

GACETA MUNICIPAL
ORGANO OFICIAL DE INFORMACION DE LA
ALCALDIA DE MANIZALES

N° 344

Radicado: 51820-2019

DIRECCIÓN: UNIDAD DE DIVULGACIÓN Y PRENSA

COORDINACIÓN: SECRETARÍA JURÍDICA

Manizales,
Martes 26 de
noviembre de
2019

EDICIÓN
EXTRAORDINARIA



CONTENIDO

DECRETO NRO. 0627 DEL 25 DE NOVIEMBRE DE 2019 "POR EL CUAL SE REGLAMENTA LA COMPENSACIÓN DE ÁREA DE CESIÓN MEDIANTE LA DOTACIÓN DE LAS CESIONES DESTINADAS PARA EQUIPAMIENTOS EN LA RESPECTIVA LICENCIA DE URBANIZACIÓN O PARCELACIÓN"

(...)

7. Las áreas de cesión para equipamientos en suelo suburbano deberán ser objeto de compensación al Fondo de Compensación de la Estructura Ecológica Principal -EEP- y Espacio Público, que será reglamentado en un término no mayor a un año a partir de la publicación del presente Plan de Ordenamiento Territorial.
(...)

14. Se permitirá la compensación de las áreas de cesión mediante la dotación de las cesiones destinadas para equipamientos en la respectiva licencia de urbanización o parcelación. Esta compensación no podrá ser por el 100% del área a ceder. La Administración Municipal en un plazo no mayor a un (1) año a partir de la publicación del presente Plan, reglamentará lo pertinente a las especificaciones, homologación y procedimiento para llevar a cabo este tipo de compensación.
(...)"

Que no obstante la limitación en el tiempo dada por el Concejo para su reglamentación, la competencia para ello está en cabeza del Alcalde según lo establece la ley 1551 de 2012 así:

"Artículo 29°. El artículo 91 de la Ley 136 de 1994 quedará así:

Literal a)

(...)

6. Reglamentar los acuerdos municipales.
(...)"

Al respecto mediante sentencia C - 302 de 1999 de la Corte Constitucional Magistrado ponente, CARLOS GAVIRIA DIAZ, ha dicho:

"2. La potestad reglamentaria

(...)

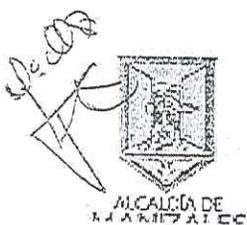
La potestad reglamentaria puede ser desarrollada por el Presidente de la República en cualquier momento, pues la Constitución no fija plazo perentorio para su ejercicio. De ahí que la Corte haya afirmado que "La potestad reglamentaria se caracteriza por ser una atribución constitucional inalienable, intransferible, inagotable, pues no tiene plazo y puede ejercerse en cualquier tiempo y, es irrenunciable, por cuanto es un atributo indispensable para la que la Administración cumpla con su función de ejecución de la ley."¹

(...)

No sobra agregar, que ante demandas de disposiciones legales en las que se consagra explícitamente el deber de reglamentación, la Corte las ha declarado exequibles pues ha considerado que ese sólo hecho no genera vicio de inconstitucionalidad, ya que se trata simplemente de "reiterar y recordar el ejercicio de una función constitucionalmente asignada al Presidente de la República en el inciso 11 del artículo 189."²

La potestad reglamentaria, ha dicho la Corte, "la ejerce el Presidente de la República por derecho propio y con carácter permanente. Es decir, no requiere, para su ejercicio, autorización de ninguna clase por parte del legislador.

¹ Ibidem
² Ibidem



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
Oficina de Manizales, Departamento de Manizales

2 *Javier*
Más *well*
Oportunidades

No obstante, si el legislador hace referencia a esta facultad, tal mención no hace inconstitucional la norma, pues se debe entender sólo como el reconocimiento de la competencia constitucional del Ejecutivo.³

Que a la luz de lo expuesto anteriormente, es necesario expedir la Reglamentación de las áreas de cesión mediante la dotación de las cesiones destinadas para equipamientos en la respectiva licencia de urbanización o parcelación.

Que de conformidad con las anteriores consideraciones,

DECRETA

ARTÍCULO 1.- CESIÓN OBJETO DE COMPENSACIÓN: Serán objeto de compensación, mediante la dotación de las cesiones destinadas para equipamientos colectivos, las áreas de cesión destinada a espacio público en el marco de la actuación urbanística de urbanización o parcelación.

PARAGRAFO 1: Se podrá compensar máximo el cincuenta por ciento (50%) de la carga urbanística de cesión de espacio público efectivo, mediante la construcción de una (1) o varias edificaciones destinadas a equipamiento colectivo en el área de cesión destinada para tal fin, de acuerdo a lo dispuesto en el Anexo A-5 Normas Generales del Plan de Ordenamiento Territorial de Manizales o las normas que lo desarrollen, modifiquen o complementen.

PARAGRAFO 2: La cesión obligatoria de espacio público efectivo que no será objeto de compensación, deberá estar debidamente urbanizada y dotada con el correspondiente engramado, arborizado, andenes y amoblamiento de acuerdo a lo dispuesto en las tablas 10 y 11 del anexo A-5 Normas Generales del Plan de Ordenamiento Territorial, y deberá garantizarse su accesibilidad desde una vía pública vehicular.

ARTÍCULO 2. EQUIVALENCIA: La equivalencia entre el área construida de equipamientos colectivos propuestos y el área de cesión a compensar, así como la tipología del equipamiento o equipamientos colectivos propuestos y su localización dentro de la urbanización o parcelación, deberá contar con la aprobación de la Secretaría de Planeación Municipal, quien evaluará su pertinencia de acuerdo a las necesidades urbanas del sector y la capacidad de la administración para su dotación y operación. Con el fin de avaluar la equivalencia de la compensación propuesta el promotor de la urbanización o parcelación deberá aportar la siguiente documentación:

- a. Plano topográfico del predio, predios o parte del predio objeto de la solicitud, firmado por el profesional responsable, en el cual se indique el área, los linderos y todas las reservas, secciones viales, afectaciones y limitaciones urbanísticas debidamente amojonadas y con indicación de coordenadas, el cual servirá de base para la presentación del proyecto y será elaborado de conformidad con lo definido en el Plan de Ordenamiento Territorial, los instrumentos que lo desarrollen y complementen y demás información pública disponible.
- b. Plano del proyecto de urbanización o parcelación, debidamente firmado por un arquitecto con matrícula profesional quien será el responsable del diseño.
- c. Cuadro de áreas del proyecto de urbanización o parcelación donde se detalle el área bruta a urbanizar, área neta urbanizable, áreas de cesión para espacio público y equipamientos, área de cesión a compensar, área útil.

³ ibidem

- d. El valor del área de cesión de espacio público a compensar será determinado mediante avalúo colegiado contratado por el titular de la licencia, donde se determinará el valor del m2 del terreno urbanizado y el valor total a compensar, **de acuerdo a lo establecido en la resolución No. 620 de 2008 del IGAC, o la que la modifique, adicione o sustituya. Los avalúos no podrán ser contratados con el Cuerpo Colegiado en que el titular de la licencia sea miembro.**
- e. Copia en medio impreso del anteproyecto arquitectónico del equipamiento propuesto, elaborado de conformidad con las normas urbanísticas y de edificabilidad, debidamente rotulado y firmado por un arquitecto con matrícula profesional.

Los planos arquitectónicos deberán contar con la siguiente información:

- a. Localización
 - b. Plantas
 - c. Cortes de la edificación con la vías adyacentes.
 - d. Fachadas
 - e. Planta de cubiertas
 - f. Cuadro de áreas.
- f. Presupuesto detallado de obra del equipamiento propuesto como compensación, cuyo valor no podrá ser inferior al avalúo del área de cesión a compensar.

PARÁGRAFO 1: Revisada la documentación aportada, la Secretaría de Planeación si a ello hubiera lugar, realizará las observaciones y correcciones en la que se informe al solicitante sobre las correcciones, observaciones o aclaraciones que debe realizar al proyecto y los documentos adicionales que debe aportar para decidir sobre la solicitud. Si transcurridos treinta (30) días, contados desde la fecha de notificación, el solicitante no acata las recomendaciones indicadas, se entenderá que ha desistido de su petición y se procederá a archivarla.

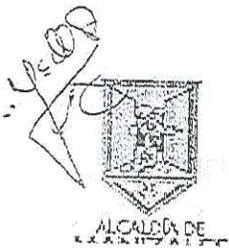
PARÁGRAFO 2: La Secretaría de Planeación con base en la documentación aportada, elaborará certificación mediante la cual se aprueba o se niega el proyecto de compensación del área de cesión de espacio público con la dotación del equipamiento propuesto.

PARÁGRAFO 3: La aprobación de los diseños de anteproyecto no reemplazan el estudio, trámite y expedición de la licencia de construcción correspondiente por parte del curador urbano. Sin embargo el área del equipamiento propuesto no podrá ser inferior al aprobado por la Secretaría de Planeación así como su tipología y uso.

PARÁGRAFO 4: El equipamiento que hará las veces de compensación deberá corresponder a una edificación totalmente terminada y funcional.

ARTÍCULO 3.- LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN: El titular de la licencia de urbanización o parcelación objeto de la compensación deberá tramitar, dentro de la misma actuación urbanística, la licencia de construcción correspondiente al equipamiento propuesto como compensación del área de espacio público efectivo.

PARÁGRAFO: La construcción del equipamiento resultante de la compensación deberá ser ejecutada durante la vigencia de la Licencia de Urbanización o parcelación.



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

4 *Sanchez*
Más Oportunidades

ARTÍCULO 4.- ENTREGA MATERIAL: La entrega material de las zonas objeto de cesión obligatoria, así como la ejecución de las obras y dotaciones a cargo del urbanizador sobre dichas zonas, se verificará mediante inspección realizada por la entidad municipal responsable.

ARTÍCULO 5.- VIGENCIA. El presente Decreto rige a partir de la fecha de su publicación.

25 NOV 2019

PÚBLIQUENSE, COMUNIQUESE Y CÚMPLASE


JOSÉ OCTAVIO CARDONA LEÓN
Alcalde

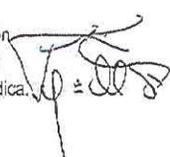
LA SECRETARIA DE DESPACHO, SECRETARIA DE PLANEACIÓN


MARIA DEL PILAR PÉREZ RESTREPO

Vº.Bº. LA SECRETARIA DE DESPACHO, SECRETARIA JURÍDICA


PAULA ANDREA LOPEZ ALVARAN

Proyectado por: Juan David Arboleda Ramírez – Profesional Universitario Secretaría de Planeación
Jorge Andrés Castro Aguirre – Profesional Universitario Secretaría de Planeación
Revisado y ajustado: María Del Socorro Zuluaga Restrepo, Profesional Especializada - Secretaría Jurídica.



USO OFICIAL ALCALDIA DE MANIZALES