

(11 DIC 2023 )

"Por el cual se reglamenta el parágrafo 3° del artículo 128 del Decreto Distrital 555 de 2021 "Por el cual se adopta la revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C." y se dictan otras disposiciones"

# LA ALCALDESA MAYOR DE BOGOTÁ, D. C.

En ejercicio de sus facultades constitucionales y legales, en especial las conferidas por los numerales 1 y 3 del artículo 315 de la Constitución Política, los numerales 1, 3 y 4 del artículo 38 del Decreto Ley 1421 de 1993; el parágrafo tercero del artículo 128 y el artículo 576 del Decreto Distrital 555 de 2021 y,

#### **CONSIDERANDO**

Que el artículo 58 de la Constitución Política expresa que "La propiedad es una función social que implica obligaciones (...)", señalando el artículo 82 que "(...) Es deber del Estado velar por la protección de la integridad del espacio público y por su destinación al uso común, el cual prevalece sobre el interés particular (...)".

Que el artículo 5° de la Ley 9° de 1989, "Por la cual se dictan normas sobre planes de desarrollo municipal, compraventa y expropiación de bienes y se dictan otras disposiciones", prevé que el espacio público corresponde al "(...) conjunto de inmuebles públicos y los elementos arquitectónicos y naturales de los inmuebles privados, destinados por su naturaleza, por su uso o afectación, a la satisfacción de necesidades urbanas colectivas que trascienden, por tanto, los límites de los intereses individuales de los habitantes"

Que de acuerdo con la mencionada disposición "(...) constituyen el espacio público de la ciudad las áreas requeridas para la circulación, tanto peatonal como vehicular, las áreas para la recreación pública, activa o pasiva, para la seguridad y tranquilidad ciudadana, las franjas de retiro de las edificaciones sobre las vías, fuentes de agua, parques, plazas, zonas verdes y similares, las necesarias para la instalación y mantenimiento de los servicios públicos básicos, para la instalación y uso de los elementos constitutivos del amoblamiento urbano en todas sus expresiones, para la preservación de las obras de interés público y de los elementos históricos, culturales, religiosos, recreativos y artísticos, para la conservación y preservación del paisaje y los elementos naturales del entorno de la ciudad (...) y, en





Continuación del Decreto N°. 589 DE 11 DIC 2023 Pág. 2 de 15

"Por el cual se reglamenta el parágrafo 3° del artículo 128 del Decreto Distrital 555 de 2021" Por el cual se adopta la revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C." y se dictan otras disposiciones"

general, por todas las zonas existentes o debidamente proyectadas en las que el interés colectivo sea manifiesto y conveniente y que constituyan, por consiguiente, zonas para el uso o el disfrute colectivo".

Que la Ley 388 de 1997, "Por la cual se modifica la Ley 9 de 1989, y la Ley 2 de 1991 y se dictan otras disposiciones", establece en su artículo primero, como uno de sus objetivos "(...) Garantizar que la utilización del suelo por parte de sus propietarios se ajuste a la función social de la propiedad y permita hacer efectivos los derechos constitucionales a la vivienda y a los servicios públicos domiciliarios, y velar por la creación y la defensa del espacio público, así como por la protección del medio ambiente y la prevención de desastres."

Que el artículo 3° ídem establece que "El ordenamiento del territorio constituye en su conjunto una función pública, para el cumplimiento de los siguientes fines: (...) 1. Posibilitar a los habitantes el acceso a las vías públicas, infraestructuras de transporte y demás espacios públicos, y su destinación al uso común, y hacer efectivos los derechos constitucionales de la vivienda y los servicios públicos domiciliarios. (...)3. Propender por el mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes, la distribución equitativa de las oportunidades y los beneficios del desarrollo y la preservación del patrimonio cultural y natural."

Que el artículo 5º ibídem expresa que "El ordenamiento del territorio municipal y distrital comprende un conjunto de acciones político-administrativas y de planificación física concertadas, emprendidas por los municipios o distritos y áreas metropolitanas, en ejercicio de la función pública que les compete, (...) en orden a disponer de instrumentos eficientes para orientar el desarrollo del territorio bajo su jurisdicción y regular la utilización, transformación y ocupación del espacio, de acuerdo con las estrategias de desarrollo socioeconómico y en armonía con el medio ambiente y las tradiciones históricas y culturales (...)".

Que el artículo 6 ejusdem, expresa que "El ordenamiento del Territorio Municipal y Distrital (sic) tiene por objeto complementar la planificación económica y social con la dimensión





Continuación del Decreto N°. 589 DE 11 DIC 2023 Pág. 3 de 15

"Por el cual se reglamenta el parágrafo 3° del artículo 128 del Decreto Distrital 555 de 2021" Por el cual se adopta la revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C." y se dictan otras disposiciones"

territorial, identificar las necesidades de espacio público, priorizando los requerimientos de los niños, niñas y adolescentes, mujeres, adultos mayores y personas en condición de discapacidad, racionalizar las intervenciones sobre el territorio y orientar su desarrollo y aprovechamiento sostenible, mediante: 1. La definición de las estrategias territoriales de uso, ocupación y manejo del suelo, en función de los objetivos económicos, sociales, urbanísticos y ambientales. 2. El diseño y adopción de los instrumentos y procedimientos de gestión y actuación que permitan ejecutar actuaciones urbanas integrales y articular las actuaciones sectoriales que afectan la estructura del territorio municipal o distrital. 3. La definición de los programas y proyectos que concretan estos propósitos (...)."

Que el artículo 139 de la Ley 1801 de 2016, "Por la cual se expide el Código Nacional de Seguridad y Convivencia Ciudadana", respecto de la definición de espacio público dispuso que es "(...) el conjunto de muebles e inmuebles públicos, bienes de uso público, bienes fiscales, áreas protegidas y de especial importancia ecológica y los elementos arquitectónicos y naturales de los inmuebles privados, destinados por su naturaleza, usos o afectación, a la satisfacción de necesidades colectivas que trascienden los límites de los intereses individuales de todas las personas en el territorio nacional".

Que el artículo 2.2.3.1.1 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 "Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio" consagra que "Es deber del Estado velar por la protección de la integridad del espacio público y por su destinación al uso común, el cual prevalece sobre el interés particular. En el cumplimiento de la función pública del urbanismo, los municipios y distritos deberán dar prelación a la planeación, construcción, mantenimiento y protección del espacio público sobre los demás usos del suelo". (Subrayado por fuera del texto original)

Que el artículo 2.2.3.1.3 ídem señala que el espacio público comprende, entre otros, los siguientes aspectos:1. Los bienes de uso público, es decir aquellos inmuebles de dominio público cuyo uso pertenece a todos los habitantes del territorio nacional, destinados al uso o disfrute colectivo. 2. Los elementos arquitectónicos, espaciales y naturales de los inmuebles de propiedad privada que por su naturaleza, uso o afectación satisfacen





Continuación del Decreto N°. 589 DE 11 DIC 2023 Pág. 4 de 15

"Por el cual se reglamenta el parágrafo 3° del artículo 128 del Decreto Distrital 555 de 2021" Por el cual se adopta la revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C." y se dictan otras disposiciones"

necesidades de uso público. 3. Las áreas requeridas para la conformación del sistema de espacio público en los términos establecidos en este Título.".

Que el artículo 2.2.3.1.5 ibídem establece que son elementos constitutivos del espacio público las áreas y elementos arquitectónicos espaciales y naturales de propiedad privada que, por su localización y condiciones ambientales y paisajísticas, sean incorporados como tales en los planes de ordenamiento territorial y los instrumentos que los desarrollen, tales como cubiertas, fachadas, paramentos, pórticos, antejardines y cerramientos.

Que según el artículo 3° del Decreto Distrital 980 de 1997, "Por el cual se distribuyen algunos negocios y asuntos de la Secretaría de Obras Públicas al Instituto de Desarrollo Urbano", en concordancia con lo dispuesto en el artículo 2° del Acuerdo 19 de 1972, el Instituto de Desarrollo Urbano - IDU -tiene a su cargo 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, separadores viales y obras complementarias.

Que mediante el Decreto Distrital 555 de 2021 se adoptó la revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá, D.C., y en consecuencia, se derogaron los Decretos Distritales 619 de 2000, 469 de 2003 y 190 de 2004, correspondientes a la adopción del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá, así como a su posterior revisión y compilación, respectivamente.

Que el artículo 90 del Decreto Distrital 555 de 2021, establece que el Sistema Distrital de Espacio Público Peatonal para el Encuentro se organiza a partir de una serie de elementos dentro de los cuales se encuentran los espacios privados de uso público para el encuentro, entendidos como "(...) el conjunto de espacios privados afectos al uso público y que, a través de soluciones arquitectónicas y paisajísticas organizan la transición entre el espacio público y las edificaciones privadas. Pueden ser terrazas, galerías, cubiertas, culatas, fachadas, antejardines, y demás áreas privadas afectas al uso público, que hacen parte del paisaje





Continuación del Decreto N°. 589 DE 11 DIC 2023 Pág. 5 de 15

"Por el cual se reglamenta el parágrafo 3° del artículo 128 del Decreto Distrital 555 de 2021" Por el cual se adopta la revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C." y se dictan otras disposiciones"

urbano, aportando con sus condiciones y características a consolidar la imagen y el funcionamiento del espacio público para el encuentro".

Que el artículo 121 ibídem señala sobre la cobertura del espacio público que, atendiendo a la estrategia de generación de espacio público peatonal y para el encuentro, se busca incrementar el espacio público efectivo en el largo plazo del POT, para lo cual se implementarán, entre otras acciones, la transformación de espacio público total en espacio público peatonal y para el encuentro.

Que el artículo 128 ibídem establece las directrices para el manejo de espacios privados afectos al uso público y, en el parágrafo 3 dispone que "La entidad pública administradora y/o gestora del espacio público podrá adelantar obras e intervenciones de adecuación y mantenimiento de los espacios privados afectos al uso público, con el objetivo de integrarlos funcional, arquitectónica y paisajísticamente con el espacio público de acuerdo con las condiciones que establezca la administración distrital. La administración podrá adelantar el cobro de estas intervenciones, conforme con la reglamentación que para el efecto se expida."

Que el artículo 154 ídem dispuso la estrategia de Calles Completas y franjas funcionales de la Red Vial, a partir de la intervención integral de todas las franjas funcionales de paramento a paramento, que permitan la cualificación del espacio público para la movilidad y mejoren la seguridad vial para peatones y ciclistas y permitan el movimiento de todas las personas especialmente las personas mayores, personas con discapacidad, mujeres, niñas, niños y animales.

Que de acuerdo con la mencionada disposición, dentro de las condiciones generales para materializar la estrategia de Calles Completas se encuentra la intervención de las franjas de áreas privadas afectas al uso público, estableciendo en el numeral 6 que "Son las áreas de propiedad privada, libre de construcciones dentro de las cuales se encuentran los antejardines, que están comprendidos entre el paramento de construcción reglamentario y el lindero del predio (...)".





Continuación del Decreto N°. 589

**DE 11** DIC 2023

Pág. 6 de 15

"Por el cual se reglamenta el parágrafo 3° del artículo 128 del Decreto Distrital 555 de 2021" Por el cual se adopta la revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C." y se dictan otras disposiciones"

Oue a través del Decreto Distrital 072 de 2023 se reglamentaron las disposiciones sobre espacio público del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá, en función de las estrategias que orientan el sistema de espacio público peatonal para el encuentro y con el propósito de contar con una regulación armónica y sistemática de la gestión del espacio público en el Distrito Capital.

Que el Decreto Distrital 263 de 2023 adoptó el Manual de Espacio Público de Bogotá D.C., junto a su anexo denominado "Cartilla de Mobiliario Urbano", el cual resulta aplicable a los elementos que constituyen el Sistema de Espacio Público Peatonal para el Encuentro, incluido el espacio público para la movilidad, de conformidad con lo establecido en el Decreto Distrital 555 de 2021.

Que el Manual establece la normativa aplicable para el diseño, intervención, construcción, modificación, recuperación y reparación de los elementos que hacen parte del Sistema de Espacio Público Peatonal para el Encuentro y del espacio público para la movilidad que hace parte del Sistema de Movilidad, en el suelo urbano y rural del Distrito Capital.

Que a partir de las disposiciones señaladas anteriormente resulta imperativo propender por la cualificación del espacio público para la movilidad buscando mejorar la seguridad vial para peatones y ciclistas, reverdecer la ciudad, mejorar la capacidad de respuesta y resiliencia frente a la emergencia climática y permitir el movimiento de todas las personas especialmente las personas mayores, personas con discapacidad, mujeres, niñas, niños y animales.

Que, en ese sentido, resulta de vital importancia que la Administración Distrital adopte estrategias, instrumentos y mecanismos tendientes a intervenir los espacios privados afectos al uso público que constituyen espacio público, con el objetivo de integrarlos funcional, arquitectónica y paisajísticamente con el resto del espacio público en el Distrito Capital. Que acorde a lo señalado anteriormente, en especial en virtud del mandato contenido en el parágrafo 3 del artículo 128 del Decreto Distrital 555 de 2021, se procede a reglamentar lo allí dispuesto en el sentido de establecer las alternativas de ejecución que tendría el Instituto de Desarrollo Urbano, IDU en la ejecución de los proyectos a su cargo, para adelantar obras





Continuación del Decreto Nº. 589 DE 11 DIC 2023 Pág. 7 de

"Por el cual se reglamenta el parágrafo 3° del artículo 128 del Decreto Distrital 555 de 2021" Por el cual se adopta la revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C." y se dictan otras disposiciones"

e intervenciones de adecuación y mantenimiento de espacios privados afectos al uso público, con el objetivo de integrarlos funcional, arquitectónica y paisajísticamente con el espacio público de acuerdo con los lineamientos de diseño señalados en el Plan de Ordenamiento Territorial o los instrumentos que lo desarrollen o complementen y podrá adelantar el cobro de estas intervenciones, conforme con lo dispuesto en el presente decreto.

Que mediante oficio 2-2023-115537 de 02 de Noviembre de 2023 la Secretaría Distrital de Planeación emitió concepto favorable en los siguientes términos:

"La Secretaría Distrital de Planeación, en el marco de las competencias definidas en el Decreto Distrital 432 de 2022, de manera atenta se permite informar que una vez efectuada la revisión técnica y jurídica del proyecto de decreto "Por el cual se reglamenta el parágrafo 3º del artículo 128 del Decreto Distrital 555 de 2021" Por el cual se adopta la revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C." y se dictan otras disposiciones", emite concepto favorable para continuar con el trámite de expedición del mismo".

Que, en mérito de lo anterior,

#### **DECRETA:**

### CAPÍTULO I DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1°-. Objeto. Reglamentar el parágrafo 3 del artículo 128 del Decreto Distrital 555 de 2021, estableciendo los términos y condiciones que debe cumplir el Instituto de Desarrollo Urbano - IDU - para la ejecución y cobro de las obras de adecuación y mantenimiento de los espacios privados afectos al uso público, con el objetivo de integrarlos funcional, arquitectónica y paisajísticamente con el espacio público a cargo de los propietarios de inmuebles, incluidas propiedades horizontales.





Continuación del Decreto Nº. 589 DE 11 DIC 2023 Pág. 8 de 15

"Por el cual se reglamenta el parágrafo 3° del artículo 128 del Decreto Distrital 555 de 2021" Por el cual se adopta la revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C." y se dictan otras disposiciones"

**Parágrafo.** En el marco de la formulación y ejecución de las Actuaciones Estratégicas se decidirá sobre la procedencia de la aplicación del instrumento reglamentado en el presente Decreto.

Artículo 2°-. Obras de adecuación y mantenimiento de los espacios privados afectos al uso público. Corresponderá a los propietarios de bienes inmuebles que cuenten con espacios privados afectos al uso público, adelantar las obras o intervenciones de adecuación y mantenimiento definidas por el Instituto de Desarrollo Urbano -IDU- para integrarlos funcional, arquitectónica y paisajísticamente con el espacio público de la Ciudad, de conformidad con lo previsto en el presente decreto.

Las obras de adecuación o mantenimiento deberán ejecutarse de acuerdo con lo dispuesto en el Decreto Distrital 263 de 2023, o la norma que lo modifique, sustituya o complemente y las especificaciones técnicas, estudios y diseños elaborados por el IDU.

Las obras de adecuación o mantenimiento podrán ser ejecutadas directamente por el IDU, en cuyo caso los propietarios de los inmuebles que cuenten con espacios privados afectos al uso público deberán asumir el costo de dichas obras o intervenciones en proporción al área de espacio privado afecta al uso público objeto de intervención en los términos y condiciones que defina el IDU para cada proyecto en el formato de selección de alternativas desarrollado en el artículo sexto del presente decreto. Tratándose de inmuebles sujetos al régimen de propiedad horizontal, el valor de las obras de adecuación o mantenimiento de antejardines se deberá individualizar para todos los copropietarios de acuerdo con los respectivos coeficientes de copropiedad.

Realizada la intervención, el IDU debe proceder con el cobro a los propietarios del valor correspondiente de lo ejecutado, según lo señalado en el presente decreto.

Artículo 3.- Determinación del valor a pagar. El valor que deberá asumir cada uno de los propietarios de inmuebles, incluidas propiedades horizontales, objeto de las obras de adecuación y mantenimiento de los espacios privados afectos al uso público, se determinará con base en las siguientes directrices:





Continuación del Decreto N°. 589 DE 11 DIC 2023 Pág. 9 de 15

"Por el cual se reglamenta el parágrafo 3° del artículo 128 del Decreto Distrital 555 de 2021" Por el cual se adopta la revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C." y se dictan otras disposiciones"

3.1.- El valor correspondiente a las obras de adecuación y mantenimiento de los espacios privados afectos al uso público será asumida por cada propietario del inmueble, incluidas propiedades horizontales.

Para el caso de propiedades horizontales el valor total a pagar por la intervención del antejardín se deberá individualizar en todos los copropietarios de esta según los coeficientes de copropiedad.

3.2.- El Instituto de Desarrollo Urbano -IDU- será la entidad encargada de incluir dicho valor correspondiente a cada predio, del cual trata el artículo 5 del presente decreto.

## CAPÍTULO II

ETAPAS PARA LA EJECUCIÓN Y/O COBRO DE LAS OBRAS DE ADECUACIÓN Y MANTENIMIENTO DE LOS ESPACIOS PRIVADOS AFECTOS AL USO PÚBLICO, CON EL OBJETIVO DE INTEGRARLOS FUNCIONAL, ARQUITECTÓNICA Y PAISAJÍSTICAMENTE CON EL ESPACIO PÚBLICO

- Artículo 4.- Etapas para la ejecución y/o cobro de las obras de adecuación y mantenimiento de los espacios privados afectos al uso público. La ejecución y/o cobro de las obras de adecuación y mantenimiento de los espacios privados afectos al uso público se desarrollará en las siguientes etapas:
  - 4.1.- Propuesta de intervención de adecuación y mantenimiento de espacios privados afectos al uso público.
  - 4.2.- Ejecución de la adecuación y mantenimiento de espacios privados afectos al uso público.
  - 4.3.- Cobro de la intervención de mantenimiento o adecuación de espacios privados afectos al uso público.





Continuación del Decreto N°. 589 DE 11 DIC 2023 Pág. 10 de 15

"Por el cual se reglamenta el parágrafo 3° del artículo 128 del Decreto Distrital 555 de 2021" Por el cual se adopta la revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C." y se dictan otras disposiciones"

Artículo 5.- Propuesta de intervención de los espacios privados afectos al uso público. La propuesta de intervención de los espacios privados afectos al uso público será elaborada por el Instituto de Desarrollo Urbano y desarrollará como mínimo los siguientes aspectos:

- 5.1.- Identificar y caracterizar los espacios privados afectos al uso público a intervenir y el tipo de intervención que se realizará en el marco de la ejecución de los proyectos a cargo del IDU. De lo anterior, se dejará constancia en un Documento Técnico de Soporte, en el que se definirá de forma clara en qué consisten las intervenciones asociadas a las obras de adecuación y mantenimiento de los espacios privados afectos al uso público, con el objetivo de integrarlos funcional, arquitectónica y paisajísticamente con el espacio público.
- 5.2.- Definir los diseños de las obras de adecuación y/o mantenimiento de los espacios privados afectos al uso público a intervenir. Estos diseños deberán cumplir con la normativa técnica nacional y distrital vigente en la materia.
- 5.3.- Determinar el presupuesto general e individualizado de las obras de adecuación y/o mantenimiento de los espacios privados afectos al uso público, el cual deberá concretarse en una ficha técnica individualizada por cada uno de los espacios privados afectos al uso público a intervenir que correspondan con cada uno de los inmuebles, incluidas propiedades horizontales, y que debe contener como mínimo:
  - 5.3.1.- Cada área de espacios privados afectos al uso público a intervenir correspondiente a cada uno de los inmuebles, incluidas propiedades horizontales, que describa el detalle de la intervención de adecuación y mantenimiento.
  - 5.3.2.- El valor total de la intervención, y el monto correspondiente a cada inmueble al cual pertenece el espacio privado afecto al uso público.





Continuación del Decreto N°. 589 DE 11 DIC 2023 Pág. 11 de 15

"Por el cual se reglamenta el parágrafo 3° del artículo 128 del Decreto Distrital 555 de 2021" Por el cual se adopta la revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C." y se dictan otras disposiciones"

Parágrafo. - La identificación de cada inmueble obligado a concurrir en la adecuación y mantenimiento de los espacios privados afectos al uso público, se deberá realizar con el CHIP, así como con el número de matrícula inmobiliaria, con detalle de sus propietarios, según corresponda.

Artículo 6.- Alternativas de ejecución de las obras de adecuación y/o mantenimiento. El Instituto de Desarrollo Urbano, IDU, elaborará una ficha técnica individual para cada inmueble que cuente con espacio privado afecto a uso público que requiera obras de adecuación o mantenimiento a realizar en dicho espacio en la que se describirá su alcance; junto con un formato de selección de alternativas para la ejecución de dichas obras. La ficha técnica con el formato de selección de alternativas de ejecución será enviada por el IDU a los propietarios de los inmuebles que cuenten con espacio privado afecto al uso público. El formato de selección de alternativas de ejecución deberá contener:

- 6.1.- La identificación del predio.
- 6.2.- La identificación del propietario.
- 6.3.- Las alternativas de ejecución de las obras de adecuación y mantenimiento de los espacios privados afectos al uso público, las cuales son:
  - 6.3.1.- Adecuación y mantenimiento de los espacios privados afectos al uso público por parte del propietario del inmueble con frente en el área a intervenir de conformidad con la ficha técnica individual que le suministre el Instituto de Desarrollo Urbano.
  - 6.3.2.- Construcción por parte del Instituto de Desarrollo Urbano.
- 6.4.- Manifestación expresa del término que se otorga para seleccionar la alternativa por parte del propietario, indicándose también de forma expresa, que en el evento en que transcurrido dicho término no se haya informado al Instituto de Desarrollo





Continuación del Decreto N°. 589 DE 11 DIC 2023 Pág. 12 de 15

"Por el cual se reglamenta el parágrafo 3° del artículo 128 del Decreto Distrital 555 de 2021" Por el cual se adopta la revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C." y se dictan otras disposiciones"

Urbano la alternativa que seleccione el propietario, se entenderá para todos los efectos, que acepta que la intervención sea efectuada por el IDU y en consecuencia la habilita para su posterior cobro.

6.5.- El formato de selección de alternativas deberá incluir un apartado en el cual, cuando el propietario elija la alternativa de ejecutar la obra, le imponga el deber de expresar claramente su intención de ejecutar la obra a su cargo, siguiendo las especificaciones técnicas definidas en los estudios y diseños suministrados por el IDU y en la ficha técnica individual enviada por este Instituto; así como la aceptación expresa de que las obras deberán ejecutarse en los tiempos definidos por el IDU.

Para el caso de propiedades horizontales, la selección de alternativas deberá realizarse por parte de la Asamblea de Copropietarios, ajustándose a lo dispuesto en la Ley 675 de 2001 o la norma que la modifique o sustituya.

- 6.6.- El formato de selección de alternativas deberá incluir un apartado que en el caso de que el propietario con frente al espacio privado afecto al uso público a adecuar o mantener seleccione la alternativa de la ejecución de la obra <u>a su costo por parte del Instituto de Desarrollo Urbano</u>, le imponga el deber de indicar expresamente:
  - 6.6.1.- La aceptación expresa del pago de los costos de la intervención, y
  - 6.6.2.- La aceptación de la facultad que tiene el Instituto de Desarrollo Urbano para ejercer el cobro, incluido el persuasivo y coactivo de los valores a que haya lugar en caso de mora.

En todo caso se informará en el formato de selección de alternativas los plazos y las formas de pago, el cual deberá efectuarse en dinero en todos los casos.

**Parágrafo.**- Cuando los propietarios con frente al espacio privado afecto al uso público a adecuar o mantener, hayan seleccionado la alternativa de la ejecución directa de la obra, y no la ejecuten, total o parcialmente, en los plazos definidos y aceptados, procederá su realización





Continuación del Decreto Nº. 589 DE 11 DIC 2023 Pág. 13 de 15

"Por el cual se reglamenta el parágrafo 3° del artículo 128 del Decreto Distrital 555 de 2021" Por el cual se adopta la revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C." y se dictan otras disposiciones"

o terminación por parte del Instituto de Desarrollo Urbano y su posterior cobro a través de la expedición de un acto administrativo de cobro debidamente motivado – resolución de cobro, que expedirá el IDU, en el que se indiquen los costos de intervención, y el plazo para su pago.

Artículo 7.- Verificación del mantenimiento o construcción de los espacios privados afectos al uso público por parte del propietario. Dentro del mes siguiente a la terminación de la intervención por parte de los propietarios de los inmuebles que cuentan con espacios privados afectos al uso público, el Instituto de Desarrollo Urbano deberá verificar directamente o a través de terceros la efectiva realización de las obras y el cumplimiento de las condiciones básicas del diseño.

Si la obra ejecutada por el propietario no cumple con las especificaciones previstas originalmente en la ficha técnica individual, el IDU deberá requerir al propietario que ajuste la obra a las especificaciones remitidas.

Si el propietario no atiende el requerimiento, el IDU deberá intervenir el espacio privado afecto al uso público en los términos previstos en el presente decreto y proceder a cobrar el costo de su intervención. Lo anterior, sin perjuicio de la aplicación de la Ley 1801 de 2016 en lo referente a comportamientos contrarios al cuidado e integridad del espacio público

Artículo 8.- Cobro de la ejecución de obras de adecuación y mantenimiento de espacios privados afectos al uso público. Cuando de conformidad con las reglas establecidas en el presente decreto sea aplicable el cobro de la ejecución de obras de adecuación y/o mantenimiento a espacios privados afectos al uso público, el Instituto de Desarrollo Urbano expedirá el acto administrativo que establezca el cobro de los costos de la ejecución de obras de adecuación y mantenimiento de los espacios privados afectos al uso público, a aquellos propietarios con frente al espacio privado afecto al uso público a adecuar o mantener, el acto administrativo de cobro se notificará de conformidad con lo previsto en la Ley 1437 de 2011, o la norma que la modifique, y contra ella proceden los recursos allí establecidos.





Continuación del Decreto N°. 589 DE 11 DIC 2023 Pág. 14 de 15

"Por el cual se reglamenta el parágrafo 3° del artículo 128 del Decreto Distrital 555 de 2021" Por el cual se adopta la revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C." y se dictan otras disposiciones"

Una vez en firme el acto administrativo de cobro, el pago deberá realizarse en la oportunidad allí prevista a través de los mecanismos que para el recaudo establezca el IDU.

### CAPÍTULO III DISPOSICIONES FINALES

Artículo 9°. – Manuales e Instructivos internos. Para la correcta aplicación de las disposiciones establecidas en el presente decreto, el Instituto de Desarrollo Urbano dentro de los seis (6) meses siguientes a su entrada en vigencia deberá adoptar los manuales e instructivos internos que estime pertinentes, así como realizar los ajustes funcionales que para el efecto se requieran. Los manuales e instructivos de que trata este artículo deberán contener entre otros lo siguiente:

- Señalar los tiempos de intervención de los espacios privados afectos al uso público en el caso de que los propietarios hayan seleccionado la alternativa de la ejecución directa de la obra, como se señala en el artículo 6 del presente decreto. Estos tiempos deberán responder a las características técnicas de cada intervención.
- Señalar las condiciones técnicas, método o factores que permitan identificar el costo de las obras y el valor que deberá asumir cada uno de los propietarios de los espacios privados afectos al uso público.
- Fijar las condiciones y especificaciones técnicas que permita identificar el área a intervenir de los espacios privados afectos al uso público con el objetivo de integrarlos funcional, arquitectónica y paisajísticamente con el espacio público
- Los lineamientos, etapas y condiciones para que el IDU reciba las obras en que caso que los propietarios hayan decidido ejecutar las obras.
- Los lineamientos y condiciones para la ejecución de las obras por parte de los propietarios de los espacios privados afectos al uso público.

Sin la expedición de los manuales e instructivos no se podrá aplicar el presente decreto.





Continuación del Decreto Nº. 589 DE 11 DIC 2023

"Por el cual se reglamenta el parágrafo 3° del artículo 128 del Decreto Distrital 555 de 2021" Por el cual se adopta la revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C." y se dictan otras disposiciones"

Parágrafo.- Los manuales e instructivos que se expidan deberán atender lo dispuesto en los Decretos Distritales 555 de 2021 y 263 de 2023, o las normas que los modifiquen, sustituyan y complementen.

Artículo 10°. - Vigencia. El presente decreto rige a partir del día siguiente de su publicación en el Registro Distrital. Además, se deberá publicar en la Gaceta de Urbanismo y Construcción de Obra.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en Bogotá D. C, a los

1 1 DTC 2023

CLAUDIA NAYIBE LOPEZ HERNANDEZ

Alcaldesa Mayor

DEYANIKA CONSUELO ÁVILA MORENO

Secretaria Distrital de Movilidad

Diego Sánchez Fonseca - Director General IDU Aprobó:

Gian Carlos Suescún Sanabria - Subdirector General Jurídico IDU José Félix Gómez Pantoja - Subdirector General de Desarrollo Urbano IDU

Paulo Andrés Rincón Garay - Subsecretario Jurídico SDM

Óscar Julián Gómez Cortés - Subsecretario de Política de Movilidad SDMD1113 11-

Hernando Arenas Castro - Director Técnico de Apoyo a la Valorización IDU9 Revisó:

Natalia Cogollo Uyabán - Directora de Normatividad y Conceptos SDM Ver Olec Diego Andrés Suárez Gómez – Subdirector de Infraestructura SDM Juniores. Susana Morales – Directora de Planeación de la Movilidad SDM

Jenny Abril Forero – Asesora de Despacho SDM Laura Inés Vélez - Dirección de Normatividad y Conceptos SDM J

Proyectó: Luis Enrique Cortés Fandiño - Contratista Subdirección General Jurídica IDU

