplir con el rigor técnico del proyecto efectuando la entrega hasta obtener la aceptación de todos los productos definidos en el presente Manual, de acuerdo a las características intrínsecas de cada proyecto.
32. Dar cumplimiento a la normatividad vigente en los aspectos de Gestión Ambiental, Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo, Gestión de Tráfico, Manejo Arqueológico, o los demás

MANUAL DE GESTIÓN MANUAL “INTERVENCIÓN DE URBANIZADORES Y/O TERCEROS” EJECUCIÓN DE PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA VIAL Y DE ESPACIO PÚBLICO EN EL DISTRITO CAPITAL EN CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES URBANÍSTICAS Y DE MOVILIDAD			
CÓDIGO MG-GI-01	PROCESO GESTIÓN INTEGRAL DE PROYECTOS	VERSIÓN 5	

que apliquen, por lo que cualquier incumplimiento, será su responsabilidad ante las respectivas autoridades competentes, por lo que exonera al IDU de cualquier tipo de reclamación o requerimiento que se genere en esta materia.

33. Cumplir con las obligaciones pactadas con los profesionales y empresas subcontratadas durante la ejecución del proyecto, en lo relacionado a los pagos de Ley y SST, debido a que el IDU no establece ningún vínculo laboral con el Urbanizador y/o Tercero y/o el interventor (si aplica) y/o subcontratistas.
34. Exigir a sus contratistas, el pago de salarios, prestaciones e indemnizaciones de carácter laboral, del personal que contraten para la ejecución de las obras, lo mismo que el pago de los impuestos, gravámenes, aportes, y servicios de cualquier género que establezcan las leyes colombianas, advirtiéndolo que entre aquellos y el IDU, no existe, ni existirá vínculo alguno, por lo cual, mantendrá indemne al IDU frente a cualquier reclamación de este tipo.
35. Realizar el trámite hasta obtener la constancia de entrega y recibo de las áreas de cesión obligatoria y gratuita en vía local y/o Intermedia ante el IDU, que evidencie el cumplimiento de las obligaciones de cada una de las etapas del proceso, con base en los lineamientos establecidos en la Licencia de Urbanización, sus anexos, modificaciones y revalidaciones.
36. Solicitar, a través del módulo de “Agendamiento de citas con entidades”, y previo registro a través de la Ventanilla Única de la Construcción – VUC, disponible en la página de la Secretaría Distrital del Hábitat, el agendamiento de cita para atención de inquietudes o consultas de carácter técnico y/o especializado, así como de seguimiento a la ejecución del proyecto, tendientes al cumplimiento de las etapas de ejecución y recibo de las obras. La confirmación de las mesas de trabajo, estará sujeta a la disponibilidad del equipo de Urbanizadores del IDU, por lo que la fecha y hora podrán ser modificada de acuerdo a programación previamente establecida.
37. Solicitar, a través del módulo de “Agendamiento de citas con entidades”, de la Ventanilla Única de la Construcción – VUC, disponible en la página de la Secretaría Distrital del Hábitat, el agendamiento de: visitas de topografía, visitas de seguimiento técnico y visitas de especialistas, con el fin resolver inquietudes inherentes a la ejecución de las obras, verificar el avance de las mismas, controlar los aspectos técnicos definidos en los estudios y diseños aceptados, y verificar que la construcción de las obras se realice de conformidad con las áreas y georreferenciación de los mojones definidos en los diseños. La confirmación de las visitas a obra, estará sujeta a la disponibilidad del equipo de Urbanizadores del IDU, por lo que la fecha y hora podrán ser modificada de acuerdo a programación previamente establecida.

Adicional a las obligaciones antes indicadas, para las intervenciones que se realicen en espacio público existente, el Urbanizador y/o Tercero, deberá cumplir las siguientes obligaciones:

38. Efectuar, previo a la radicación inicial del trámite en la Dirección Técnica de Administración de Infraestructura (DTAI), la consulta escrita a la Dirección Técnica Estratégica (DTE) del

MANUAL DE GESTIÓN MANUAL “INTERVENCIÓN DE URBANIZADORES Y/O TERCEROS” EJECUCIÓN DE PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA VIAL Y DE ESPACIO PÚBLICO EN EL DISTRITO CAPITAL EN CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES URBANÍSTICAS Y DE MOVILIDAD			
CÓDIGO MG-GI-01	PROCESO GESTIÓN INTEGRAL DE PROYECTOS	VERSIÓN 5	

IDU, relacionada con la situación de los CIV a intervenir en el marco de sus obligaciones urbanísticas y de movilidad, solicitando la correspondiente reserva de los elementos que serán objeto de intervención en el proyecto por parte del Urbanizador y/o Tercero. Para ello, deberá remitir mediante comunicación escrita a la DTE, el formato "REPORTE PARA LA ACTUALIZACIÓN DE LOS ESTUDIOS, DIAGNOSTICOS, DISEÑOS E INTERVENCIONES REALIZADAS EN LA INFRAESTRUCTURA VIAL DE LA CIUDAD", la información cartográfica correspondiente, en donde identifique las áreas que intervendrá, y copia del acto administrativo mediante el cual se establecen las obligaciones a cargo del Urbanizador y/o Tercero. El resultado de la consulta realizada por el Urbanizador y/o Tercero, deberá ser informado internamente por parte de la DTE, a la SGDU y a la DTAI.

39. En los casos que las áreas o elementos de infraestructura vial, en donde se deben desarrollar las obligaciones urbanísticas o de movilidad, cuenten con una reserva previa o se crucen con proyectos IDU incluidos en el plan de obras del Distrito (en cualquiera de sus fases), el Urbanizador y/o Tercero deberá solicitar adicionalmente, concepto a la Subdirección General de Desarrollo Urbano, para definir la viabilidad de cada una de las intervenciones establecidas en los instrumentos de planeación o movilidad y el mecanismo correspondiente para su certificar su cumplimiento (incluye compensación económica y/o ejecución de las obligaciones).
40. Dar estricto cumplimiento a lo establecido en el Manual para la Atención a la Ciudadanía adoptado por el IDU, el cual deberá solicitar en la Oficina de Atención al Ciudadano de la Entidad. Así mismo, y debido a que el proyecto contempla la intervención de espacio público existente que ya se encuentra al servicio de la comunidad, el Urbanizador y/o Tercero deberá cumplir con las actividades descritas en el Capítulo 1 - Gestión Social del “Documento Técnico de Intervención de Infraestructura Vial y espacio Público por parte de Urbanizadores y/o Terceros”, que se encuentre vigente.
41. Socializar con la comunidad de manera amplia y suficiente, los estudios y diseños, previo a la radicación inicial de la documentación ante el IDU, de acuerdo con los lineamientos establecidos en el Capítulo 1 - Gestión Social del “Documento Técnico de Intervención de Infraestructura Vial y espacio Público por parte de Urbanizadores y/o Terceros”, que se encuentre vigente, dejando la trazabilidad correspondiente a la convocatoria y de la asistencia y participación de la comunidad.
42. Elaborar las actas de vecindad, rampas, registros fotográficos y filmicos de vías utilizadas como desvíos, previo al inicio de la ejecución de las obras, y a la finalización de las mismas, conforme los lineamientos definidos en el Capítulo 1- Gestión Social del “Documento Técnico de Intervención de Infraestructura Vial y espacio Público por parte de Urbanizadores y/o Terceros”, que se encuentre vigente.
43. Efectuar los diagnósticos de acuerdo con lo establecido en el Capítulo 5 del “Documento Técnico de Intervención de Infraestructura Vial y espacio Público por parte de Urbanizadores y/o Terceros”, que se encuentre vigente, para determinar el tipo de intervención que se requiere implementar (mantenimiento rutinario, mantenimiento periódico, rehabilitación o reconstrucción), en el marco de las actividades de conservación

MANUAL DE GESTIÓN MANUAL “INTERVENCIÓN DE URBANIZADORES Y/O TERCEROS” EJECUCIÓN DE PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA VIAL Y DE ESPACIO PÚBLICO EN EL DISTRITO CAPITAL EN CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES URBANÍSTICAS Y DE MOVILIDAD			
CÓDIGO MG-GI-01	PROCESO GESTIÓN INTEGRAL DE PROYECTOS	VERSIÓN 5	

de la infraestructura vial y espacio público existente, definidas a través de los diferentes instrumentos de planeación y de movilidad.

44. Presentar un plano relacionando todos los componentes de los estudios y diseños (redes, diseños paisajísticos, diseños geométricos, mobiliario urbano, levantamiento topográfico, entre otros) en donde se evidencien las interferencias existentes, de haberlas, y así plantear la mejor alternativa para el buen desarrollo del proyecto.
45. Presentar a la Interventoría (si aplica) para su revisión y aprobación, los diseños geométricos, límite de intervención, secciones viales, paisajismo y urbanismo y directrices del taller de espacio público, para su posterior trámite ante la Secretaría Distrital de Planeación, cumpliendo con las especificaciones técnicas y normatividad vigente.
46. Solicitar, obtener y analizar la información existente sobre planos de localización de infraestructura de soporte de red, las especificaciones técnicas de construcción de obras civiles vigentes de cada ESP y demás información sobre la localización de su infraestructura en la zona a intervenir en el proyecto.
47. Recopilar y analizar toda la información disponible sobre redes existentes y proyectadas de todas las ESP, exigencias de diseño e insumos requeridos aclarando las dudas sobre aspectos generales, técnicos, ambientales y/o sociales.
48. Realizar una inspección detallada de las redes de servicios públicos existentes en la zona de influencia donde se desarrollará el proyecto y de todas las variables que incidan para la elaboración de los diseños del proyecto y dejar constancia de ello por escrito.
49. Solicitar, obtener y analizar toda la información suministrada por la Secretaría Distrital de Movilidad sobre el tránsito, señalización y semaforización que pueda requerirse para cumplir con el objeto del proyecto. El consultor debe proporcionar los medios que se requieran para obtener esta información.
50. Presentar para aprobación de la Interventoría (si aplica) los productos relacionados con Tránsito y Transporte, Señalización y desvíos.
51. Solicitar, obtener y analizar toda la información requerida por escrito a otras entidades y autoridades del orden nacional, regional o distrital, sobre todos los temas que sean necesarios para cumplir con el objeto del proyecto.
52. Elaborar los diseños de redes y estructuras hidrosanitarias, redes eléctricas, alumbrado público, gas natural y telecomunicaciones, entre otros, cumpliendo con las especificaciones técnicas y la normatividad vigente, hasta obtener la aprobación correspondiente. Estos diseños deberán ser presentados a la Interventoría (si aplica) para su aprobación.
53. Elaborar el Plan de Manejo de Tránsito para las exploraciones y trabajos de campo que así lo requieran, como lo son las actividades de campo en las áreas de topografía, geotecnia e investigación de redes de servicios públicos, dependiendo de las características

MANUAL DE GESTIÓN MANUAL “INTERVENCIÓN DE URBANIZADORES Y/O TERCEROS” EJECUCIÓN DE PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA VIAL Y DE ESPACIO PÚBLICO EN EL DISTRITO CAPITAL EN CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES URBANÍSTICAS Y DE MOVILIDAD			
CÓDIGO MG-GI-01	PROCESO GESTIÓN INTEGRAL DE PROYECTOS	VERSIÓN 5	

particulares del sitio a investigar, y de requerirse por las características del tráfico peatonal y vehicular.

54. Someter el Plan de Manejo de Tránsito a la aprobación de la Secretaría Distrital de Movilidad, como requisito indispensable para su implementación dentro de las actividades de investigación en campo que sea necesario.
55. Elaborar y presentar el presupuesto para la ejecución de las obras, el cual debe estar acorde con los estudios y diseños aceptados
56. Realizar la gestión predial requerida en su totalidad y asumir los costos generados por las compras de inmuebles a que haya lugar, que permitan adelantar el posterior desarrollo de las obras, por tal razón exime al IDU de cualquier responsabilidad legal y económica que pueda derivarse por concepto de adquisición predial y por las lesiones y/o perjuicios y/o compensaciones a los propietarios, poseedores y terceros, asumiendo todos los costos derivados de tales procedimientos.
57. Gestionar previo al inicio de las obras, la disponibilidad predial en la medida que se requiera para la ejecución de las obras. En caso de que la adquisición predial sea impedimento para el cumplimiento de las obligaciones, el URBANIZADOR Y/ O TERCERO deberá resolverlo con la Secretaría Distrital de Planeación.
58. Contar con el Acto Administrativo mediante el cual el IDU autoriza el inicio de las obras, una vez los estudios y diseños hayan sido aceptados.
59. Una vez en firme el Acto Administrativo, que se referencia en el literal anterior, el Urbanizador y/o Tercero deberá constituir dentro de los diez (10) días hábiles siguientes, las garantías establecidas en el citado documento.
60. Mantener debidamente señalizada la obra y cumplir con cada una de las disposiciones contenidas en el Plan de Manejo de Tráfico, aprobado por la Secretaría Distrital de Movilidad de Bogotá, dando cumplimiento a las disposiciones de la legislación vigente para la materia. Lo anterior, sin perjuicio de la responsabilidad civil extracontractual imputable al URBANIZADOR Y/ O TERCERO.
61. Mantener actualizados las vigencias de cada uno de los amparos de la garantía única de cumplimiento y responsabilidad civil, conforme a lo establecido en el presente Manual.
62. Realizar el trámite hasta obtener la Constancia de entrega y recibo de las intervenciones realizadas en la infraestructura vial y espacio público existente, en cumplimiento de las obligaciones urbanísticas y de movilidad, definidas en los diferentes instrumentos de planeación y de movilidad.
63. Para los proyectos que se encuentren clasificados como de media y alta complejidad, de conformidad con lo establecido en el Manual de Interventoría vigente, el Urbanizador y/o Tercero deberá contratar a su cargo, una interventoría integral, que supervise directamente

MANUAL DE GESTIÓN MANUAL “INTERVENCIÓN DE URBANIZADORES Y/O TERCEROS” EJECUCIÓN DE PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA VIAL Y DE ESPACIO PÚBLICO EN EL DISTRITO CAPITAL EN CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES URBANÍSTICAS Y DE MOVILIDAD			
CÓDIGO MG-GI-01	PROCESO GESTIÓN INTEGRAL DE PROYECTOS	VERSIÓN 5	

los aspectos técnicos, administrativos y financiero, legal, social y ambiental, entre otros, la cual deberá velar para que los estudios, diseños y las obras que se ejecuten, cumplan estrictamente las disposiciones legales y técnicas vigentes, así como lo establecido en el presente Manual, en los aspectos que aplique. La interventoría será ejercida por una persona natural o jurídica, de reconocida idoneidad y experiencia, que tendrá las siguientes obligaciones:

- a. Revisar y aprobar los productos derivados de los diagnósticos, estudios y diseños, ejecución y recibo de las obras.
- b. Realizar el seguimiento al cabal cumplimiento, por parte Urbanizador y/o Tercero, de las obligaciones antes relacionadas, conforme a los lineamientos definidos en el presente Manual y de la normatividad técnica, legal y reglamentaria vigente.
- c. Verificar, objetar y proponer soluciones, según corresponda, garantizando el cumplimiento de las especificaciones técnicas y constructivas de los trabajos derivados de las obligaciones establecidas en los instrumentos de planeación y de movilidad, y en consecuencia efectuar el recibo a satisfacción de las obras.
- d. Realizar las labores de planeación, seguimiento y control de la ejecución del proyecto, por medio de los cronogramas y las reprogramaciones a que haya lugar.
- e. Verificar el cumplimiento de las obligaciones conforme a la normatividad vigente del IDU. En caso de incumplimientos, la interventoría deberá proponer oportunamente los correctivos necesarios.
- f. Revisar los informes y soportes de la ejecución contractual y solicitar la ampliación, aclaración, corrección de la información y soportes, cuando así sea necesario.
- g. Convocar y participar en las reuniones de seguimiento y visitas de campo proponiendo alternativas, generando soluciones e implementando acciones que permitan llevar a cabo el cumplimiento de las obligaciones establecidas en los instrumentos de planeación y de movilidad. Elaborar, suscribir y remitir al IDU, las correspondientes actas generadas.
- h. Revisar y aprobar tanto el presupuesto preliminar, como el presupuesto final de las obras ejecutadas, toda vez que los mismos son la base para establecer el valor de la póliza de garantía que respaldan la intervención del espacio público existente, por parte del Urbanizador y/o Tercero..
- i. Informar de manera oportuna al IDU, cualquier situación que pueda efectuar la correcta ejecución del proyecto, con el fin que se estudie la situación y se adopten los mecanismos necesarios en caso de ser procedente.

9.2. GENERALIDADES

MANUAL DE GESTIÓN MANUAL “INTERVENCIÓN DE URBANIZADORES Y/O TERCEROS” EJECUCIÓN DE PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA VIAL Y DE ESPACIO PÚBLICO EN EL DISTRITO CAPITAL EN CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES URBANÍSTICAS Y DE MOVILIDAD			
CÓDIGO MG-GI-01	PROCESO GESTIÓN INTEGRAL DE PROYECTOS	VERSIÓN 5	

A continuación se presentan los aspectos básicos, que el Urbanizador y/o Tercero deberá tener en cuenta antes de iniciar el proceso de acompañamiento y seguimiento técnico por parte del IDU, y que le permita dar cumplimiento a las obligaciones urbanísticas y de movilidad que le hayan sido impuestas a través de algún tipo de instrumento urbano que involucre intervención de infraestructura vial y de espacio público, o áreas de cesión en vía local o intermedia:

9.2.1. Etapas del Trámite

Para efectos de adelantar el trámite que permita al Urbanizador y/o Tercero (público o privado) la obtención por parte del IDU de la Constancia de entrega y recibo de las intervenciones realizadas, en cumplimiento de las obligaciones urbanísticas, definidas en los diferentes instrumentos de planeación o de movilidad y licencias urbanísticas, con el acompañamiento y seguimiento técnico por parte del IDU, se tiene contemplado realizar la radicación inicial del trámite al igual que el desarrollo de las tres (3) etapas de vida del proyecto: Estudios y diseños, Ejecución de las obras, y Recibo de las Obras, para los cuales el Urbanizador y/o Tercero debe efectuar la entrega de los productos que se indican en los numerales subsiguientes, cumpliendo con los requerimientos mínimos allí indicados.

En caso de considerarlo necesario, el Urbanizador y/o Tercero, podrá solicitar ya sea presencialmente en el IDU, o a través de medio electrónico en el módulo de “Agendamiento de citas con entidades”, previo registro a través de la Ventanilla Única de la Construcción – VUC, disponible en la página de la Secretaría Distrital del Hábitat, el agendamiento de cita para atención de inquietudes o consultas de carácter técnico y/o especializado, los días martes de todas las semanas, en el horario de 7:00 a.m. a 12:00 m. y de 2:00 p.m. a 4:30 p.m., con el fin de solicitar asesoría previa para lograr una radicación exitosa, así como dar inicio y tramitar el proceso de entrega de las obligaciones establecidas a través de instrumentos urbanos o de movilidad y de licencias urbanísticas, hasta obtener del IDU la constancia de entrega y recibo correspondiente.

Como parte del seguimiento al proyecto, el Urbanizador y/o Tercero, podrá solicitar ya sea presencialmente en el IDU, o a través de medio electrónico en el módulo de “Agendamiento de citas con entidades”, de la Ventanilla Única de la Construcción – VUC, disponible en la página de la Secretaría Distrital del Hábitat, el agendamiento de: visitas de topografía, visitas de seguimiento técnico y visitas de especialistas, con el fin resolver inquietudes inherentes a la ejecución de las obras, verificar el avance de las mismas, controlar los aspectos técnicos definidos en los estudios y diseños aceptados, y verificar que la construcción de las obras se realice de conformidad con las áreas y georreferenciación de los mojones definidos en los estudios y diseños.

Con el propósito de que el Urbanizador y/o Tercero pueda consultar el estado de avance del trámite que realiza ante el IDU, se ha dispuesto la generación en línea del reporte “ESTADO ACTUAL DE PROYECTO A CARGO DEL URBANIZADOR Y/O TERCERO” de La Plataforma de Urbanizadores del IDU, el cual puede ser descargado ingresando en la sección “Trámites y Servicios” de nuestro Portal Web IDU, siguiendo el enlace: <https://www.idu.gov.co/page/transparencia/tramites-y-servicios/tramites-de-espacio-publico>, dando click en “consulte aquí proyectos de urbanizadores”, en donde se evidencia la trazabilidad de las revisiones realizadas y la aceptación de cada uno de los productos correspondiente a los

MANUAL DE GESTIÓN MANUAL “INTERVENCIÓN DE URBANIZADORES Y/O TERCEROS” EJECUCIÓN DE PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA VIAL Y DE ESPACIO PÚBLICO EN EL DISTRITO CAPITAL EN CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES URBANÍSTICAS Y DE MOVILIDAD			
CÓDIGO	PROCESO	VERSIÓN	
MG-GI-01	GESTIÓN INTEGRAL DE PROYECTOS	5	

componentes de topografía, geometría, tránsito, pavimentos, espacio público y estructuras especiales, en cada una de las etapas del proyecto, así como la relación de reuniones y visitas de seguimiento realizadas por parte del IDU.

Adicionalmente, teniendo en cuenta que se requiere la ejecución de ensayos, éstos deberán realizarse en laboratorios acreditados por el organismo competente, como la ONAC, o laboratorios idóneos certificados con las normas ISO/IEC 17025:2005 o ISO 9001:2008, o versiones más recientes, que aseguren la adecuada medición e identificación de los atributos técnicos objeto de evaluación. Los certificados de acreditación o de idoneidad, deberán ser entregados al IDU junto con los productos que los requieran.

Los documentos y planos que resulten del presente trámite, se deben elaborar de acuerdo con las normas, formatos y especificaciones que para tal efecto haya implementado el IDU. Los planos y documentos deberán entregarse al IDU debidamente firmados por el Urbanizador y/o Tercero, y avalados con las matrículas profesionales tanto del Director del Proyecto, como de los especialistas responsables con sus nombres y apellidos. **La presentación de los informes definitivos por cada componente, debe realizarse de acuerdo a las normas ICONTEC y el sistema de empastado será de 3 tornillos, pasta dura blanca y foliado cada tomo individualmente de atrás hacia delante. Todos los productos finales se deben radicar en físico y digital, conforme a los lineamientos vigentes que para tal efecto haya definido el Instituto.**

Es importante señalar que, el Urbanizador y/o Tercero, debe entregar las áreas de cesión obligatoria, al igual que las obligaciones urbanísticas y de movilidad, de conformidad con lo establecido en la Licencia de Urbanismo expedida por Curaduría Urbana, o en su defecto, en el Instrumento de Planeación o de Movilidad, expedido por la entidad competente. No sobra señalar que las Alcaldías Locales tienen dentro de sus obligaciones la vigilancia y control del espacio público en el marco de las competencias establecidas en el artículo 82 de la Constitución Política, artículo 86 del Decreto Ley 1421 de 1993, Código Nacional de Policía - Ley 1801 de 2016, artículo 2.2.6.1.4.11 Decreto 1077 de 2015, artículos 70, 79, 80, 181, 186, 193, 225 y demás normas concordantes del Acuerdo 79 de 2003 Código de Policía de Bogotá y Convivencia y Acuerdo 6 de 1992, a fin de que se adelanten las acciones pertinentes y se dé una solución tendiente al cumplimiento de sus obligaciones urbanísticas.

En tal sentido y para la intervención del espacio público existente, la Secretaría Distrital de Planeación y la Secretaría Distrital de Movilidad, podrán adelantar las acciones a que haya lugar, en caso que el Urbanizador y/o Tercero no cumpla con la ejecución de las obligaciones establecidas en los citados instrumentos. De igual forma, en lo que respecta a las áreas de cesión obligatoria en vía local o intermedia, el DADEP podrá adelantar las acciones populares a que haya lugar de conformidad con lo dispuesto en el Acuerdo 18 de 1999, artículo 4 Literal e y artículo 5, Literal b, en caso que el Urbanizador no haga entrega de dichas áreas de cesión. Adicionalmente, se precisa que es de entera responsabilidad del Urbanizador y/o Tercero, que los Instrumentos de Planeación o Movilidad y Licencias de Urbanismo, estén vigentes para el inicio, durante la realización del presente trámite y al momento de la entrega de las obras al IDU.

En virtud de lo anterior y en caso que el Urbanizador y/o Tercero no registre actividad en un periodo de máximo tres (3) meses (para instrumentos de planeación o de movilidad) o de seis (6)

MANUAL DE GESTIÓN MANUAL “INTERVENCIÓN DE URBANIZADORES Y/O TERCEROS” EJECUCIÓN DE PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA VIAL Y DE ESPACIO PÚBLICO EN EL DISTRITO CAPITAL EN CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES URBANÍSTICAS Y DE MOVILIDAD			
CÓDIGO	PROCESO	VERSIÓN	
MG-GI-01	GESTIÓN INTEGRAL DE PROYECTOS	5	

meses (para licencias de urbanismo) a partir de la última comunicación generada por el IDU, tendiente a continuar con el trámite de recibo de las obligaciones urbanísticas y de movilidad en espacio público existente, se entenderá que el urbanizador ha desistido de su solicitud y por tanto **el proyecto quedará clasificado como SUSPENDIDO**, por lo cual, el IDU notificará al Urbanizador y/o Tercero para que tome las acciones a que haya lugar, e informará a las Alcaldías Locales respectivas, a la Secretaría Distrital de Planeación – SDP, a la Secretaría Distrital de Movilidad - SDM, y al Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público- DADEP, con el propósito de que desde sus competencias se realice el seguimiento al cumplimiento de la entrega de las obligaciones urbanísticas, de movilidad y áreas de cesión, con las consecuentes infracciones Urbanísticas y/o adelantar los procesos administrativos a que haya lugar.

En concordancia con lo anteriormente expuesto, y en caso que el Urbanizador y/o Tercero no registre actividad en un periodo de máximo seis (6) meses (para instrumentos de planeación o de movilidad) o de doce (12) meses (para licencias de urbanismo) a partir de la última comunicación generada por el IDU, tendiente a continuar con el trámite de recibo de las obligaciones urbanísticas y de movilidad en espacio público existente, se entenderá que el Urbanizador y/o Tercero ha desistido de su solicitud y por tanto **el proyecto será ARCHIVADO**, ante lo cual el IDU notificará al Urbanizador y/o Tercero , e informará a las Alcaldías Locales respectivas, a la Secretaría Distrital de Planeación – SDP, a la Secretaría Distrital de Movilidad - SDM, y al Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público- DADEP, para que desde su competencia se analice la posibilidad de iniciar el proceso que permita imponer las infracciones Urbanísticas y/o adelantar los procesos administrativos a que haya lugar. Para el caso de licencias urbanísticas, el trámite se reiniciará bajo la figura de VALIDACIÓN (si las obras ya fueron construidas), considerando el cumplimiento estricto de los requisitos establecidos en el presente Manual y se analizará la procedencia de tener en cuenta, el seguimiento que el IDU o sus interventorías hayan realizado previamente.

9.2.2. Radicación de la Solicitud

Previo a la radicación inicial de la totalidad de la documentación indicada en el formato vigente “LISTA DE CHEQUEO RADICACION INICIAL”, el Urbanizador y/o Tercero, podrá agendar las mesas de trabajo que requiera a través de la VUC, para que el IDU le pueda brindar el apoyo y acompañamiento técnico que le permita realizar una radicación exitosa con el propósito de dar inicio al trámite y al proceso de seguimiento al proyecto. Lo anterior, sin perjuicio de las observaciones que se puedan llegar a generar como resultado de la revisión detallada de la documentación, una vez se realice la radicación inicial de la solicitud.

Se precisa al Urbanizador y/o Tercero, que la radicación inicial de la solicitud, debe efectuarse de manera completa y detallada conforme a lo indicado en el formato “LISTA DE CHEQUEO RADICACION INICIAL”, puesto que en caso de que la documentación esté incompleta, el IDU procederá a efectuar su devolución sin ningún tipo de revisión o concepto técnico, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la radicación de la solicitud de manera presencial directamente en la Ventanilla de Radicación ante el IDU, para efectos de que el Urbanizador y/o Tercero complete la documentación y la radique nuevamente. Es de precisar que en caso que la radicación sea realizada de manera virtual a través del módulo de “Solicitud Virtual de Trámites”

MANUAL DE GESTIÓN MANUAL “INTERVENCIÓN DE URBANIZADORES Y/O TERCEROS” EJECUCIÓN DE PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA VIAL Y DE ESPACIO PÚBLICO EN EL DISTRITO CAPITAL EN CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES URBANÍSTICAS Y DE MOVILIDAD			
CÓDIGO MG-GI-01	PROCESO GESTIÓN INTEGRAL DE PROYECTOS	VERSIÓN 5	

de la Ventanilla Única de la Construcción - VUC, el sistema no asignará el número de radicado de la solicitud ante el IDU, si la documentación no se carga de manera completa conforme a los requisitos indicados en el formato “LISTA DE CHEQUEO RADICACION INICIAL”. El trámite solamente se dará por iniciado, cuando la documentación haya sido radicada en legal y debida forma.

En un término de treinta (30) días hábiles contados a partir de la radicación de la documentación ante el IDU, se le indicará al Urbanizador y/o Tercero si existen observaciones o ajustes que deban ser realizados a los productos correspondientes a las etapas de: a) estudios y diseños, b) ejecución de obra, c) recibo de obras; o si por el contrario los mismos se dan por aceptados. En caso de existir observaciones a los documentos radicados por el Urbanizador y/o Tercero, el IDU procederá a realizar la devolución de los mismos mediante comunicación escrita, ante lo cual el Urbanizador y/o Tercero, deberá realizar los ajustes a que haya lugar y radicará nuevamente con lista de chequeo los documentos ante el IDU, para verificar que las observaciones fueron atendidas en su totalidad. No se recibirán ajustes a los documentos de manera informal.

Solo para el caso de licencias urbanísticas, los requisitos que el Urbanizador y/o Tercero deberá cumplir para efectuar la RADICACIÓN INICIAL y que se relacionan en el formato “LISTA DE CHEQUEO RADICACION INICIAL”, dependen de si la solicitud obedece a un “TRAMITE NORMAL” en el que el IDU efectúa el seguimiento y acompañamiento técnico antes, durante y después de la construcción de las obras de cesión, en las diferentes etapas del proyecto, o si obedece a un “TRÁMITE DE VALIDACIÓN” en el que es necesario validar las obras ya construidas, que en su momento no tuvieron seguimiento o acompañamiento del IDU o de sus interventorías. Lo anterior, no aplica para instrumentos de planeación o movilidad.

En caso que el Urbanizador y/o Tercero, deba contratar los servicios de un consultor o asesor, deberá indicar al IDU mediante autorización escrita, el nombre de la empresa y encargado de adelantar las gestiones ante el Instituto junto con sus datos completos para notificaciones escritas y por medio electrónico, quien será el responsable de las mismas. No obstante lo anterior, el Urbanizador y/o Tercero no estará exento de las actuaciones que puedan resultar del incumplimiento de las obligaciones establecidas en el instrumento de planeación y movilidad, así como del seguimiento permanente al avance y estado del trámite en quien delega la gestión de entrega ante el IDU.

Con el propósito de facilitar la gestión del Urbanizador y/o Tercero, se precisa que únicamente, se aceptará que en la radicación inicial se presenten los oficios de radicación ante las ESP's y Entidades Distritales competentes, de la solicitud de revisión de los diseños, junto con el diseño planteado correspondiente. Se aclara que el Urbanizador es el único responsable de lograr la armonización de los estudios y diseños en cada uno de sus componentes, con relación a los planos aprobados por: IDIGER, SDA, JBB, SDM, ICAHN, UAESP, CODENSA, EAAB, GAS NATURAL, Y DEMÁS TELEMÁTICOS, como resultados de los ajustes o modificaciones que se generen para lograr un PROYECTO INTEGRAL. Los oficios de aprobación, licencias y autorizaciones, junto con los planos firmados por las Empresas de Servicios Públicos y demás Entidades Distritales Competentes, deberán ser remitidos como requisito indispensable para la aceptación de los productos correspondientes a la etapa de estudios y diseños, e inicio de la etapa de ejecución de obras.

MANUAL DE GESTIÓN MANUAL “INTERVENCIÓN DE URBANIZADORES Y/O TERCEROS” EJECUCIÓN DE PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA VIAL Y DE ESPACIO PÚBLICO EN EL DISTRITO CAPITAL EN CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES URBANÍSTICAS Y DE MOVILIDAD			
CÓDIGO MG-GI-01	PROCESO GESTIÓN INTEGRAL DE PROYECTOS	VERSIÓN 5	

9.3. INTERVENCIÓN DEL URBANIZADOR Y/O TERCERO EN ESPACIO PÚBLICO EXISTENTE – OBLIGACIONES DERIVADAS DE INSTRUMENTOS DE PLANEACIÓN O MOVILIDAD.

9.3.1. Etapa de Estudios y Diseños

Una vez se verifique por parte del IDU que la documentación fue radicada en debida forma, se procederá a la revisión del proyecto en lo concerniente a los estudios y diseños, conforme al alcance y requerimientos técnicos, legales y normativos mínimos que se indican en el presente Manual y en el “*Documento Técnico de Intervención de Infraestructura Vial y espacio Público por parte de Urbanizadores y/o Terceros*”, que se encuentre vigente. Una vez los estudios y diseños indicados en el presente Manual sean aceptados por el IDU, se expedirá el acto administrativo mediante el cual se autoriza el inicio de la etapa de ejecución de las obras por parte del Urbanizador y/o Tercero.

El Urbanizador y/o Tercero podrá agendar las mesas de trabajo que requiera a través de la VUC, para que el IDU le pueda brindar el apoyo técnico y el acompañamiento al proceso de ajuste de los estudios y diseños que fueron objeto de observaciones por parte del IDU, para efectos de asegurar la atención de las mismas previo a la nueva radicación.

Se indica que la función del IDU consiste en verificar que, los estudios y diseños para el proyecto urbanístico, se a la normatividad técnica y legal vigente, en el marco de la vigencia del instrumento de planeación o de movilidad, por lo que es de exclusiva responsabilidad del Urbanizador y/o Tercero, asegurar la calidad de los estudios y diseños presentados y la estabilidad de las obras resultantes de los mismos, así como la armonización e integralidad de los mismos en los demás componentes que lo integran y que son competencia de otras entidades distritales o nacionales o Empresas de Servicios Públicos, según corresponda.

En proyectos que estén clasificados como de “Media Complejidad” o “Alta Complejidad” de acuerdo con lo dispuesto en el Manual de Interventoría del IDU vigente, el Urbanizador y/o Tercero para la etapa de estudios y diseños y ejecución de las obras, contratará a su cargo una interventoría técnica, administrativa, financiera, legal, social, y ambiental, que velará porque los estudios y diseños y la ejecución de las obras se realicen de conformidad con las condiciones técnicas establecidas por el IDU y las demás disposiciones legales y técnicas vigentes.

Para cumplir con las obligaciones específicas de la interventoría, la misma deberá contar con personal profesional y especializado experto e idóneo en cada uno de los componentes de diseño aplicables al proyecto, quienes deberán realizar la aprobación de la etapa de estudios y diseños, y efectuar el debido seguimiento a la etapa de ejecución y recibo de la obra.

Para la etapa de estudios y diseños, se ha previsto que el Urbanizador efectúe la entrega de los productos de cada uno de los componentes técnicos que a continuación se relacionan, los cuales serán objeto de revisión y concepto por parte del IDU, y deberán ser ajustados por parte del Urbanizador hasta obtener el concepto de aceptación correspondiente:

MANUAL DE GESTIÓN MANUAL “INTERVENCIÓN DE URBANIZADORES Y/O TERCEROS” EJECUCIÓN DE PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA VIAL Y DE ESPACIO PÚBLICO EN EL DISTRITO CAPITAL EN CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES URBANÍSTICAS Y DE MOVILIDAD			
CÓDIGO MG-GI-01	PROCESO GESTIÓN INTEGRAL DE PROYECTOS	VERSIÓN 5	

ETAPA	COMPONENTE	PRODUCTO	REQUISITOS (CAPITULO No.)
Estudios y Diseños	Social	Estudios de gestión social	1
	Topografía	Informe Topográfico - Localización Topográfica	2
	Geometría	Diseño Geométrico (Si aplica)	3
	Tránsito	Estudio de Tránsito para determinar el TPD (Si aplica)	4
	Pavimentos	Estudio de suelos y diseño de pavimentos y espacio público asociado	5
	Espacio Público	Diseño de Espacio Público y Urbanismo	6
	Estructuras especiales	Estudio y diseño Geotécnico (Si aplica)	7
		Diseño de Estructuras (Si aplica)	8
	General	Presupuesto preliminar de las obras	10
		Programación de Obra detallada*	N/A

Nota:

- Los productos relacionados en la tabla anterior, deberán ser elaborados y presentados de conformidad con el alcance del proyecto y de las áreas objeto de intervención, de acuerdo con las obligaciones establecidas en el Instrumento de Planeación o de Movilidad.
- Los requisitos a los que se refiere la tabla anterior, se encuentran definidos en el “Documento Técnico de Intervención de Infraestructura Vial y espacio Público por parte de Urbanizadores y/o Terceros”, que se encuentre vigente.

* El Urbanizador deberá entregar la Programación de Obra del proyecto detallada por capítulos, incluyendo los aspectos relacionados con la obra civil, al igual que los temas inherentes a la intervención de redes de servicios públicos. Esta programación servirá de base para el seguimiento por hitos cumplidos que realice el IDU a la ejecución de las obras, y permitirá establecer la existencia de presuntos incumplimientos por parte del Urbanizador.

Una vez emitido el acto administrativo que autoriza el inicio de las obras, el Urbanizador y/o Tercero deberá constituir las pólizas de garantía definidas en el presente Manual.

Los estudios y diseños planteados por el Urbanizador y/o Tercero, deben estar armonizados con los proyectos que se encuentren en el área de influencia directa, y que se encuentren en etapa de factibilidad, diseños o construcción por la Entidad Distrital competente, así como también con los diseños aprobados por las Entidades y Empresas de Servicios Públicos (ESP’S) correspondientes, para garantizar la continuidad de la red vial y de las áreas de espacio público, con las redes viales existentes o proyectadas y/o con las áreas de cesión obligatorias existentes o autorizadas en las licencias vigentes en predios colindantes. Así mismo, y en caso de existir, el Urbanizador y/o Tercero se debe acoger a los estudios y diseños que requieran empalmarse con algún proyecto de carácter Distrital y/o Nacional, sin perjuicio de obtener las autorizaciones correspondientes.

Los estudios y diseños en cada uno de los componentes que lo integran, deberán ser elaborados y firmados por los profesionales competentes, con título de Especialización en las áreas que se

MANUAL DE GESTIÓN MANUAL “INTERVENCIÓN DE URBANIZADORES Y/O TERCEROS” EJECUCIÓN DE PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA VIAL Y DE ESPACIO PÚBLICO EN EL DISTRITO CAPITAL EN CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES URBANÍSTICAS Y DE MOVILIDAD			
CÓDIGO MG-GI-01	PROCESO GESTIÓN INTEGRAL DE PROYECTOS	VERSIÓN 5	

requieran. Para los casos que no se puedan verificar por Internet, se deberá certificar el título de la especialidad acreditada, con la presentación de la respectiva acta de grado y con el certificado de vigencia de la matrícula profesional, documentos que deben incluirse al final de cada uno de los productos de diseño relacionados en la tabla anterior.

La aceptación del componente de topografía, estará supeditado a la verificación conjunta en campo, de la disponibilidad del área de intervención que sea requerida para implantar las obras, y que permitan dar cumplimiento a las obligaciones establecidas en el Instrumento de Planeación o de Movilidad, para lo cual el Urbanizador y/o Tercero deberá solicitar a través de la VUC, la visita topográfica correspondiente, que será debidamente confirmada por el IDU por medio electrónico siempre y cuando el informe topográfico se ciña a los requisitos indicados en el Capítulo 2 del “*Documento Técnico de Intervención de Infraestructura Vial y espacio Público por parte de Urbanizadores y/o Terceros*”, que se encuentre vigente. Para estas visitas, el Urbanizador y/o Tercero deberá contar con disponibilidad de la comisión de Topografía, así como del equipo debidamente calibrado, además de la correspondiente localización y georreferenciación de los mojones que delimitan las áreas que serán intervenidas.

La etapa de estudios y diseños quedará finalizada cuando se cumpla la totalidad de los requisitos que se indican a continuación:

1. Concepto de aceptación por parte del IDU de cada uno de los componentes de los productos de Estudios y Diseños, por cuanto los mismos se ajustan al cumplimiento de las normas técnicas y legales aplicables.
2. Programación de Obra detallada del proyecto entregada por el Urbanizador y aceptada por el IDU, la cual debe incluir los aspectos relacionados con la obra civil, al igual que los temas inherentes a la intervención de redes de servicios públicos.
3. Todos los estudios y diseños, autorizaciones, licencias y permisos, diferentes a los relacionados en el presente Manual, y que sean requeridos para la correcta ejecución y armonización del proyecto, debidamente aprobados por parte de las Empresas de Servicios Públicos y demás Entidades Distritales y Nacionales Competentes.

Como requisito indispensable para la aceptación de los productos correspondientes a la etapa de estudios y diseños, e inicio de la etapa de ejecución de obras, es necesario que el Urbanizador y/o Tercero haya remitido la totalidad de la documentación soporte de la aprobación, junto con los planos firmados por parte de las Empresas de Servicios Públicos (EAAB ESP, GAS NATURAL, UAESP, CODENSA, TELEMÁTICOS y demás Entidades Distritales y Nacionales Competentes (SDA, ICANH, JBB, SDM, CAR, IDPC, entre otras) , en caso que para la radicación inicial hayan aportado los soportes del inicio o avance del trámite de revisión.

En caso que al momento de iniciar la construcción de las obras, los estudios y diseños que fueron aceptados previamente por el IDU, hayan perdido vigencia por cambio de normatividad técnica o legal, será obligación del Urbanizador y/o Tercero, realizar las actualizaciones y ajustes a los Estudios y Diseños en los componentes a que haya lugar y radicarlas nuevamente para concepto del IDU, a fin de asegurar que las obras se realicen bajo la normatividad vigente aplicable.

MANUAL DE GESTIÓN MANUAL “INTERVENCIÓN DE URBANIZADORES Y/O TERCEROS” EJECUCIÓN DE PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA VIAL Y DE ESPACIO PÚBLICO EN EL DISTRITO CAPITAL EN CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES URBANÍSTICAS Y DE MOVILIDAD			
CÓDIGO MG-GI-01	PROCESO GESTIÓN INTEGRAL DE PROYECTOS	VERSIÓN 5	

9.3.2. Expedición del Acto Administrativo

Previo al inicio de la etapa de ejecución de las obras por parte del Urbanizador y/o Tercero y posterior a la aceptación de la totalidad de los estudios y diseños por parte del IDU, Empresas de Servicios Públicos y demás entidades distritales competentes, el IDU expedirá el Acto Administrativo mediante el cual se autoriza el inicio de la etapa de ejecución de las obras. Dicho acto administrativo contendrá como mínimo los siguientes apartes:

- Las condiciones técnicas que debe acreditar el Urbanizador y/o Tercero para la ejecución de la obra, atendiendo las especificaciones técnicas y la normatividad vigente.
- Las condiciones para la entrega de las obras y la certificación del recibo de la obra.
- El valor estimado de las obras, de acuerdo con el presupuesto aceptado en la etapa de estudios y diseños.
- El plazo de ejecución de las obras, según el cronograma aceptado en la etapa de estudios y diseños.
- Las obligaciones que deberá cumplir el Urbanizador y/o Tercero durante la etapa de ejecución de las obras, de conformidad con lo estipulado en el presente Manual.
- Causales de terminación del acto administrativo

Las garantías y los montos que debe constituir el interesado a favor de la (s) entidad (es) pública (s), en aspectos relativos al cumplimiento, la responsabilidad civil extracontractual, y de estabilidad de la obra y otras aquellas que la entidad pública considere pertinentes, según la naturaleza de las obras. En los casos que el IDU por la complejidad y magnitud de las obras considere necesario, podrá además de las pólizas dispuestas en el párrafo anterior, exigir la garantía que ampare el pago de salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones

Nota: En proyectos que estén clasificados como de “Media Complejidad” o “Alta Complejidad” de acuerdo con el Manual de Interventoría del IDU vigente, el Urbanizador y/o Tercero para la entrega material de las obras, contratará a su cargo una interventoría técnica, administrativa, financiera, legal, social, y ambiental, que velará porque la ejecución de las obras se realice de conformidad con los estudios y diseños previamente aceptados, y que dichas obras cumplan las condiciones técnicas establecidas por el IDU y las demás disposiciones legales y técnicas vigentes.

Para cumplir con las obligaciones específicas de la interventoría, la misma deberá contar con personal profesional y especializado experto e idóneo en cada uno de los componentes de diseño aplicables al proyecto, quienes deberán realizar el seguimiento a las etapas de estudios y diseños, de ejecución y recibo de la obra.

De acuerdo con lo anterior el Instituto podrá solicitar la actualización de algunos “documentos básicos” de la lista de chequeo “*LISTA DE CHEQUEO RADICACIÓN INICIAL - TRÁMITE DE INTERVENCIÓN DE URBANIZADORES Y/O TERCEROS (PÚBLICO O PRIVADO)*”, para efectos de la elaboración del Acto Administrativo.

9.3.3. Etapa de Ejecución de las Obras

MANUAL DE GESTIÓN MANUAL “INTERVENCIÓN DE URBANIZADORES Y/O TERCEROS” EJECUCIÓN DE PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA VIAL Y DE ESPACIO PÚBLICO EN EL DISTRITO CAPITAL EN CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES URBANÍSTICAS Y DE MOVILIDAD			
CÓDIGO	PROCESO	VERSIÓN	
MG-GI-01	GESTIÓN INTEGRAL DE PROYECTOS	5	

La Programación de Obra detallada por capítulos, presentada por parte del Urbanizador y/o Tercero, debe identificar los tiempos de inicio y finalización de las actividades principales por vías, tramos, frentes de obra y/o etapas; dado que estas fechas, serán la base para el seguimiento por hitos cumplidos que realiza el IDU, a través de las visitas a la obra. Se aclara que los tiempos de ejecución del proyecto definidos a través de la Programación de Obra detallada, son de obligatorio cumplimiento, y por tanto, el Urbanizador y/o Tercero será el único responsable por las demoras y atrasos que se ocasionen a la ciudad, eximiendo al IDU de cualquier perjuicio que se pueda llegar a generar como consecuencia del incumplimiento de la Programación de Obra. Los incumplimientos que superen el 10% de lo establecido en la programación de obra, dará lugar a notificación a la compañía aseguradora, al igual que la Alcaldía Local aplicable, Secretaría Distrital de Planeación y Secretaría Distrital de Movilidad, a fin de tomar las acciones a que haya lugar, tendientes a asegurar el cumplimiento de las obligaciones urbanísticas conforme a la programación aceptada en la etapa de estudios y diseños. En todo caso, las obras deberán ser ejecutadas y entregadas dentro los plazos establecidos en el Instrumento de Planeación o de Movilidad.

En caso de demoras o retrasos por caso fortuito o fuerza mayor en la ejecución de las obras, el Urbanizador y/o tercero, deberá presentar el correspondiente Plan de Contingencia con la reprogramación de las obras; previa aceptación por parte del IDU, así como la modificación de las pólizas correspondientes a la etapa de ejecución de las obras.

Nota: En caso que el Urbanizador y/o Tercero inicie y/o ejecute las obras sin cumplir con el lleno de los requisitos técnicos aquí definidos, el IDU para tal efecto, se reserva el derecho de determinar la continuidad del seguimiento a la ejecución del proyecto, terminar el acto administrativo, hacer efectivas las pólizas y recomendar el inicio de las sanciones de tipo urbanístico y de movilidad a que haya lugar, ante las autoridades competentes para tal fin.

Una vez se cuente con el Acto Administrativo, y se haya obtenido el PMT aprobado por la Secretaría Distrital de Movilidad, mediante la presentación del formato COI - Comité de Obras de infraestructura, para los frentes de obra que apliquen, el Urbanizador y/o Tercero podrá dar inicio a las obras, momento en el cual deberá dar apertura a la bitácora de obra, informando tal situación al IDU por medio escrito, documento que contendrá lo referente a las obras de infraestructura vial y espacio público, desarrolladas en cumplimiento de los instrumentos urbanos o de movilidad, haciendo el respectivo registro a diario de cada una de las actividades ejecutadas, conceptos de especialistas, modificaciones y cambios de diseños, PMT aprobado por SDM a través de los COI por frente de obra y actas de visitas de seguimiento. Esta bitácora deberá tener información actualizada a diario por parte del Urbanizador y/o tercero, la Interventoría (cuando aplique); y cuando sea requerido por parte del IDU, las ESP o las demás entidades distritales y nacionales competentes, efectuando las respectivas anotaciones a que haya lugar.

En caso que el Urbanizador y/o Tercero, deba contratar los servicios de una empresa constructora, deberá indicar al IDU mediante autorización escrita, el nombre de la empresa y encargado de adelantar las obras, junto con sus datos completos para notificaciones escritas y por medio electrónico, y quien será el responsable de las mismas. No obstante lo anterior, el Urbanizador y/o Tercero no estará exento de las actuaciones que puedan resultar del incumplimiento de las obligaciones establecidas en el instrumento de planeación o movilidad, así

MANUAL DE GESTIÓN MANUAL “INTERVENCIÓN DE URBANIZADORES Y/O TERCEROS” EJECUCIÓN DE PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA VIAL Y DE ESPACIO PÚBLICO EN EL DISTRITO CAPITAL EN CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES URBANÍSTICAS Y DE MOVILIDAD			
CÓDIGO MG-GI-01	PROCESO GESTIÓN INTEGRAL DE PROYECTOS	VERSIÓN 5	

como del seguimiento permanente al avance y estado del trámite en quien delega la gestión de entrega ante el IDU.

Nota:

- En proyectos que estén clasificados como de “Media Complejidad” o “Alta Complejidad” de acuerdo con el Manual de Interventoría del IDU vigente, el Urbanizador y/o Tercero para la entrega material de las obras, contratará a su cargo una interventoría técnica, administrativa, financiera, legal, social, y ambiental, que velará porque la ejecución de las obras se realice de conformidad con los estudios y diseños previamente aceptados, y que dichas obras cumplan las condiciones técnicas establecidas por el IDU y las demás disposiciones legales y técnicas vigentes.
- Para cumplir con las obligaciones específicas de la interventoría, la misma deberá contar con personal profesional y especializado experto e idóneo en cada uno de los componentes de diseño aplicables al proyecto, quienes deberán realizar el seguimiento a las etapas de estudios y diseños, de ejecución y recibo de la obra.

El Urbanizador y/o Tercero deberá dar cumplimiento a los estudios y diseños aceptados, y a las especificaciones técnicas generales o particulares de materiales y procesos constructivos ya definidas en los diseños. La calidad de las obras ejecutadas será total responsabilidad del Urbanizador y/o Tercero e Interventoría. Si durante la ejecución de la obra, el Urbanizador y/o Tercero se ve en la necesidad de modificar algún aspecto de los diseños, este deberá ser aprobado por la interventoría, informado al IDU y se deberá radicar la respectiva modificación, para su respectivo concepto previo a la materialización de las obras en terreno.

Para la etapa de ejecución de las obras, se ha previsto que el Urbanizador y/o Tercero, previa aprobación de la interventoría, efectúe la entrega de los productos de cada uno de los componentes técnicos que a continuación se relacionan, los cuales serán objeto de revisión y concepto por parte del IDU, y deberán ser ajustados por parte del Urbanizador y/o Tercero hasta obtener el concepto de aceptación correspondiente:

ETAPA	COMPONENTE	PRODUCTO	REQUISITOS (CAPITULO No.)
Ejecución de Obras	Social	Consolidado actividades de diálogo ciudadano y comunicación estratégica	1
	Topografía	Nivelación Rasante (Si aplica)	2
		Nivelación Sub-rasante (Si aplica)	2
	Geometría	Ajuste Geométrico (Si aplica)	3
	Pavimentos	Calidad de materiales en pavimentos y espacio público asociado	5
		Calidad de procesos constructivos en pavimentos y espacio público asociado	5
	Espacio Público	Calidad de Obra Terminada	6
	Estructuras especiales	Calidad de materiales y procesos constructivos en estructuras especiales (Si aplica)	7 y 8
	General	Visita de inspección para puesta en servicio*	N/A
		Pólizas de Garantía**	N/A

MANUAL DE GESTIÓN MANUAL “INTERVENCIÓN DE URBANIZADORES Y/O TERCEROS” EJECUCIÓN DE PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA VIAL Y DE ESPACIO PÚBLICO EN EL DISTRITO CAPITAL EN CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES URBANÍSTICAS Y DE MOVILIDAD			
CÓDIGO	PROCESO	VERSIÓN	
MG-GI-01	GESTIÓN INTEGRAL DE PROYECTOS	5	

Nota:

1. Los productos relacionados en la tabla anterior, deberán ser elaborados y presentados de conformidad con el alcance del proyecto y de las áreas objeto de intervención, de acuerdo con las obligaciones establecidas en el Instrumento de Planeación o de Movilidad.
2. Los requisitos a los que se refiere la tabla anterior, se encuentran definidos en el “Documento Técnico de Intervención de Infraestructura Vial y espacio Público por parte de Urbanizadores y/o Terceros”, que se encuentre vigente.

* El urbanizador a través de la VUC, deberá agendar la realización de la visita de inspección para la puesta en servicio en la que se verificarán las condiciones bajo las cuales se autoriza la puesta en servicio de las obras construidas en el marco de las obligaciones establecidas por los instrumentos de planeación o movilidad, en espacio público existente, de las cuales quedará registro en el formato “INFORME DE VISITA DE INSPECCIÓN DE OBRA”, versión vigente.

** Una vez emitido el Acto Administrativo mediante el cual se autoriza el inicio de la ejecución de las obras, el Urbanizador y/o Tercero deberá remitir al Instituto, las pólizas de garantía conforme lo establecido en el presente Manual, para su correspondiente aprobación, en los términos establecidos en el Manual de Interventoría vigente.

Pese a que no existe ningún tipo de vínculo contractual entre el Urbanizador y/o Tercero y el IDU, no se exonera al urbanizador de dar cumplimiento a la normatividad vigente en los aspectos de Gestión Ambiental, Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo, Gestión de tráfico, Manejo arqueológico, entre otras, por lo que cualquier incumplimiento a las mismas, será de su entera responsabilidad ante las respectivas autoridades competentes. En tal sentido, y para la ejecución de las obras, se recomienda al Urbanizador y/o Tercero aplicar a los lineamientos establecidos en la Guía de Medidas Ambientales en Obra (MAO) del IDU, versión vigente, documento que contiene los aspectos técnicos que este Instituto implementa en sus proyectos.

El IDU podrá realizar las visitas de seguimiento al proyecto que estime necesarias y/o cuando el Urbanizador y/o Tercero las solicite, las cuales quedarán registradas en el formato “INFORME DE VISITA DE INSPECCIÓN DE OBRA”, versión vigente. Igualmente el IDU podrá requerir todos los soportes y/o ensayos necesarios que permitan verificar la calidad de los materiales instalados y la calidad de los procesos constructivos implementados en la obra.

El Urbanizador y/o Tercero deberá solicitar ya sea presencialmente en el IDU, o a través de medio electrónico en el módulo de “Agendamiento de citas con entidades”, de la Ventanilla Única de la Construcción – VUC, el agendamiento de: visitas de topografía, visitas de seguimiento técnico y visitas de especialistas, con el fin resolver inquietudes inherentes a la ejecución de las obras, verificar el avance de las mismas, controlar los aspectos técnicos definidos en los estudios y diseños aceptados, nivelar la estructura de pavimento y verificar que la construcción de las obras se realice de conformidad con las obligaciones establecidas en el Instrumento de Planeación o de Movilidad en espacio público existente, visitas que serán previamente confirmadas por el IDU, siempre y cuando las condiciones para su realización estén dadas para tal fin.

La visita de inspección para la puesta en servicio de las obras ejecutadas, en el marco de las obligaciones urbanísticas o de movilidad establecidas en los instrumentos de planeación, se

MANUAL DE GESTIÓN MANUAL “INTERVENCIÓN DE URBANIZADORES Y/O TERCEROS” EJECUCIÓN DE PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA VIAL Y DE ESPACIO PÚBLICO EN EL DISTRITO CAPITAL EN CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES URBANÍSTICAS Y DE MOVILIDAD			
CÓDIGO	PROCESO	VERSIÓN	
MG-GI-01	GESTIÓN INTEGRAL DE PROYECTOS	5	

realizará una vez se cuente con la aceptación de la totalidad de los productos por componente indicados en la tabla anterior, incluidas las pruebas de carga a las estructuras principales. En dicha visita, y previa aprobación de la Interventoría, el IDU verificará como mínimo los siguientes aspectos, para que, por cada uno de los frentes intervenidos, se autorice la puesta en servicio de las obras construidas:

- Que se haya ejecutado la totalidad de las obras de infraestructura vial y de espacio público establecidas como obligaciones urbanísticas o de movilidad.
- Que se haya implementado la señalización horizontal, vertical y semaforización.
- Que se haya instalado la totalidad del mobiliario urbano previsto en los diseños y que los elementos constitutivos del espacio público no representen riesgo de accidente para el peatón.
- Que no exista ningún tipo de material sobrante o residuos de obra pendientes por retirar.
- Copia de los oficios radicados ante todas la Empresas de Servicios Públicos y demás Entidades Distritales Competentes, en donde conste la remisión de la totalidad de los documentos requeridos para la entrega y recibo de la infraestructura de competencia de cada entidad, al igual que la solicitud de paz y salvo correspondiente.
- Que las obras que se entreguen correspondan a tramos funcionales que permitan asegurar la conectividad con la infraestructura vial y el espacio público existente.

Se precisa que la puesta en servicio de las obras, no se constituye en el recibo de las mismas por parte del IDU, y no exime al Urbanizador y/o Tercero de cualquier intervención que deba realizar posteriormente para obtener los paz y salvos o constancias de recibo por parte de las demás ESP, Entidades Distritales y Nacionales respectivas, en los temas que a cada uno le compete. Así mismo, la puesta en servicio no exime al Urbanizador de cualquier perjuicio que se pueda generar a la ciudad, y será el único responsable de mantener y preservar las áreas intervenidas, hasta su recibo final por parte del IDU.

NOTA: Si durante la etapa de ejecución de las obras, el instrumento de planeación o movilidad es objeto de algún tipo de modificación que alteren las cargas urbanísticas ya establecidas, será obligación del Urbanizador y/o Tercero garantizar la recuperación del espacio público existente intervenido, dejándolo en iguales o mejores condiciones de las que se encontraban originalmente, asegurando óptimas condiciones de movilidad y accesibilidad en el área de influencia del proyecto.

9.3.4. Etapa de Recibo de las Obras

Para la etapa de recibo de las obras, el Urbanizador y/o Tercero debe informar al IDU y efectuar la entrega de los productos de cada uno de los componentes técnicos que a continuación se relacionan, los cuales serán objeto de revisión y concepto por parte del IDU, y deberán ser ajustados por parte del Urbanizador y/o Tercero hasta obtener el concepto de aceptación correspondiente:

ETAPA	COMPONENTE	PRODUCTO	REQUISITOS (CAPITULO No.)
Recibo de	Topografía	Meta física*	2

MANUAL DE GESTIÓN MANUAL “INTERVENCIÓN DE URBANIZADORES Y/O TERCEROS” EJECUCIÓN DE PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA VIAL Y DE ESPACIO PÚBLICO EN EL DISTRITO CAPITAL EN CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES URBANÍSTICAS Y DE MOVILIDAD			
CÓDIGO MG-GI-01	PROCESO GESTIÓN INTEGRAL DE PROYECTOS	VERSIÓN 5	

ETAPA	COMPONENTE	PRODUCTO	REQUISITOS (CAPÍTULO No.)
Obra	Geometría	Verificación Cotas de Pavimentos	3
	Tránsito	Actualización de TPD (Si aplica)	4
	Pavimentos	Evaluación de condición Superficial y Estructural	5
	General	Informe final	9
		Presupuesto	10
		Planos récord	11
		Póliza de estabilidad**	N/A
		Visita Inspección Visual*	N/A

Nota:

- Los productos relacionados en la tabla anterior, deberán ser elaborados y presentados de conformidad con el alcance del proyecto y de las áreas objeto de intervención, de acuerdo con las obligaciones establecidas en el Instrumento de Planeación o de Movilidad.
- Los requisitos a los que se refiere la tabla anterior, se encuentran definidos en el “Documento Técnico de Intervención de Infraestructura Vial y espacio Público por parte de Urbanizadores y/o Terceros”, que se encuentre vigente.

* El urbanizador a través de la VUC, deberá agendar la realización de las visitas de: a) Inspección Visual Final de las obligaciones establecidas por los instrumentos de planeación o movilidad, en espacio público existente, y b) verificación de la meta física, de las cuales quedará registro en el formato “INFORME DE VISITA DE INSPECCIÓN DE OBRA”, versión vigente.

** Una vez se certifique el cumplimiento de las obras a través del informe final y que el presupuesto presentado por el Urbanizador y/o Tercero se ajuste a los requerimientos, el IDU le informará al Urbanizador Responsable mediante comunicación escrita, los datos bajo los cuales deberá constituir y radicar la póliza estabilidad de las obras

Nota: Para efectos de evitar reprocesos, es importante indicar que para la elaboración de los planos récord, se hace necesario contar previamente con la aceptación de la Meta Física. En este mismo sentido, para la realización de la Visita de Inspección Visual Final, es necesario que se cuente previamente con la aceptación del Informe Final, Presupuesto y Planos Récord.

Los planos récord deberán ser elaborados de conformidad con lo establecido en el Capítulo 11 del “Documento Técnico de Intervención de Infraestructura Vial y espacio Público por parte de Urbanizadores y/o Terceros”, así como del instructivo vigente para presentación de planos y archivos, el cual debe ser solicitado desde el inicio del proceso de seguimiento, al correo SERVIDORDEMAPAS@IDU.GOV.CO. Lo anterior, considerando que los planos record deben ser validados desde el punto de vista técnico (a través de la Dirección Técnica de Administración de Infraestructura del IDU) y desde el punto de vista de estandarización de la información reportada (a través de la Dirección Técnica Estratégica del IDU).

El Informe final podrá ser presentado por el Urbanizador y/o Tercero siempre y cuando se hayan cumplido y aceptado los productos establecidos para las tres (3) etapas del proyecto, es decir, estudios y diseños, ejecución de obras y recibo de obras en lo correspondiente a los componentes de topografía, geometría, tránsito, pavimentos, espacio público y estructuras

MANUAL DE GESTIÓN MANUAL “INTERVENCIÓN DE URBANIZADORES Y/O TERCEROS” EJECUCIÓN DE PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA VIAL Y DE ESPACIO PÚBLICO EN EL DISTRITO CAPITAL EN CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES URBANÍSTICAS Y DE MOVILIDAD			
CÓDIGO	PROCESO	VERSIÓN	
MG-GI-01	GESTIÓN INTEGRAL DE PROYECTOS	5	

especiales. Así mismo, debe contener los paz y salvos del recibo de la infraestructura intervenida, expedidos por las Empresas de Servicios Públicos y demás Entidades Distritales y Nacionales Competentes.

El Presupuesto de las obras ejecutadas en las áreas establecidas en el Instrumento de Planeación o de Movilidad en espacio público existente, debe estar firmado por el Urbanizador y/o Tercero y/o su Contador y/o su Revisor Fiscal, el cual deberá ajustarse a los valores vigentes de referencia IDU para ejecución de obras de infraestructura y espacio público, presupuesto que servirá de base para la determinación del valor de las garantías exigidas por el Instituto.

Una vez el Urbanizador y/o Tercero suscriba y entregue la póliza en original, y la misma sea aceptada por parte del IDU, se podrá suscribir de manera conjunta la constancia de entrega y recibo de vías, según formato “CONSTANCIA DE ENTREGA Y RECIBO DE LAS INTERVENCIONES REALIZADAS EN LA INFRAESTRUCTURA VIAL Y ESPACIO PÚBLICO EXISTENTE”. Copia de la constancia suscrita, será enviada a la SDP y SDM por parte del IDU.

La “CONSTANCIA DE ENTREGA Y RECIBO DE LAS INTERVENCIONES REALIZADAS EN LA INFRAESTRUCTURA VIAL Y ESPACIO PÚBLICO EXISTENTE”, solo podrá ser suscrita, una vez el Urbanizador y/o Tercero, haya presentado la totalidad de las Constancias de Recibo por parte de las Empresas de Servicios Públicos y demás Entidades Distritales Competentes, de la infraestructura intervenida en el marco del Instrumento de planeación o de movilidad, adjuntando los Paz y Salvos correspondientes.

Es importante indicar que en los proyectos urbanísticos y/o instrumentos de planeación desarrollados por etapas, el Instituto solamente podrá recibir obligaciones urbanísticas o de movilidad en espacio público, ejecutadas en su totalidad para cada una de sus etapas, conforme a lo establecido en el instrumento de Planeación o Movilidad. Caso en el cual se suscribirá constancia de recibo por cada una de las etapas y se deberá aportar por parte del Urbanizador y/o Tercero la respectiva póliza que ampare su estabilidad.

NOTA: Los términos a que se refiere el presente Manual, no conceden a favor del Urbanizador y/o Tercero, prórroga a los plazos establecidos en los instrumentos de planeación o movilidad, así como tampoco sustituye la obligación del Urbanizador y/o Tercero de tramitar prórroga a los instrumentos de planeación o movilidad ante las entidades competentes, so pena de incurrir en las infracciones urbanísticas a que haya lugar.

9.3.5. Garantías

Una vez en firme el acto administrativo, a través del cual el Instituto autoriza el inicio de las obras, posterior a la aceptación de los estudios y diseños por parte del IDU, el URBANIZADOR Y/O TERCERO deberá, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes, constituir a favor del IDU, una garantía o póliza de seguro única cuyo objeto será amparar las obligaciones derivadas de la ejecución de las obras asociadas a proyectos de Infraestructura vial y de espacio público, de conformidad con las obligaciones Urbanísticas establecidas en los Instrumentos Urbanos o de Movilidad, al igual que las descritas en el presente manual y en el “Documento Técnico de

MANUAL DE GESTIÓN MANUAL “INTERVENCIÓN DE URBANIZADORES Y/O TERCEROS” EJECUCIÓN DE PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA VIAL Y DE ESPACIO PÚBLICO EN EL DISTRITO CAPITAL EN CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES URBANÍSTICAS Y DE MOVILIDAD			
CÓDIGO MG-GI-01	PROCESO GESTIÓN INTEGRAL DE PROYECTOS	VERSIÓN 5	

Intervención de Infraestructura Vial y espacio Público por parte de Urbanizadores y/o Terceros”, que se encuentre vigente.

En el objeto de la garantía se deben incluir todas y cada una de las resoluciones y/o decretos y/o oficios que respaldaron la(s) obligaciones(s) urbanísticas o de movilidad en espacio público existente, incluyendo las modificaciones. El tomador de la póliza deberá ser el Titular del Instrumento Urbano o de Movilidad o el responsable del trámite ante la SDP o SDM, mientras que el beneficiario deberá ser el Instituto de Desarrollo Urbano.

Los amparos, cuantías, porcentajes y vigencias están sujetas al tipo de intervención y la magnitud de la misma, y se establecen en el acto administrativo que resuelve el permiso. Las garantías que se exigirán, se establecen a continuación:

- 1. CUMPLIMIENTO:** El valor de este amparo debe corresponder al **CINCUENTA** por ciento (**50%**) del valor total del presupuesto preliminar de las obras aceptado por el IDU en la etapa de estudios y diseños y tendrá una vigencia desde la fecha de inicio de las obras, hasta el plazo de ejecución de ejecución de las obras conforme lo establecido en la programación de obra definida por el Urbanizador y/o tercero. En todo caso, esta vigencia deberá extenderse hasta la fecha de suscripción de la “*Constancia de Entrega y Recibo de las Intervenciones realizadas en la Infraestructura Vial y Espacio Público existente*”, de la totalidad de las obligaciones urbanísticas o movilidad.
- 2. ESTABILIDAD DE LA OBRA:** El valor de este amparo debe corresponder al **CINCUENTA** por ciento (**50%**) del valor total de las obras construidas de acuerdo con el presupuesto aceptado por el IDU en la etapa de recibo de las obras, y tendrá una vigencia de cinco (5) años contados a partir de la fecha de suscripción de la “*Constancia de Entrega y Recibo de las Intervenciones realizadas en la Infraestructura Vial y Espacio Público existente*”. No se suscribirán pólizas de estabilidad por frentes de obra o entregas parciales.

Así mismo, se deberá constituir como un amparo autónomo contenido en la póliza anexa, para el caso de los contratos de obra, una:

- 3. GARANTÍA DE RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRA CONTRACTUAL:** Este amparo tendrá una vigencia desde la fecha de inicio de las obras, hasta el plazo de ejecución de ejecución de las obras conforme lo establecido en la programación de obra definida por el Urbanizador y/o tercero. En todo caso, esta vigencia deberá extenderse hasta la fecha de suscripción de la “*Constancia de Entrega y Recibo de las Intervenciones realizadas en la Infraestructura Vial y Espacio Público existente*”, de la totalidad de las obligaciones urbanísticas o movilidad.
El valor de este amparo no debe ser inferior a:
 - a) Cuatrocientos (400) SMMLV para proyectos cuyo valor total del presupuesto preliminar de las obras aceptado por el IDU en la etapa de estudios y diseños, sea inferior o igual a cinco mil (5.000) SMMLV.
 - b) El cinco por ciento (5%) del valor total del presupuesto preliminar de las obras aceptado por el IDU en la etapa de estudios y diseños, cuando este sea superior a cinco mil (5.000) SMMLV, caso en el cual el valor asegurado debe ser máximo setenta y cinco mil (75.000) SMMLV.

MANUAL DE GESTIÓN MANUAL “INTERVENCIÓN DE URBANIZADORES Y/O TERCEROS” EJECUCIÓN DE PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA VIAL Y DE ESPACIO PÚBLICO EN EL DISTRITO CAPITAL EN CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES URBANÍSTICAS Y DE MOVILIDAD			
CÓDIGO MG-GI-01	PROCESO GESTIÓN INTEGRAL DE PROYECTOS	VERSIÓN 5	

Las vigencias de todos los amparos deberán ajustarse de conformidad con los plazos definidos en la programación o reprogramación vigente, así como también de la “Constancia de Entrega y Recibo de las Intervenciones realizadas en la Infraestructura Vial y Espacio Público existente”. Cualquier situación que altere el valor asegurado, plazo o vigencia del proyecto, deberá verse reflejado en la modificación de las garantías.

El hecho de la constitución de estos amparos no exonera al Urbanizador y/o tercero, de las responsabilidades legales en relación con los riesgos asegurados. Ninguno de los amparos otorgados podrá ser cancelado o modificado sin la autorización expresa del IDU.

El Urbanizador y/o tercero, deberá mantener vigente la garantía y los amparos y serán de su cargo el pago de todas las primas y demás erogaciones de constitución, mantenimiento y restablecimiento inmediato de su monto cada vez que se disminuya o agote por razón de las sanciones que se impongan.

La revisión de las vigencias y montos de las garantías anteriormente descritas, y su correspondiente aprobación, deberá ser realizada por la Dirección Técnica de Administración de Infraestructura (DTAI), en el marco de sus competencias.

El procedimiento para hacer efectivas las garantías, se adelantará conforme a la normatividad vigente y competencias establecidas en la Entidad para estos casos.

9.4. INTERVENCIÓN DEL URBANIZADOR Y/O TERCERO EN ÁREAS DE CESIÓN GRATUITA AL DISTRITO – OBLIGACIONES DERIVADAS DE LICENCIAS URBANÍSTICAS

9.4.1. Etapa de Estudios y Diseños

El Urbanizador podrá agendar las mesas de trabajo que requiera a través de la VUC, para que el IDU le pueda brindar el apoyo técnico y acompañamiento al ajuste de los estudios y diseños que fueron objeto de observaciones por parte del IDU, para efectos de asegurar la atención de las mismas previa a la nueva radicación.

Se indica que la función del IDU consiste en verificar que, los estudios y diseños para el proyecto urbanístico, se ajustan a la normatividad técnica y legal vigente, en el marco del plazo establecido para una licencia de urbanización, por lo que es de exclusiva responsabilidad del Urbanizador, asegurar la calidad de los estudios y diseños presentados y la estabilidad de las obras resultantes de los mismos.

Para la etapa de estudios y diseños, se ha previsto que el Urbanizador efectúe la entrega de los productos de cada uno de los componentes técnicos que a continuación se relacionan, los cuales serán objeto de revisión y concepto por parte del IDU, y deberán ser ajustados por parte del Urbanizador hasta obtener el concepto de aceptación correspondiente:

MANUAL DE GESTIÓN MANUAL “INTERVENCIÓN DE URBANIZADORES Y/O TERCEROS” EJECUCIÓN DE PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA VIAL Y DE ESPACIO PÚBLICO EN EL DISTRITO CAPITAL EN CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES URBANÍSTICAS Y DE MOVILIDAD			
CÓDIGO MG-GI-01	PROCESO GESTIÓN INTEGRAL DE PROYECTOS	VERSIÓN 5	

ETAPA	COMPONENTE	PRODUCTO	REQUISITOS (CAPÍTULO No.)
Estudios y Diseños	Topografía	Informe Topográfico - Localización Topográfica	2
	Geometría	Diseño Geométrico (Si aplica)	3
	Tránsito	Estudio de Tránsito para determinar el TPD (Si aplica)	4
	Pavimentos	Estudio de suelos y diseño de pavimentos y espacio público asociado	5
	Espacio Público	Diseño de Espacio Público y Urbanismo	6
	Estructuras especiales	Estudio y diseño Geotécnico (Si aplica)	7
		Diseño de Estructuras (Si aplica)	8

Nota:

1. Los productos relacionados en la tabla anterior, deberán ser elaborados y presentados de conformidad con el alcance del proyecto y de las áreas de cesión establecidas en el Plano Urbanístico.
2. Los requisitos a los que se refiere la tabla anterior, se encuentran definidos en el “*Documento Técnico de Intervención de Infraestructura Vial y espacio Público por parte de Urbanizadores y/o Terceros*”, que se encuentre vigente.

Los estudios y diseños planteados por el Urbanizador, deben estar armonizados con los proyectos que se encuentren en el área de influencia directa, y que se encuentren en etapa de factibilidad, diseños o construcción por la Entidad Distrital competente, así como también con los diseños aprobados por las Entidades y Empresas de Servicios Públicos (ESP’S) correspondientes, para garantizar la continuidad de la red vial y de las áreas de espacio público, con las redes viales existentes o proyectadas y/o con las áreas de cesión obligatorias existentes o autorizadas en las licencias vigentes en predios colindantes. Así mismo, y en caso de existir, el Urbanizador se debe acoger a los estudios y diseños que requieran empalmarse con algún proyecto de carácter Distrital sin perjuicio de obtener las autorizaciones correspondientes.

Los estudios y diseños en cada uno de los componentes que lo integran, deberán ser elaborados y firmados por los profesionales competentes, con título de Especialización en las áreas que se requieran. Para los casos que no se puedan verificar por Internet, se deberá certificar el título de la especialidad acreditada, con la presentación de la respectiva acta de grado y con el certificado de vigencia de la matrícula profesional.

La etapa de estudios y diseños finaliza una vez el IDU haya emitido concepto de aceptación desde cada uno de los componentes para los productos de Estudios y Diseños indicados en la tabla anterior, por cuanto los mismos se ajustan al cumplimiento de las normas técnicas y legales aplicables.

La aceptación del componente de topografía estará supeditada a la verificación conjunta en campo de la disponibilidad y del cumplimiento estricto de las áreas establecidas en el Plano Urbanístico en lo que a la localización y georreferenciación de los mojones se refiere, para lo cual el Urbanizador Responsable deberá solicitar a través de la VUC, la visita topográfica correspondiente, que será debidamente confirmada por el IDU por medio electrónico siempre y cuando el informe topográfico se ciña a los requisitos indicados en el Capítulo 2 del “*Documento Técnico de Intervención de Infraestructura Vial y espacio Público por parte de Urbanizadores y/o*

MANUAL DE GESTIÓN MANUAL “INTERVENCIÓN DE URBANIZADORES Y/O TERCEROS” EJECUCIÓN DE PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA VIAL Y DE ESPACIO PÚBLICO EN EL DISTRITO CAPITAL EN CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES URBANÍSTICAS Y DE MOVILIDAD			
CÓDIGO	PROCESO	VERSIÓN	
MG-GI-01	GESTIÓN INTEGRAL DE PROYECTOS	5	

Terceros”, que se encuentre vigente. Para estas visitas, el Urbanizador deberá contar con disponibilidad de la comisión de Topografía, así como del equipo debidamente calibrado.

Como requisito indispensable para la aceptación de los productos correspondientes a la etapa de estudios y diseños, e inicio de la etapa de ejecución de obras, para los proyectos que ingresaron como TRAMITE NORMAL es necesario que el Urbanizador Responsable haya remitido los oficios de aprobación, junto con los planos firmados por las Empresas de Servicios Públicos y demás Entidades Distritales Competentes, en caso que para la radicación inicial hayan aportado los soportes de inicio o avance del trámite de revisión.

En caso que al momento de iniciar la construcción de las obras, los estudios y diseños que fueron aceptados previamente por el IDU, hayan perdido vigencia por cambio de normatividad técnica o legal, será obligación del Urbanizador Responsable, realizar las actualizaciones y ajustes a los Estudios y Diseños en los componentes a que haya lugar y radicarlas nuevamente para concepto del IDU, a fin de asegurar que las obras se realicen bajo la normatividad vigente aplicable.

9.4.2. Etapa de ejecución de las Obras

Previo al inicio de la ejecución de las obras, el Urbanizador deberá presentar al IDU el cronograma general actualizado, en donde se puedan identificar los tiempos de inicio y finalización de las actividades principales por vías, tramos y/o etapas. Estos tiempos serán indicativos y no obligatorios. En todo caso, es de aclarar que los tiempos de ejecución del proyecto son de plena autonomía del urbanizador de acuerdo a las condiciones financieras y técnicas del mismo.

En caso que el Urbanizador responsable, deba contratar los servicios de una empresa constructora, deberá indicar al IDU mediante autorización escrita, el nombre de la empresa y encargado de adelantar las obras, junto con sus datos completos para notificaciones escritas y por medio electrónico, y quien será el responsable de las mismas. No obstante lo anterior, el Urbanizador Responsable no estará exento de las actuaciones que puedan resultar del incumplimiento de las obligaciones establecidas en la licencia de urbanismo, así como del seguimiento permanente al avance y estado del trámite en quien delega la gestión de entrega ante el IDU.

Radicado el cronograma, el Urbanizador podrá dar inicio a las obras, momento en el cual deberá dar apertura a la bitácora de obra, informando tal situación al IDU por medio escrito, documento que contendrá lo referente a las obras de infraestructura vial y espacio público, en cumplimiento de lo establecido en el instrumento de planeación aplicable, haciendo el respectivo registro a diario de cada una de las actividades ejecutadas, conceptos de especialistas, modificaciones y cambios de diseños y actas de visitas de seguimiento, la cual podrá ser consultada por el IDU cuando se requiera.

El Urbanizador deberá dar cumplimiento a los diseños aceptados y a las especificaciones técnicas generales o particulares de materiales y procesos constructivos, ya definidas en los diseños. La calidad de las obras ejecutadas será total responsabilidad del Urbanizador.

MANUAL DE GESTIÓN MANUAL “INTERVENCIÓN DE URBANIZADORES Y/O TERCEROS” EJECUCIÓN DE PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA VIAL Y DE ESPACIO PÚBLICO EN EL DISTRITO CAPITAL EN CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES URBANÍSTICAS Y DE MOVILIDAD			
CÓDIGO MG-GI-01	PROCESO GESTIÓN INTEGRAL DE PROYECTOS	VERSIÓN 5	

Si durante la ejecución de la obra, el Urbanizador se ve en la necesidad de modificar algún aspecto de los diseños, este deberá ser informado al IDU y radicar la respectiva modificación, para su respectivo concepto.

Para la etapa de ejecución de las obras, se ha previsto que el Urbanizador efectúe la entrega de los productos de cada uno de los componentes técnicos que a continuación se relacionan, los cuales serán objeto de revisión y concepto por parte del IDU, y deberán ser ajustados por parte del Urbanizador hasta obtener el concepto de aceptación correspondiente:

ETAPA	COMPONENTE	PRODUCTO	REQUISITOS (CAPÍTULO No.)
Ejecución de Obras	Topografía	Nivelación Rasante (Si aplica)	2
		Nivelación Sub-rasante (Si aplica)	2
	Geometría	Ajuste Geométrico (Si aplica)	3
		Calidad de materiales en pavimentos y espacio público asociado	5
	Pavimentos	Calidad de procesos constructivos en pavimentos y espacio público asociado	5
		Calidad de Obra Terminada	6
	Estructuras especiales	Calidad de materiales y procesos constructivos en estructuras especiales (Si aplica)	7 y 8

Nota:

1. Los productos relacionados en la tabla anterior, deberán ser elaborados y presentados de conformidad con el alcance del proyecto y de las áreas de cesión establecidas en el Plano Urbanístico.
2. Los requisitos a los que se refiere la tabla anterior, se encuentran definidos en el “Documento Técnico de Intervención de Infraestructura Vial y espacio Público por parte de Urbanizadores y/o Terceros”, que se encuentre vigente.

Pese a que no existe ningún tipo de vínculo contractual entre el Urbanizador y el IDU, no se exonera al urbanizador de dar cumplimiento a la normatividad vigente en los aspectos de Gestión Ambiental, Gestión Social y Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo, por lo que cualquier incumplimiento a las mismas, será de su responsabilidad ante las respectivas autoridades competentes.

El IDU podrá realizar las visitas de seguimiento al proyecto que estime necesarias y/o cuando el Urbanizador las solicite, las cuales quedarán registradas en el formato “INFORME DE VISITA DE INSPECCIÓN DE OBRA”, versión vigente. Igualmente el IDU podrá requerir todos los soportes y/o ensayos necesarios que permitan verificar la calidad de la obra.

El Urbanizador Responsable deberá solicitar ya sea presencialmente en el IDU, o a través de medio electrónico en el módulo de “Agendamiento de citas con entidades”, de la Ventanilla Única de la Construcción – VUC, el agendamiento de: visitas de topografía, visitas de seguimiento técnico y visitas de especialistas, con el fin resolver inquietudes inherentes a la ejecución de las obras, verificar el avance de las mismas, controlar los aspectos técnicos definidos en los estudios y diseños aceptados, nivelar la estructura de pavimento y verificar que la construcción de las

MANUAL DE GESTIÓN MANUAL “INTERVENCIÓN DE URBANIZADORES Y/O TERCEROS” EJECUCIÓN DE PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA VIAL Y DE ESPACIO PÚBLICO EN EL DISTRITO CAPITAL EN CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES URBANÍSTICAS Y DE MOVILIDAD			
CÓDIGO MG-GI-01	PROCESO GESTIÓN INTEGRAL DE PROYECTOS	VERSIÓN 5	

obras se realice de conformidad con las áreas y georreferenciación de los mojones definidos en el Plano Urbanístico, visitas que serán previamente confirmadas por el IDU, siempre y cuando las condiciones para su realización estén dadas para tal fin.

En caso que el Urbanizador inicie y/o ejecute las obras sin cumplir con el lleno de los requisitos técnicos aquí definidos, el IDU para tal efecto, se reserva el derecho de determinar la continuidad del seguimiento a la ejecución del proyecto, y le indicará el proceso a seguir, acciones que serán determinadas a partir de una mesa técnica de carácter interno en la DTAI, en la que participarán los especialistas y coordinadores asignados al seguimiento y acompañamiento del proyecto.

9.4.3. Etapa de Recibo de las Obras

Para la etapa de recibo de las obras, el Urbanizador debe informar al IDU y efectuar la entrega de los productos de cada uno de los componentes técnicos que a continuación se relacionan, los cuales serán objeto de revisión y concepto por parte del IDU, y deberán ser ajustados por parte del Urbanizador hasta obtener el concepto de aceptación correspondiente:

ETAPA	COMPONENTE	PRODUCTO	REQUISITOS (CAPÍTULO No.)
Recibo de Obra	Topografía	Meta física*	2
	Geometría	Verificación Cotas de Pavimentos	3
	Tránsito	Actualización de TPD (Si aplica)	4
	Pavimentos	Evaluación de condición Superficial y Estructural	5
		Informe final	9
	General	Presupuesto	10
		Planos récord	11
		Póliza de estabilidad**	N/A
		Visita Inspección Visual*	N/A

Nota:

- Los productos relacionados en la tabla anterior, deberán ser elaborados y presentados de conformidad con el alcance del proyecto y de las áreas de cesión establecidas en el Plano Urbanístico.
- Los requisitos a los que se refiere la tabla anterior, se encuentran definidos en el “Documento Técnico de Intervención de Infraestructura Vial y espacio Público por parte de Urbanizadores y/o Terceros”, que se encuentre vigente.

* El urbanizador a través de la VUC, deberá agendar la realización de las visitas de: a) Inspección Visual Final de las zonas de cesión, y b) verificación de la meta física, de las cuales quedará registro en el formato “INFORME DE VISITA DE INSPECCIÓN DE OBRA”, versión vigente.

** Una vez se certifique el cumplimiento de las obras a través del informe final y que el presupuesto presentado por el Urbanizador responsable se ajuste a los requerimientos, el IDU le informará al Urbanizador Responsable mediante comunicación escrita, los datos bajo los cuales deberá constituir y radicar la póliza de disposiciones legales en su amparo de estabilidad de las obras, con base en las condiciones y requisitos indicados en el Decreto 545 de 2016 o la norma que lo adicione, modifique o aclare.

MANUAL DE GESTIÓN MANUAL “INTERVENCIÓN DE URBANIZADORES Y/O TERCEROS” EJECUCIÓN DE PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA VIAL Y DE ESPACIO PÚBLICO EN EL DISTRITO CAPITAL EN CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES URBANÍSTICAS Y DE MOVILIDAD			
CÓDIGO MG-GI-01	PROCESO GESTIÓN INTEGRAL DE PROYECTOS	VERSIÓN 5	

Nota: Para efectos de evitar reprocesos, es importante indicar que para la elaboración de los planos récord, se hace necesario contar previamente con la aceptación de la Meta Física. En este mismo sentido, para la realización de la Visita de Inspección Visual Final, es necesario que se cuente previamente con la aceptación del Informe Final, Presupuesto y Planos Récord.

Los planos récord deberán ser elaborados de conformidad con lo establecido en el Capítulo 11 del “Documento Técnico de Intervención de Infraestructura Vial y espacio Público por parte de Urbanizadores y/o Terceros”, que se encuentre vigente, así como del instructivo vigente para presentación de planos y archivos, el cual debe ser solicitado al correo SERVIDORDEMAPAS@IDU.GOV.CO. Lo anterior, considerando que los planos record deben ser validados desde el punto de vista técnico (a través de la Dirección Técnica de Administración de Infraestructura del IDU) y desde el punto de vista de estandarización de la información reportada (a través de la Dirección Técnica Estratégica del IDU).

El Informe final podrá ser presentado por el Urbanizador Responsable siempre y cuando se hayan cumplido y aceptado los productos establecidos para las tres (3) etapas del proyecto, es decir, estudios y diseños, ejecución de obras y recibo de obras en lo correspondiente a los componentes de topografía, geometría, tránsito, pavimentos, espacio público y estructuras especiales.

El Presupuesto de las obras ejecutadas en las áreas de cesión, debe estar firmado por el Urbanizador Responsable y/o su Contador y/o su Revisor Fiscal, el cual deberá ajustarse a los valores vigentes de referencia IDU para ejecución de obras de infraestructura y espacio público, presupuesto que servirá de base para la determinación del valor de la póliza de cumplimiento de disposiciones legales para la estabilidad de la obra, de las obras ejecutadas.

Los requisitos y condiciones para la entrega por parte del Urbanizador de la garantía de cumplimiento de disposiciones legales son:

- Es una garantía que ampara la estabilidad de la obra por una disposición legal y no un contrato estatal, por tal motivo, en el objeto de la garantía se deben incluir todas y cada una de las resoluciones que respaldaron la(s) obra(s) de cesión urbanística, incluyendo prórrogas, revalidaciones, modificaciones o licencia de saneamiento.
- La vigencia de la garantía en su amparo de estabilidad deberá ser por cinco (5) años.
- El valor asegurable en la garantía corresponde al cincuenta por ciento (50%) del presupuesto de la obra realizada por el urbanizador responsable.
- El tomador de la póliza deberá ser el Titular de la Licencia y/o el Urbanizador Responsable

Una vez el Urbanizador suscriba y entregue la póliza en original, y la misma sea aceptada por parte del IDU, se podrá suscribir de manera conjunta la constancia de entrega y recibo de vías, según formato “CONSTANCIA DE ENTREGA Y RECIBO DE LAS VÍAS LOCALES DE CESION”, con el propósito de que el urbanizador continúe con el trámite de escrituración de las zonas de cesión ante el DADEP. Copia de la constancia suscrita, será enviada al DADEP por parte del IDU.

MANUAL DE GESTIÓN MANUAL “INTERVENCIÓN DE URBANIZADORES Y/O TERCEROS” EJECUCIÓN DE PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA VIAL Y DE ESPACIO PÚBLICO EN EL DISTRITO CAPITAL EN CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES URBANÍSTICAS Y DE MOVILIDAD			
CÓDIGO MG-GI-01	PROCESO GESTIÓN INTEGRAL DE PROYECTOS	VERSIÓN 5	

Es importante indicar que en los proyectos urbanísticos por etapas, el Instituto podrá recibir obras de cesión de cada una de las etapas hasta que se complete la última. Caso en el cual se suscribirá constancia de recibo por cada una de las etapas y se deberá aportar por parte del urbanizador la respectiva póliza que ampare su estabilidad.

Para el caso de los recibos de obras con las empresas de servicios públicos (ESP'S) y la SDM, el Urbanizador deberá presentar dentro de la etapa de formalización de la escritura de las zonas de cesión, los respectivos documentos soporte ante el DADEP.

Los términos a que se refiere el presente Manual, no conceden a favor del urbanizador, prórroga a la licencia de urbanización o de su revalidación, así como tampoco sustituye la obligación del urbanizador de tramitar prórroga a la licencia dentro del término previsto.

9.4.4. Entregas y Recibos Especiales

El Instituto de Desarrollo Urbano – IDU, atenderá los procedimientos de entregas y recibos especiales de conformidad con el presente Manual, así como los lineamientos que dicte la autoridad urbanística, con base en las condiciones y requisitos indicados en el Decreto 545 de 2016 o la norma que lo adicione, modifique, aclare o derogue.

Se considerarán como entregas y recibos especiales, los inherentes a los trámites que soliciten los Urbanizadores para validar obras ya construidas sin el seguimiento y acompañamiento del IDU, así como también a los proyectos de entregas simplificadas que solicite el DADEP o la entidad distrital competente, que cumplan las condiciones del Decreto 545 de 2016 o aquel acto administrativo que lo reemplace o haga sus veces.

a. Entregas simplificadas:

Para el caso de las Entregas Simplificadas, y siempre y cuando se cumplan las condiciones establecidas en el Artículo 16 del Capítulo VI del Decreto 545 del 7 de Diciembre de 2016 y demás actos administrativos que los reemplacen o hagan sus veces, el IDU por solicitud del DADEP, podrá si así lo decide, efectuar una visita previa de inspección visual a las zonas objeto de cesión en vía local o intermedia, para determinar el estado superficial de las obras construidas, la cual quedará registrada en el formato “INFORME DE VISITA DE INSPECCIÓN DE OBRA”. Copia del acta, será enviada al DADEP para que el Urbanizador proceda a atender las observaciones realizadas por el IDU, en caso que existan.

Una vez el DADEP lo solicite, el IDU realizará la visita de inspección visual, a fin de verificar el “*buen estado superficial de las obras construidas*”. El acta correspondiente, será enviada al DADEP para que el Urbanizador continúe con el trámite de escrituración de las zonas de cesión ante dicha entidad. Lo anterior, de conformidad con lo establecido en el Decreto 545 de 2016, o aquel que lo reemplace, modifique o sustituya. Esta acta, será el soporte para cerrar el trámite de entrega y recibo de áreas de cesión en vía local e Intermedia ante el IDU.

b. Trámite de validación:

MANUAL DE GESTIÓN MANUAL “INTERVENCIÓN DE URBANIZADORES Y/O TERCEROS” EJECUCIÓN DE PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA VIAL Y DE ESPACIO PÚBLICO EN EL DISTRITO CAPITAL EN CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES URBANÍSTICAS Y DE MOVILIDAD			
CÓDIGO MG-GI-01	PROCESO GESTIÓN INTEGRAL DE PROYECTOS	VERSIÓN 5	

Para el caso de la entrega de las áreas de cesión de los proyectos que ya fueron construidos por los Urbanizadores, y que no tuvieron seguimiento o acompañamiento técnico por parte del IDU en alguna de sus etapas, el Urbanizador debe dar estricto cumplimiento y efectuar la radicación de los documentos descritos en el Numeral 7.1. Radicación Inicial, del presente documento.

Una vez se verifique por parte del IDU que la documentación fue radicada en debida forma, se procederá a la revisión del proyecto, conforme al alcance y requerimientos técnicos, legales y normativos mínimos que se indican en los capítulos de cada uno de los componentes técnicos del “Documento Técnico de Intervención de Infraestructura Vial y espacio Público por parte de Urbanizadores y/o Terceros”, que se encuentre vigente, ante lo cual en un término de treinta (30) días hábiles siguientes a partir de la radicación de la documentación ante el IDU, se le indicará al urbanizador si existen observaciones o ajustes que deban ser realizados a los documentos radicados, o si por el contrario los mismos se dan por aceptados para que pueda continuar con el trámite. En caso de existir observaciones a los documentos radicados por el urbanizador, el IDU procederá a realizar la devolución de los mismos mediante comunicación escrita, ante lo cual el Urbanizador, deberá realizar los ajustes a que haya lugar y radicará nuevamente con lista de chequeo los documentos ante el IDU, para verificar que las observaciones fueron atendidas en su totalidad. No se recibirán ajustes a los documentos de manera informal.

El Urbanizador podrá agendar las mesas de trabajo que requiera a través de la VUC, para que el IDU le pueda brindar el apoyo técnico y acompañamiento al ajuste de los documentos que fueron objeto de observaciones por parte del IDU, para efectos de asegurar la atención de las mismas previa a la nueva radicación.

Se indica que la función del IDU, consiste en verificar que las obras objeto de cesión obligatoria por parte del Urbanizador, se ajustan a la normatividad técnica y legal vigente, en el marco del plazo establecido para una licencia de urbanización, por lo que es de exclusiva responsabilidad del Urbanizador, asegurar la calidad de los estudios y diseños y la estabilidad de las obras construidas.

Para los efectos, el Urbanizador deberá efectuar la entrega de los productos de cada uno de los componentes técnicos que a continuación se relacionan, los cuales serán objeto de revisión y concepto por parte del IDU, y deberán ser ajustados por parte del Urbanizador para obtener el concepto de aceptación correspondiente:

ETAPA	COMPONENTE	PRODUCTO	REQUISITOS (CAPITULO No.)
Estudios y Diseños	Topografía	Informe Topográfico y Localización Topográfica	2
	Geometría	Diseño Geométrico (Si aplica)	3
	Tránsito	Estudio de Tránsito para determinar el TPD (Si aplica)	4
	Pavimentos	Estudio de suelos y diseño de pavimentos y espacio público asociado	5
	Espacio Público	Diseño de Espacio Público y Urbanismo	6
	Estructuras	Estudio y diseño Geotécnico	7

MANUAL DE GESTIÓN MANUAL “INTERVENCIÓN DE URBANIZADORES Y/O TERCEROS” EJECUCIÓN DE PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA VIAL Y DE ESPACIO PÚBLICO EN EL DISTRITO CAPITAL EN CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES URBANÍSTICAS Y DE MOVILIDAD			
CÓDIGO MG-GI-01	PROCESO GESTIÓN INTEGRAL DE PROYECTOS	VERSIÓN 5	

ETAPA	COMPONENTE	PRODUCTO	REQUISITOS (CAPITULO No.)
	especiales	Diseño de Estructuras	8
Ejecución de Obras	Topografía	Nivelación Rasante (Si aplica)	2
		Nivelación Sub-rasante (Si aplica)	2
	Geometría	Ajuste Geométrico (Si aplica)	3
	Pavimentos	Calidad de materiales en pavimentos y espacio público asociado	5
		Calidad de procesos constructivos en pavimentos y espacio público asociado	5
	Espacio Público	Calidad de Obra Terminada	6
	Estructuras especiales	Calidad de materiales y procesos constructivos en estructuras especiales (Si aplica)	7 y 8
Recibo de Obra	Topografía	Meta física	2
	Geometría	Verificación Cotas de Pavimentos	3
	Tránsito	Actualización de TPD (Si aplica)	4
	Pavimentos	Evaluación de condición Superficial y Estructural	5
	General	Informe final	9
		Presupuesto	10
		Planos récord	11
		Póliza de estabilidad**	N/A
		Visita Inspección Visual * (incluye todos los componentes técnicos)	N/A

Nota:

1. Los productos relacionados en la tabla anterior, deberán ser elaborados y presentados de conformidad con el alcance del proyecto y de las áreas de cesión establecidas en el Plano Urbanístico.
2. Los requisitos a los que se refiere la tabla anterior, se encuentran definidos en el “Documento Técnico de Intervención de Infraestructura Vial y espacio Público por parte de Urbanizadores y/o Terceros”, que se encuentre vigente.

* El urbanizador a través de la VUC, deberá agendar la realización de las visitas de: a) Inspección Visual Final de las zonas de cesión, b) verificación de localización topográfica y meta física, y c) nivelación de rasante, y d) realización de apiques en vía y andenes, de las cuales quedará registro en el formato “INFORME DE VISITA DE INSPECCIÓN DE OBRA”, versión vigente.

** Una vez se certifique el cumplimiento de las obras a través del informe final y que el presupuesto presentado por el Urbanizador responsable se ajuste a los requerimientos, el IDU le informará al Urbanizador Responsable mediante comunicación escrita, los datos bajo los cuales deberá constituir y radicar la póliza de disposiciones legales en su amparo de estabilidad de las obras, con base en las condiciones y requisitos indicados en el Decreto 545 de 2016 o la norma que lo adicione, modifique o aclare.

Los planos récord deberán ser elaborados de conformidad con lo establecido en el capítulo 11 del “Documento Técnico de Intervención de Infraestructura Vial y espacio Público por parte de

MANUAL DE GESTIÓN MANUAL “INTERVENCIÓN DE URBANIZADORES Y/O TERCEROS” EJECUCIÓN DE PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA VIAL Y DE ESPACIO PÚBLICO EN EL DISTRITO CAPITAL EN CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES URBANÍSTICAS Y DE MOVILIDAD			
CÓDIGO MG-GI-01	PROCESO GESTIÓN INTEGRAL DE PROYECTOS	VERSIÓN 5	

Urbanizadores y/o Terceros”, que se encuentre vigente, así como del instructivo vigente para presentación de planos y archivos, el cual debe ser solicitado al correo SERVIDORDEMAPAS@IDU.GOV.CO. Lo anterior, considerando que los planos record deben ser validados desde el punto de vista técnico (a través de la Dirección Técnica de Administración de Infraestructura del IDU) y desde el punto de vista de estandarización de la información reportada (a través de la Dirección Técnica Estratégica del IDU).

Los requisitos y condiciones para la entrega por parte del Urbanizador de la garantía de cumplimiento de disposiciones legales son:

- Es una garantía que ampara la estabilidad de la obra por una disposición legal y no un contrato estatal, por tal motivo, en el objeto de la garantía se deben incluir todas y cada una de las resoluciones que respaldaron la(s) obra(s) de cesión urbanística, incluyendo prórrogas, revalidaciones, modificaciones o licencia de saneamiento.
- La vigencia de la garantía en su amparo de estabilidad deberá ser por cinco (5) años.
- El valor asegurable en la garantía corresponde al cincuenta por ciento (50%) del presupuesto de la obra realizada por el urbanizador responsable.
- El tomador de la póliza deberá ser el Titular de la Licencia y/o el Urbanizador Responsable

Una vez el Urbanizador suscriba y entregue la póliza en original, y la misma sea aceptada por parte del IDU, se podrá suscribir de manera conjunta la constancia de entrega y recibo de vías, según formato “CONSTANCIA DE ENTREGA Y RECIBO DE LAS VÍAS LOCALES DE CESIÓN”, con el propósito de que el urbanizador continúe con el trámite de escrituración de las zonas de cesión ante el DADEP. Copia de la constancia suscrita, será enviada al DADEP por parte del IDU.

Es importante indicar que en los proyectos urbanísticos por etapas, el Instituto podrá recibir obras de cesión de cada una de las etapas hasta que se complete la última. Caso en el cual se suscribirá constancia de recibo por cada una de las etapas y se deberá aportar por parte del urbanizador la respectiva póliza que ampare su estabilidad.

c. Proyectos Suspendidos :

Para el caso de la entrega de las áreas de cesión de los proyectos que iniciaron el proceso de seguimiento o acompañamiento técnico por parte del IDU o de las Interventorías externas asignadas para tal fin, se realizará una mesa de trabajo interna y se revisará conjuntamente entre el Grupo de Urbanizadores, con el propósito de analizar de manera conjunta el expediente del proyecto y definir si el proyecto debe ser radicado nuevamente bajo la figura de TRAMITE DE VALIDACIÓN, o si por el contrario la información aportada es suficiente y confiable para continuar con el proceso desde el momento en el que el Urbanizador abandonó el trámite, estableciendo claramente los productos ya validados y los que quedan pendientes por presentar por parte del Urbanizador Responsable, los cuales deberán acogerse a los requisitos establecidos en el presente documento desde su entrada en vigencia. En tal sentido, la decisión adoptada será debidamente notificada al Urbanizador para que tome las acciones a que haya lugar.

MANUAL DE GESTIÓN MANUAL “INTERVENCIÓN DE URBANIZADORES Y/O TERCEROS” EJECUCIÓN DE PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA VIAL Y DE ESPACIO PÚBLICO EN EL DISTRITO CAPITAL EN CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES URBANÍSTICAS Y DE MOVILIDAD			
CÓDIGO MG-GI-01	PROCESO GESTIÓN INTEGRAL DE PROYECTOS	VERSIÓN 5	

10. CONTROL URBANO

El no cumplimiento de lo establecido en el presente Manual en cualquiera de sus etapas, condiciones o formas, podrá implicar una infracción urbanística objeto de control y sanción por parte de la Alcaldía Local correspondiente, de acuerdo a lo dispuesto en los numerales 7, 9 y 11 del artículo 86 del Decreto Ley 1421 de 1993 (Estatuto Orgánico del Distrito Capital), en los artículos 103 y 104 de la ley 388 de 1997 modificada por la ley 810 de 2003 que a su vez fue modificada por la Ley 1801 de 2016, en el numeral 13.3 del artículo 193 del Acuerdo Distrital 79 de 2003 y en el artículo 2.2.6.1.4.11 del Decreto Nacional 1077 de 2015, Código nacional de Policía – Ley 1801 de 2016, o las normas que las adicionen, modifiquen o sustituyan.

Así mismo, las infracciones ambientales que se presenten durante la ejecución del proyecto urbanístico, serán objeto de análisis y sanción por parte de la autoridad competente.

Bajo este contexto el urbanizador debe tener presente que el IDU informará a las entidades competentes cualquier tipo de infracción al régimen urbanístico y ambiental de la que tenga conocimiento, para que se surtan los procesos respectivos.

11. APLICABILIDAD DE LICENCIA DE EXCAVACIÓN

En el marco de la ejecución de obligaciones urbanísticas o de movilidad definidas por la SDP o SDM, se precisa que no será exigible la obtención de la Licencia de Excavación que se adelanta ante la Dirección Técnica de Administración de Infraestructura del IDU, teniendo en cuenta que es responsabilidad del Urbanizador y/o Tercero, que a través de los estudios y diseños que elabore de acuerdo con las exigencias propias de cada Entidad Distrital Competente y cada ESP según aplique, se logre la integralidad y armonización entre todos sus componentes como un único proyecto. No obstante lo anterior, en el evento en que la intervención a realizarse pueda afectar alguna de las redes de servicios públicos domiciliarios y/o de telecomunicaciones y/o semaforización, la intervención deberá contar con las aprobaciones de las empresas de servicios públicos correspondientes, informando tal situación al IDU previo al inicio de las respectivas obras

Nota: En caso que el Urbanizador y/o Tercero deba intervenir redes de servicios públicos, de telecomunicaciones y/o semaforización por fuera de la zona del proyecto definida a partir de las obligaciones establecidas en los instrumentos de planeación y/o movilidad, (área de intervención directa), el Urbanizador deberá tramitar y obtener la Licencia de Excavación correspondiente ante la DTAI-IDU.

12. GESTIÓN PREDIAL EN LA INTERVENCIÓN DE URBANIZADORES Y/O TERCEROS

12.1. RECIBO DE SUELO PARA MALLA VIAL ARTERIAL POR CARGAS GENERALES

De acuerdo con lo establecido por la Secretaría Jurídica Distrital a través del oficio 2-2017-769, con radicado IDU No. 20175260463432 del 05 de julio de 2017, el recibo de suelo de Malla Vial

MANUAL DE GESTIÓN MANUAL “INTERVENCIÓN DE URBANIZADORES Y/O TERCEROS” EJECUCIÓN DE PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA VIAL Y DE ESPACIO PÚBLICO EN EL DISTRITO CAPITAL EN CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES URBANÍSTICAS Y DE MOVILIDAD			
CÓDIGO MG-GI-01	PROCESO GESTIÓN INTEGRAL DE PROYECTOS	VERSIÓN 5	

Arterial por cargas generales, acorde con la normatividad vigente, deberá ser realizado por el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público, así:

“...En consecuencia, si bien el DADEP considera que el artículo 24 del Decreto Distrital 436 de 2006 es un error jurídico, una norma antigua y que genera un vacío legal por no establecer a cuál entidad distrital en concreto se deben escriturar las cesiones, lo cierto es que dentro del ordenamiento jurídico la norma se encuentra vigente y por lo tanto se debe cumplir. En ese sentido, los elementos de las cargas generales y la cesión adicional de suelo deberán escriturarse a nombre del Distrito Capital y serán entregadas al Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público (DADEP).

*Es de señalar, que el artículo 10 del Decreto Distrital 545 de 2016 establece que: “**Escritura pública de constitución de urbanización.** El espacio público resultante de los procesos de urbanización, parcelación y construcción se incorporará con el registro de la escritura pública de constitución de la urbanización en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, en el cual se determinen las áreas públicas objeto de cesión y las áreas privadas, por su localización y linderos. La escritura pública correspondiente deberá otorgarse por el propietario y el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público –DADEP–, autorizarse por el Notario y registrarse antes de la iniciación de las ventas del proyecto respectivo. (...).” (Subrayas fuera de texto).*

De igual forma, el literal c) del artículo 5 del Acuerdo Distrital 18 de 1999 establece que corresponde a la Defensoría del Espacio Público la función de: “Suscribir a nombre del Distrito Capital las escrituras públicas por medio de las cuales se transfieren las zonas de cesión obligatoria gratuita de cualquier tipo, en cumplimiento de las normas que rigen esta materia.”

En consecuencia, en respuesta a la consulta la entidad competente es el DADEP.”

En el evento que el suelo objeto de entrega, sea requerido para obras correspondientes a la malla vial arterial que se encuentren priorizadas en el Plan de Desarrollo Vigente y en el Plan de Obras del Instituto de Desarrollo Urbano, este suelo deberá ser entregado a la Dirección Técnica de Predios de este Instituto, de acuerdo con la metodología que sea definida para tal fin.

Sin perjuicio de lo anterior, en los instrumentos de planeación se podrán incluir otras entidades, que por su naturaleza sean competentes para el recibo material y titulación del suelo de cesión y/o de las obras correspondientes a las cargas generales.

12.2. GESTIÓN PREDIAL PARA EL CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES URBANÍSTICAS Y/O DE MOVILIDAD

Si el cumplimiento integral de las cargas urbanísticas o de las acciones de mitigación requiere gestión y adquisición predial, el Urbanizador y/o Tercero deberá contar con la disponibilidad predial requerida para el desarrollo de las intervenciones de infraestructura vial y espacio público. Esta disponibilidad deberá estar soportada a través del certificado de tradición y libertad en el que conste la titularidad del predio.

Por otra parte, en el caso del cumplimiento de las obligaciones establecidas en los instrumentos que se adecuen a las hipótesis señaladas en el artículo 61ª de la Ley 388 de 1997, el

MANUAL DE GESTIÓN MANUAL “INTERVENCIÓN DE URBANIZADORES Y/O TERCEROS” EJECUCIÓN DE PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA VIAL Y DE ESPACIO PÚBLICO EN EL DISTRITO CAPITAL EN CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES URBANÍSTICAS Y DE MOVILIDAD			
CÓDIGO	PROCESO	VERSIÓN	
MG-GI-01	GESTIÓN INTEGRAL DE PROYECTOS	5	

Urbanizador podrá realizar la gestión predial requerida de modo directo, o, en cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 2.2.5.5.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, firmar un contrato con el IDU, para que, esta entidad con recursos del Urbanizador y/o Tercero, realice la respectiva gestión predial. En este último caso, el Urbanizador asumirá además del costo de la gestión y adquisición predial, los costos administrativos y aquellos que impliquen el respectivo saneamiento, tales como pago de impuestos, vigilancia, servicios públicos y demás que sean absolutamente indispensables. En todo caso, el IDU no incurrirá en ningún costo asociado a la gestión y adquisición predial, puesto que ésta corresponde al Urbanizador y/o Tercero.

La concurrencia del Instituto en la gestión predial requerida para el cumplimiento de obligaciones urbanísticas, solo se dará en los casos establecidos explícitamente en la Ley y los decretos reglamentarios.

En los casos en que los predios a intervenir en el marco de obligaciones urbanísticas y de movilidad sea de propiedad del IDU, esta Entidad podrá realizar la entrega al Urbanizador y/o Tercero para que éste administre, vigile y custodie el bien inmueble durante el periodo de ejecución de las obras de infraestructura vial y espacio público y, una vez ejecutada las obras, proceder al recibo de los predios y las obras ejecutadas.

13. COMPENSACIÓN ECONÓMICA PARA EL CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES URBANÍSTICAS Y/O DE MOVILIDAD

En los casos que se defina como mecanismo de cumplimiento de las obligaciones urbanísticas y de movilidad la compensación económica, ésta será definida de acuerdo con los lineamientos que establezca el Instrumento de Planeación, o según lo defina la Secretaría Distrital de Planeación.

El valor de la compensación será el que se encuentre definido en el Decreto de Plan Parcial, según el reparto de cargas y beneficios, el cual deberá actualizarse a valor presente de acuerdo con el IPC (Índice de Precios al Consumidor) para etapas relacionadas con diagnóstico, estudios y diseños y ICCP (Índice de Costos de la Construcción Pesada), para obra.

Con relación a los instrumentos de planeación en los cuales no se define un valor base para la compensación económica, esta será definida teniendo como referencia los índices de costo de referencia proyectados por la Entidad para cada uno de los perfiles viales definidos en el POT, o indicadores por tipos de proyectos o tipo de intervención, igualmente definidos por la Entidad. En los casos en que el IDU tenga estudios estos serán la base para el cálculo de la compensación económica.

El pago compensatorio deberá realizarse a través de los canales habilitados por el Instituto para el recaudo del **Fondo para el Pago Compensatorio Estacionamientos**, según lo definido en el Decreto Distrital 603 de 2016, “*Por el cual se modifican los artículos 2º, 5º y 18º del Decreto Distrital 323 de 2004 y 37º del Decreto 436 de 2006, que reglamentan la destinación de los recursos de los Fondos para el Pago Compensatorio de Cesiones Públicas para Parques y Equipamientos y para el Pago Compensatorio de Vías y Estacionamientos,*” que establece en su artículo 1º, donde modifica el Artículo 2 del Decreto Distrital 323 de 2004, en el cual menciona lo siguiente:

MANUAL DE GESTIÓN MANUAL “INTERVENCIÓN DE URBANIZADORES Y/O TERCEROS” EJECUCIÓN DE PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA VIAL Y DE ESPACIO PÚBLICO EN EL DISTRITO CAPITAL EN CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES URBANÍSTICAS Y DE MOVILIDAD			
CÓDIGO MG-GI-01	PROCESO GESTIÓN INTEGRAL DE PROYECTOS	VERSIÓN 5	

“(…) Los recursos del Fondo Cuenta para el Pago Compensatorio de Vías y Estacionamientos, tendrán como finalidad: adquirir, cofinanciar, adecuar, diseñar, construir o mantener, según corresponda, parqueaderos, estacionamientos públicos, vías, espacio público o proyectos de infraestructura de transporte, así como las adquisiciones prediales necesarias para estos efectos, conforme con las prioridades del Plan de Desarrollo respectivo y dentro del ámbito de las competencias del Instituto de Desarrollo Urbano (…)”. texto resaltado fuera de la versión original).

De acuerdo con lo anterior, es preciso indicar que los recursos de este Fondo Compensatorio que no cuenten con destinación específica serán invertidos de acuerdo con las prioridades del Plan de Desarrollo vigente, en ese sentido podrán financiar proyectos a desarrollar en cualquier localidad de la ciudad.

Para los casos en que el Acto Administrativo que adopte el Instrumento de Planeación, defina la compensación económica con una destinación específica, el IDU recibirá los recursos con dicha destinación y garantizará la inversión de los mismos en el proyecto indicado por el instrumento. Teniendo en cuenta que dichas compensaciones económicas financian parcialmente los proyectos, la ejecución del mismo con la inversión de estos recursos, estará supeditada a la priorización y financiación integral del proyecto por parte del Distrito.

14. REGIMEN DE TRANSICIÓN

Para los proyectos de infraestructura vial y de espacio público que estén en ejecución para el cumplimiento de obligaciones urbanísticas y de movilidad, derivados de instrumentos de planeación diferentes a las licencias urbanísticas, el IDU continuará con el seguimiento y acompañamiento, con base en el acto administrativo o convenio que se haya suscrito con el PROMOTOR y/o URBANIZADOR, hasta la finalización y/o liquidación del mismo.

Los proyectos, cuya intervención esté definida por licencias urbanísticas, que hayan iniciado proceso de seguimiento y acompañamiento previo a la entrada en vigencia del presente Manual, pueden acogerse al principio de favorabilidad respecto a los aspectos técnicos que se encontraban definidos en la Guía GU-CI-01 “Intervención de urbanizadores entrega y recibo de las áreas de cesión obligatorias al distrito capital”, Versión 4.0 del 8 de Junio de 2018.

15. REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- APELLIDO Y NOMBRE DEL AUTOR (o de la Organización), Título del libro (del artículo de la revista ó publicación), Fecha de la publicación, e incluir cualquier otro detalle específico en caso de requerirse (por ejemplo, volumen, página...).
- Ejemplo: “INSTITUTO COLOMBIANO DE NORMAS TÉCNICAS Y CERTIFICACIÓN. Sistemas de Gestión de la Calidad. Requisitos. NTC-ISO 9001. Bogotá D.C.: El Instituto, 2005. 35 p.”.