

**GACETA MUNICIPAL  
ORGANO OFICIAL DE INFORMACION DE LA  
ALCALDIA DE MANIZALES**

Nº 164

Radicado: 32029-  
2018

**DIRECCIÓN: UNIDAD DE DIVULGACIÓN Y PRENSA  
COORDINACIÓN: SECRETARÍA JURÍDICA**

Manizales, Jueves 26 de julio de 2018 EDICIÓN EXTRAORDINARIA

**CONTENIDO**

DECRETO NRO. 0489 DEL 25 DE JULIO DE 2018 "POR EL CUAL SE CREA Y REGLAMENTA EL FONDO DE COMPENSACIÓN Y FINANCIACIÓN DE PARQUEADEROS EN EL MUNICIPIO DE MANIZALES"

0 4 8 9 - -  
DECRETO No \_\_\_\_\_ 2018

( 2 5 JUL 2018

**"POR EL CUAL SE CREA Y REGLAMENTA EL FONDO DE COMPENSACIÓN Y FINANCIACIÓN DE PARQUEADEROS EN EL MUNICIPIO DE MANIZALES"**

EL ALCALDE (E) MUNICIPAL DE MANIZALES, en ejercicio de sus atribuciones legales, en especial las conferidas por el artículo 311 y el numeral 1° del artículo 315 de la Constitución Política, el numeral 6° literal a) del artículo 91 de la Ley 136 de 1994, modificado por el artículo 29 de la Ley 1551 de 2012; el artículo 49 de la Ley 388 de 1997 y los artículos 145 y 148 del Acuerdo Municipal N° 0958 de 2017, y:

**CONSIDERANDO**

Que la Ley 388 de 1997 determina en el artículo 2, que el ordenamiento del territorio se fundamenta en los siguientes principios: "1. La función social y ecológica de la propiedad. 2. La prevalencia del interés general sobre el particular. 3. La distribución equitativa de las cargas y los beneficios".

Que el artículo 38 de la Ley 388 de 1997 establece lo siguiente: "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. Las unidades de actuación, la compensación y la transferencia de derechos de construcción y desarrollo, entre otros, son mecanismos que garantizan este propósito".

Que en virtud del artículo 49 de la Ley 388 de 1997, titulado "Fondos de Compensación", se autoriza a la Administración Municipal para constituir fondos como mecanismo para asegurar el reparto equitativo de cargas y beneficios generados en el ordenamiento urbano y para garantizar el pago de compensaciones en razón de cargas urbanísticas de conservación.

Que en los artículos 145 "NORMAS URBANÍSTICAS ESPECÍFICAS POR ÁMBITO NORMATIVO" y 148 "NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES" del Acuerdo Municipal N° 0958 del 02 de agosto de 2017 "Por el cual se adopta la Revisión Ordinaria de Contenidos de Largo Plazo del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Manizales", se establece que, en el caso de pago al fondo de compensación de parqueaderos, éste se hará de conformidad con lo establecido en el Fondo de Compensación de Parqueaderos, el cual será reglamentado en un término no mayor a un (1) año a partir de la publicación del POT.

Que el numeral 1.2.1.4 PARQUEADEROS del Anexo A-5 NORMAS GENERALES que hace parte integral del POT, se dispone lo siguiente:

15. Para las actividades de Usos Permitidos que requieran cumplir con parqueaderos al interior del predio, y estos no se puedan resolver al interior del mismo, podrán ser resueltos en edificación especializada a menos de 200 metros, cuya propiedad y utilización sean exclusivos del uso que los genera (debidamente inscritos en la matrícula inmobiliaria); ó podrán ser compensados al Fondo para la Compensación de Parqueaderos".

-Nf-

0 4 8 9 - -

"16. En los Bienes de Interés Cultural que no puedan cumplir las cuotas de parqueaderos reguladas para los mismos, se podrán compensar en el Fondo para la Compensación de Parqueaderos que trata el numeral anterior"

Que a la luz de lo expuesto anteriormente, es necesario Crear y Reglamentar el Fondo de Compensación y Financiación de Parqueaderos en el municipio de Manizales, de que trata el Acuerdo Municipal N° 0958 del 02 de agosto de 2017 "Por el cual se adopta la Revisión Ordinaria de Contenidos de Largo Plazo del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Manizales".

Que de conformidad con las anteriores consideraciones,

DECRETA

**ARTÍCULO 1.- FONDO DE COMPENSACIÓN Y FINANCIACIÓN DE PARQUEADEROS.** Créase el Fondo de Compensación y Financiación de Parqueaderos en el municipio de Manizales, de que trata los artículos 145 y 148 del Acuerdo Municipal N° 0958 del 02 de agosto de 2017 "Por el cual se adopta la Revisión Ordinaria de Contenidos de Largo Plazo del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Manizales".

**ARTÍCULO 2.- PROCEDENCIA DE LOS RECURSOS.** El Fondo de Compensación y Financiación de Parqueaderos en el municipio de Manizales, recibirá los recursos en dinero provenientes del pago de compensaciones de parqueaderos, que se generen como requerimiento de los usos del suelo establecidos en el POT, Acuerdo N° 0958 del 02 de Agosto de 2017.

**ARTÍCULO 3.- VALOR A PAGAR POR CONCEPTO DE COMPENSACIÓN DE PARQUEADEROS.** El valor a pagar por compensación de parqueaderos de que trata los artículos 145 y 148 del Acuerdo Municipal N° 0958 del 02 de agosto de 2017 y el numeral 1.2.1.6 del Anexo A-5 **NORMAS GENERALES** que hace parte integral del POT, será de **23 SMMLV** por cada cupo de parqueo de automóvil a compensar.

**PARÁGRAFO 1:** El valor definido en el artículo anterior, tendrá un ajuste en función del estrato socioeconómico en el cual se localice el proyecto, que corresponda al estrato con el que se realiza el trámite de licencia urbanística, aplicando los factores definidos en la siguiente Tabla:

Uso	Estrato	Factor de ajuste
Vivienda	1	0,1
	2	0,3
	3	0,5
	4	0,8
	5	0,9
	6	1
usos comerciales, de servicios, institucionales e Industriales	-	1

**PARÁGRAFO 2:** La Secretaría de Planeación podrá recalcular el valor de compensación y los factores de ajuste, cuando lo considere pertinente de acuerdo a las variaciones del mercado.

**PARÁGRAFO 3:** Para los proyectos institucionales ejecutados por la Administración Municipal, el valor del factor de ajuste será de 0.5.



ALCALDÍA DE MANIZALES  
Calle 19 N. 21 - 44 Propiedad Horizontal CAM  
Teléfono 887 97 00 Ext. 71500  
Código postal 170001  
Atención al cliente 018000 968988  
Alcaldía de Manizales Ciudad Manizales  
www.manizales.gov.co

2  
**Más  
Oportunidades**

0489--

**ARTÍCULO 4.- DESTINACIÓN DE LOS RECURSOS.** Los recursos del Fondo de Compensación y Financiación de Parqueaderos en el municipio de Manizales, se destinarán a:

Adquirir, cofinanciar, adecuar, diseñar, construir o mantener, según corresponda, parqueaderos, estacionamientos públicos, o proyectos de infraestructura de transporte público, así como las adquisiciones prediales necesarias para estos efectos, conforme con las prioridades del Plan de Ordenamiento Territorial y el Plan de Movilidad del municipio de Manizales.

**PARÁGRAFO:** Los dineros del Fondo de Compensación y Financiación de Parqueaderos en el municipio de Manizales provenientes de las compensaciones señaladas, serán depositados en una cuenta destinada por la Secretaría de Hacienda para tal fin.

**ARTÍCULO 5.- FORMA DE RECAUDO - PROCEDIMIENTO.** Para el cálculo y liquidación de los valores a pagar por compensación de parqueaderos al Fondo de Compensación y Financiación de Parqueaderos en el municipio de Manizales, se deberá seguir el siguiente procedimiento:

- a. El interesado radica la solicitud de licencia de construcción ante el Curador Urbano.
- b. Si en aplicación de las normas urbanísticas del Acuerdo Municipal N° 0958 del 02 de agosto de 2017 se opta por la compensación en dinero al Fondo de Compensación y Financiación de Parqueaderos en concordancia con lo dispuesto en el punto 15 y 16 numeral 1.2.1.4 PARQUEADEROS del Anexo A-5 NORMAS GENERALES, el Curador Urbano verificará que el titular de la licencia acredite el pago de la compensación, previo a la expedición de la licencia de construcción.
- c. De esta manera el Curador Urbano dentro del trámite de licencia de construcción, enviará a la Secretaría de Hacienda la información que permita la individualización del inmueble (ficha catastral y copia del folio de matrícula inmobiliaria); adicionalmente, a partir de la información de la revisión del proyecto, el número de parqueaderos a compensar y el estrato con el que se realiza el trámite de licencia urbanística.
- d. Con la anterior información, la Secretaría de Hacienda liquidará el valor de la Compensación de Parqueaderos, de acuerdo con lo indicado en el artículo 3° del presente Decreto.
- e. La Secretaría de Hacienda expedirá el recibo de consignación para el pago de la compensación de parqueaderos al Fondo de Compensación y Financiación de Parqueaderos.
- f. El solicitante deberá entregar el recibo de cancelación a la Curaduría Urbana, el cual le servirá de constancia para la expedición de la respectiva licencia de construcción. Mientras no se haga el pago de la compensación de parqueaderos, no se podrá otorgar la licencia urbanística de construcción solicitada.

**ARTÍCULO 6.- COMITÉ DE DETERMINACIÓN DE INVERSIONES.** La determinación de las inversiones del Fondo de Compensación y Financiación de Parqueaderos en el municipio de Manizales, estará a cargo de un comité integrado por los siguientes funcionarios:

1. El Secretario de Planeación, quien lo presidirá.
2. El Secretario de Hacienda.
3. El Secretario de Tránsito y Transporte.
4. El Secretario de Obras Públicas.



0489--

El comité se reunirá por convocatoria que a juicio del Secretario de Planeación se considere necesaria. De cada reunión se levantará un acta suscrita por los cuatro funcionarios.

**ARTÍCULO 7.- ADMINISTRACIÓN DEL FONDO.** La administración del Fondo de Compensación y Financiación de Parqueaderos en el municipio de Manizales, estará a cargo del Secretario de Hacienda, quien tendrá las siguientes funciones:

1. Expedir las disponibilidades y registros correspondientes conforme con las partidas presupuestales aprobadas.
2. Presentar semestralmente un informe de la cuenta del Fondo de Compensación y Financiación de Parqueaderos en el municipio de Manizales, a los demás miembros del comité de determinación de inversiones.
3. Solicitar a la Tesorería los rendimientos ponderados de los recursos recaudados.

**ARTÍCULO 8.- VIGENCIA.** El presente Decreto rige a partir de la fecha de su publicación y deroga las disposiciones que le sean contrarias.

25 JUL 2018

COMUNIQUESE, PUBLIQUESE, Y CÚMPLASE

*Martin Ramirez*

MARTIN EMILIO RAMIREZ CARDONA

Secretario de Despacho

Secretaría del Deporte

Encargado de las Funciones de Alcalde

LA SECRETARIA DE DESPACHO DE LA SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

*Maria del Pilar Restrepo*  
MARIA DEL PILAR PÉREZ RESTREPO

Vº. Bº. LA SECRETARIA DE DESPACHO DE LA SECRETARIA JURIDICA

*Isabel Cardenas Restrepo*  
ISABEL CRISTINA CARDENAS RESTREPO

Proyectó: Juan David Arboleda Ramirez. Profesional Universitario. Secretaría de Planeación.  
Revisado y Ajustado por: María del Socorro Zuluaga Restrepo, Profesional Especializada - Secretaría Jurídica.



ALCALDÍA DE MANIZALES  
Calle 19 N. 21 - 44 Propiedad Horizontal CAM  
Teléfono 887 97 00 Ext. 71500  
Código postal 170001

Atención al cliente 018000 968988  
Alcaldía de Manizales Ciudad Manizales  
www.manizales.gov.co

Más  
Oportunidades