



061

ALCALDIA DE PEREIRA

30 ENE 2009

DECRETO No. DE DE

"POR EL CUAL SE ADOPTA EL PROCEDIMIENTO PARA LA ENTREGA MATERIAL Y LA COMPENSACIÓN DE ÁREAS DE CESIÓN OBLIGATORIA"

**EL ALCALDE MUNICIPAL DE PEREIRA**, en uso de sus facultades constitucionales y legales, en especial las conferidas por la Ley 136 de 1994, artículo 91, literal A, numeral 6; Decreto 564 de 2006, artículo 51 y el Acuerdo Municipal No. 18 de 2000 (Plan de Ordenamiento Territorial), artículos 291 a 307; modificados por los artículo 324 a 343 del Acuerdo 23 de 2006, y

### CONSIDERANDO

Que el artículo 311 de la Constitución Política de Colombia, establece que al municipio como entidad fundamental de la división político administrativa del Estado le corresponde, entre otras funciones, prestar los servicios públicos que determine la ley y **ordenar el desarrollo de su territorio.**

Que el artículo 315, numeral 1º de la Carta, dispone como atribución del Alcalde Municipal cumplir y hacer cumplir la Constitución, la ley, los decretos del gobierno, las ordenanzas y los acuerdos del Concejo.

Que también corresponde al Alcalde Municipal dirigir la acción administrativa del municipio, asegurar el cumplimiento de las funciones y la prestación de los servicios a su cargo.

Que la Ley 9 de 1989, en su artículo 7, inciso segundo, señala que, cuando las áreas de cesión para zonas verdes y servicios comunales sean inferiores a las mínimas exigidas por las normas urbanísticas, o cuando su ubicación sea inconveniente para la ciudad, se podrá compensar la obligación de cesión, en dinero o en otros inmuebles, en los términos que reglamenten los concejos.

Que la Ley 388 de 1997, artículo 15, numeral 2.6, dice que hacen parte de las normas urbanísticas generales, entre otras, las especificaciones de las cesiones gratuitas, así como los parámetros y directrices para que sus propietarios compensen en dinero o en terrenos, si fuere el caso.

Que la mencionada Ley 388 de 1997, en su artículo 101, numeral 8, modificado por el artículo 9º de la Ley 810 de 2003, preceptúa que el alcalde municipal o distrital, o su delegado permanente, será la instancia encargada de vigilar y controlar el cumplimiento de las normas urbanísticas por parte de los curadores urbanos.

Que el Decreto Nacional 1504 de 1998, establece en su artículo 1, 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 Decreto Nacional 564 de 2006, en los artículos 50 a 53, señala el procedimiento a seguir para la entrega material de las áreas de cesión y la entrega anticipada de las mismas, por parte de los propietarios de los respectivos inmuebles. Así mismo, las disposiciones antes citadas, expresan que se podrán compensar las áreas de cesión en los términos que reglamente el concejo.

*[Firma manuscrita]*



061

ALCALDIA DE PEREIRA

3 0 EN 2000

DECRETO No. DE DE

"POR EL CUAL SE ADOPTA EL PROCEDIMIENTO PARA LA ENTREGA MATERIAL Y LA COMPENSACIÓN DE ÁREAS DE CESIÓN OBLIGATORIA"

Que el Decreto antes citado, en su artículo 51, inciso final, preceptúa que corresponderá a los municipios y distritos determinar las demás condiciones y procedimientos para garantizar que las áreas de terreno determinadas como espacio público objeto de cesión obligatoria ingresen al inventario inmobiliario municipal o distrital a través de la correspondiente escritura.

Que el Acuerdo 18 de 2000, por el cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial del municipio de Pereira, en sus artículos 291 a 307, modificados por los artículos 324 a 343 del Acuerdo Municipal 23 de 2006, reglamentan las áreas de cesión gratuita obligatoria que deben entregar o compensar los propietarios de inmuebles sobre los cuales se vayan a ejecutar actuaciones urbanísticas

### RESUELVE

**ARTÍCULO 1º.** Adóptase el procedimiento para la entrega material y la compensación de las áreas de cesión obligatoria, que se describe a continuación:

**PROCEDIMIENTO PARA LA ENTREGA DE LAS AREAS DE CESION A FAVOR DEL MUNICIPIO, EN SUS DIFERENTES MODALIDADES:**

- A- INCORPORACIÓN Y ENTREGA MATERIAL DE AREAS DE CESION
- B- ENTREGA ANTICIPADA DE LAS AREAS DE CESION POR PARTE DE PROPIETARIOS DE PREDIOS SIN URBANIZAR
- C- COMPENSACION EN DINERO DE LAS AREAS DE CESION
- D- COMPENSACION DE LAS AREAS DE CESION EN OTROS INMUEBLES

### PRÓCESO

Para la viabilidad de la entrega de las áreas de cesión se deberá cumplir con una documentación preeliminar proporcionada por la persona o el urbanizador interesado en la entrega de las áreas de cesión:

-Radicación de la solicitud escrita que para el efecto haga el urbanizador, que contenga como mínimo el nombre del propietario o representante legal, dirección del predio, identificación del área total del predio y el área a compensar de cesión, dirección y teléfono del solicitante; además de ir acompañado de los siguientes documentos:

-Documento de la curaduría urbana, donde conste que el proyecto se encuentra en trámite de obtención de la licencia.

-Plano de localización del proyecto.

-Ficha catastral, certificado de tradición del predio y escritura publica.

-Una copia en medio impreso y una copia magnética de los planos de diseño del proyecto, debidamente acotados y rotulados indicando la identificación del lote, la

Liliana Lopez  
Revisión Legal





ALCALDIA DE PEREIRA

3 0 ENF 2009

DECRETO No. 061 DE

"POR EL CUAL SE ADOPTA EL PROCEDIMIENTO PARA LA ENTREGA MATERIAL Y LA COMPENSACIÓN DE ÁREAS DE CESIÓN OBLIGATORIA"

escala, el contenido del plano y la orientación norte con coordenadas Terraza, Los planos deben estar firmados por el profesional responsable del diseño y deben contener la siguiente información:

Planta de diseño del proyecto  
Cuadro de áreas  
Linderos, predio georreferenciado  
Plano de localización  
Ficha catastral y matrícula inmobiliaria  
Sección vial, con su respectiva área.

-Si el solicitante de la licencia fuera una persona jurídica, deberá acreditarse la existencia y representación de la misma mediante certificado Cámara y Comercio, cuya fecha de expedición no sea mayor a un mes.

-Poder debidamente otorgado, cuando se actúe mediante apoderado.

-Avalúe colegiado, realizado por evaluador certificado, donde se verifique el valor por m<sup>2</sup> del terreno, y el valor total a compensar (avalúo no superior a tres meses antes de la solicitud). De igual manera dicho avalúo debe cumplir con la resolución N° 762 /98 que en su artículo 26 manifiesta: "**Artículo 26°. Avalúo de áreas de cesión.** Cuando sea necesario avaluar las áreas de cesión, para efectos de compensación en dinero, según lo autorizado en el artículo 7° de la ley 9ª de 1989, el avalúo debe realizarse a valores comerciales del **terreno urbanizado**, así el terreno al momento del avalúo se encuentre en bruto". (Aplica para las compensaciones de las áreas de cesión).

La documentación antes relacionada, deberá presentarse de acuerdo con los requisitos indicados por la Secretaría de Planeación Municipal y, con base en lo establecido en el Decreto 564 de 2006 o en la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

Los planos se elaborarán de conformidad con la plantilla generada por la Secretaría de Planeación Municipal que se encuentra disponible en el Sistema de Información Georreferenciada de Pereira -SIGPER-.

#### A- INCORPORACIÓN Y ENTREGA MATERIAL DE AREAS DE CESION.

1- El interesado presenta la solicitud de licencia urbanística ante la Curaduría Urbana, para que esta verifique la conformidad de las áreas de cesión con la normatividad correspondiente.

2- El Curador Urbano efectuará el cálculo de las áreas de cesión, de conformidad con las normas urbanísticas vigentes, en especial, con la reglamentación adoptada en el Plan de Ordenamiento Territorial y los instrumentos que lo desarrollen.

NOTA: Cuando las zonas de cesión no cumplan con los parámetros de entrega establecidos en la ley y en el Plan de Ordenamiento Territorial, se podrán compensar





ALCALDIA DE PEREIRA

061

30 ENE 2009

DECRETO No. DE DE

"POR EL CUAL SE ADOPTA EL PROCEDIMIENTO PARA LA ENTREGA MATERIAL Y LA COMPENSACIÓN DE ÁREAS DE CESIÓN OBLIGATORIA"

en dinero o en otros inmuebles, siempre que las normas nacionales y locales lo permitan, de conformidad con lo establecido en la Ley 9ª de 1989, artículo 7, y el Decreto 564 de 2006, artículo 50, o las normas que adicionen, modifiquen o sustituyan las anteriores. En este caso, se seguirá el procedimiento establecido para el efecto en el presente acto administrativo, conforme con el cálculo de las áreas realizado por la Curaduría Urbana.

3- El interesado otorga la respectiva escritura pública de constitución de la urbanización donde se especifican las áreas de cesión a nombre del municipio de Pereira a título gratuito, en la cual, el Notario incluirá una cláusula en la que se expresará que este acto implica cesión gratuita de las zonas públicas objeto de cesión obligatoria al Municipio. Posteriormente a esto, efectúa la inscripción de la misma en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, la que expedirá el certificado de tradición del predio cedido con base en la matrícula inmobiliaria asignada.

NOTA: No se podrá iniciar la venta del proyecto respectivo, mientras no se haya otorgado y registrado la escritura pública de constitución de la urbanización, de conformidad con lo dispuesto en los artículo 117 de la Ley 388 de 1997, 5 de la Ley 9ª de 1989 y 51 del Decreto 564 de 2006 o las normas que las adicionen, modifiquen o sustituyan.

4- Una vez se otorgue y registre la escritura pública de constitución de la urbanización, el solicitante entregará copia de la misma y del certificado de tradición correspondientes al Ente de Espacio Público, donde se incorporan los espacios públicos al Municipio.

5- El Curador Urbano expide la licencia solicitada en la que se debe incluir la obligación que tiene el solicitante de pedir que se realice inspección de que trata el artículo 52 del Decreto 564 de 2006 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya, para la entrega material de las áreas de cesión.

NOTA: Con el registro de la correspondiente escritura en la que conste la cesión de las áreas, en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos y Privados, se tendrá como incorporado el espacio público.

Para la diligencia de entrega material, se procederá así:

6- El solicitante, dentro del término de vigencia de la licencia urbanística, deberá solicitar por escrito dirigido a la Secretaría de Planeación Municipal, Ente de Espacio Público, la práctica de diligencia de entrega material de las áreas de cesión.

7- El Ente de Espacio Público, a través de la Secretaría de Planeación Municipal, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes, contados a partir de la fecha de radicación de la solicitud presentada por el urbanizador, le comunicará por escrito a éste último, la fecha y hora señalada para la práctica de la diligencia de inspección y entrega material de las áreas de cesión, con el fin de que se haga presente para el efecto, conforme con lo establecido en el Decreto 564 de 2006, artículo 52, o la norma que lo adicione,





061

ALCALDIA DE PEREIRA

3 OCT 2009

DECRETO No. DE DE

"POR EL CUAL SE ADOPTA EL PROCEDIMIENTO PARA LA ENTREGA MATERIAL Y LA COMPENSACIÓN DE ÁREAS DE CESIÓN OBLIGATORIA"

modifique o sustituya. Se requerirá acompañamiento y apoyo técnico del personal del SIGPER o la dependencia que haga sus veces, para la realización de la diligencia de entrega material de las áreas de cesión.

8- De acuerdo con lo previsto en la norma antes citada, de la diligencia se levantará un acta de inspección y entrega material de las áreas de cesión, en la cual se dejará constancia del cumplimiento de las obligaciones por parte del urbanizador, establecidas en la respectiva licencia.

9- Si dentro del término señalado para el efecto, el interesado no hace la entrega material de las áreas de cesión, el Ente de Espacio Público, levantará un acta de recibo o toma de posesión de los predios destinados al espacio público y oficiará a la Secretaría de Gobierno Municipal, Área de Control Físico, con el fin de que esta dependencia inicie el proceso sancionatorio correspondiente, conforme con lo dispuesto en la Ley 810 de 2003 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.

10- La Secretaría de Planeación, Ente de Espacio Público, remitirá copia del acta de inspección y entrega material de las áreas de cesión, la escritura pública original y el correspondiente certificado de tradición a la Secretaría de Desarrollo Administrativo, Área Bienes Inmuebles, con el fin de que ingresen dichas áreas al inventario de bienes inmuebles del Municipio y ejerzan el control que les compete.

11- La Secretaria de Desarrollo Administrativo elabora, a nombre del solicitante, un certificado de ingreso de esos bienes inmuebles y oficia al SIGPER o la dependencia que haga sus veces, para informar que dichas áreas hacen parte del inventario de bienes inmuebles del municipio.

## B- ENTREGA ANTICIPADA DE ÁREAS DE CESIÓN POR PARTE DE PROPIETARIOS DE PREDIOS SIN URBANIZAR

1- El interesado radica la solicitud de la propuesta de entrega anticipada de áreas de cesión, con sus documentos anexos, ante la Secretaría de Planeación Municipal, Ente de Espacio Público.

2- Se elabora un acta de observaciones y correcciones, si hay lugar a ello y se le notifica al solicitante para que realice las modificaciones o aclaraciones pertinentes. Si transcurridos treinta (30) días, contados desde la fecha de notificación del acta, el solicitante no acata las recomendaciones indicadas, se entenderá que ha desistido de su petición y se procederá a archivarla.

3- Si la documentación está completa y no hay observaciones, se programa visita técnica al sitio y oficia al SIGPER o la dependencia que haga sus veces, con el fin de solicitar acompañamiento y apoyo técnico para la realización de la visita de campo y la proyección del estudio técnico- jurídico. Igualmente se oficia al solicitante para que se haga presente en el lugar de la diligencia en la fecha y hora señalada.

00





ALCALDIA DE PEREIRA

061

DECRETO No. DE DE

3 0 9 2009

"POR EL CUAL SE ADOPTA EL PROCEDIMIENTO PARA LA ENTREGA MATERIAL Y LA COMPENSACIÓN DE ÁREAS DE CESIÓN OBLIGATORIA"

Para realizar la visita técnica, se procederá así:

4- Los funcionarios del Ente de Espacio Público realizan la visita de campo con el fin de verificar las condiciones de entrega de las áreas de cesión. De la diligencia, se elabora un acta que será firmada por quienes intervinieron en ella. Copia del acta se le entrega al interesado.

5- Con base en el acta de visita, la Comisión de Espacio Público hace un análisis técnico- jurídico para determinar la conveniencia de las zonas de cesión para proyectos de interés general o utilidad pública contemplados en el POT o en los instrumentos que lo desarrollen y complementen, según lo establecido en el Decreto 564 de 2006, artículo 53, o la norma que lo adicione o modifique.

6- Si las áreas de cesión no resultan convenientes, se le informa mediante oficio al proponente de esta circunstancia. Si la entrega es conveniente, se le informará al interesado mediante acto administrativo, que a más tardar, dentro de los treinta (30) días siguientes, debe otorgar la escritura pública por medio de la cual se hace la cesión de las áreas, acto administrativo que deberá protocolizarse, e inscribirla en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos. Si transcurrido el término antes señalado, el solicitante no otorga y registra la correspondiente escritura pública, se entenderá que ha desistido de su petición y se procederá a archivarla.

7- Una vez se otorgue y registre la escritura pública, el interesado debe solicitar, ante el Ente de Espacio Público que se realice diligencia de entrega material de las áreas de cesión.

Para la diligencia de entrega material se procederá así:

8- El Ente de Espacio Público, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la presentación de la solicitud por el interesado, programa la diligencia para recibir las áreas cedidas, informándole previamente al solicitante la fecha y hora de su realización para que se haga presente para el efecto, conforme con lo establecido en el Decreto 564 de 2006, artículo 53, o la norma que lo adicione, modifique o sustituya. Se requerirá acompañamiento y apoyo técnico del personal del SIGPER o la dependencia que haga sus veces, para la realización de la diligencia de entrega material de las áreas de cesión.

9- Se realiza la diligencia de recibo de las áreas de cesión anticipada y, de todo lo actuado, se levanta un acta que deberá ser firmada por todos los intervinientes, en la cual, se indicará su destino. Copia del acta se le entrega al solicitante.

10- Si dentro del término señalado para el efecto, el interesado no hace la entrega material de las áreas de cesión, el Ente de Espacio Público, levantará un acta de recibo o toma de posesión de los predios destinados al espacio público y oficiará a la Secretaría de Gobierno Municipal, Área de Control Físico, con el fin de que esta

Revisión Legal





ALCALDIA DE PEREIRA

061

30 ENE 2009

DECRETO No. DE DE

"POR EL CUAL SE ADOPTA EL PROCEDIMIENTO PARA LA ENTREGA MATERIAL Y LA COMPENSACIÓN DE ÁREAS DE CESIÓN OBLIGATORIA"

dependencia inicie el proceso sancionatorio correspondiente, conforme con lo dispuesto en la Ley 810 de 2003 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.

11- Una vez realizada la diligencia, se remite copia del acta de recibo junto con la escritura pública original y los certificados de tradición a la Secretaría de Desarrollo Administrativo, con el fin de que las áreas ingresen al inventario de inmuebles del Municipio.

12- La Secretaria de Desarrollo Administrativo- Bienes Inmuebles, a nombre del solicitante, elabora un certificado de ingreso de esos bienes inmuebles y oficia al SIGPER para informar que dichas áreas hacen parte del inventario de bienes inmuebles del Municipio.

### C- COMPENSACION EN DINERO DE LAS AREAS DE CESION

Conforme con lo establecido en la Ley 9ª de 1989, artículo 7, y el Decreto 564 de 2006, artículo 50 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya, cuando las zonas de cesión no cumplan con los parámetros de entrega establecidos en la ley y en el Plan de Ordenamiento Territorial, se podrán compensar en dinero. En este caso, se seguirá el procedimiento establecido en el presente acto administrativo, para la cesión de áreas en el sitio de ejecución de proyecto, de acuerdo con el cálculo efectuado por la Curaduría Urbana, una vez ésta determine que el proyecto no cumple con los parámetros legales para la entrega material.

1- El interesado radica la solicitud de la propuesta de compensación en dinero de las áreas de cesión, con sus documentos anexos, ante la Secretaría de Planeación Municipal, Ente de Espacio Público. Si las áreas de cesión fueron calculadas previamente por la Curaduría Urbana, se deberá anexar copia de la liquidación.

2- Se elabora un acta de observaciones y correcciones, si hay lugar a ello y se le notifica al solicitante para que realice las modificaciones o aclaraciones pertinentes. Si transcurridos treinta (30) días, contados desde la fecha de notificación del acta, el solicitante no acata las recomendaciones indicadas, se entenderá que ha desistido de su petición y se procederá a archivarla.

3- El Ente de Espacio Público señala fecha y hora para realizar la visita técnica.

4- Se oficia al SIGPER o la dependencia que haga sus veces, con el fin de solicitar acompañamiento y apoyo técnico para la realización de la Visita de Campo y la proyección del Estudio Técnico Jurídico y al solicitante para que se haga presente en el lugar de la diligencia. (Si aplica)

5- Se realiza la visita de campo. (Si aplica)

6- Se elabora el estudio técnico - jurídico de la conveniencia de la compensación en dinero de dichas áreas.

Widia... Lopez  
Asesor



061

3 0 ENE 2009

ALCALDIA DE PEREIRA

DECRETO No. DE DE

"POR EL CUAL SE ADOPTA EL PROCEDIMIENTO PARA LA ENTREGA MATERIAL Y LA COMPENSACIÓN DE ÁREAS DE CESIÓN OBLIGATORIA"

7- Se cita a la reunión de la Comisión de Áreas de Cesión.

8- Revisión del estudio técnico – jurídico por parte de la Comisión de Áreas de Cesión, la cual, emitirá concepto sobre la conveniencia de la compensación.

9- Se elabora un acta de Comisión de los puntos tratados en dicha reunión que debe ser firmada por quienes intervinieron en la misma.

10- Con las conclusiones de la Comisión de Áreas de Cesión, se elabora la resolución aprobatoria de la compensación de las áreas de cesión en la que se le informa al solicitante las obligaciones que deberá cumplir. Si la compensación no es viable, así se resolverá en el acto administrativo. En ambos casos, se le notifica al solicitante, quien podrá interponer los recursos establecidos en el Código Contencioso Administrativo, artículo 50, o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

11- Se remite copia de la Resolución a la Secretaría de Hacienda Municipal, para que allí se le indique al interesado dónde debe efectuar el respectivo pago o, para que en conjunto con éste, elaboren el acuerdo de pago. El dinero entregado, deberá destinarse para la provisión de espacio público en lugares apropiados, según lo determinado en el Plan de Desarrollo Municipal, para lo cual, ingresará al fondo creado para este fin, acorde con lo establecido en la Ley 9 de 1989, artículo 7, o la norma que la adiciones o modifique.

NOTA: Los aislamientos laterales, parámetros y retrocesos de las edificaciones no podrán ser compensados en dinero ni canjeados por otros inmuebles, conforme con lo ordenado en la disposición antes citada.

12- La Secretaría de Hacienda, área de Cartera será la encargada de ejercer control sobre el cumplimiento de este acuerdo de pago

13- El solicitante deberá entregar, recibo de cancelación o copia del acuerdo de pago a la Secretaría de Hacienda y a la Curaduría Urbana. Mientras no se haga el pago de las áreas de cesión o se firme compromiso de pago, no se podrá otorgar la licencia solicitada.

14- Una vez efectuado el pago de la compensación en dinero de las áreas de cesión o suscrito el respectivo compromiso, se remitirá el proyecto a la Curaduría Urbana en la cual, se haya sido radicado inicialmente o, en su defecto, a la que corresponda en turno, previo reparto hecho por la Secretaría de Planeación Municipal, con el fin de que se expida la licencia urbanística solicitada.

Wanda López  
Legal





3 DE 2009

ALCALDIA DE PEREIRA

DECRETO NO. 061 DE DE

"POR EL CUAL SE ADOPTA EL PROCEDIMIENTO PARA LA ENTREGA MATERIAL Y LA COMPENSACIÓN DE ÁREAS DE CESIÓN OBLIGATORIA"

## D- COMPENSACION DE LAS AREAS DE CESION EN OTROS INMUEBLES

Conforme con lo establecido en la Ley 9ª de 1989, artículo 7, y el Decreto 564 de 2006, artículo 50, o la norma que lo adicione, modifique o sustituya, cuando las zonas de cesión presenten áreas inferiores a las mínimas exigidas, o cuando su ubicación sea inconveniente para el Municipio, se podrán compensar en otros inmuebles, siempre que las normas nacionales y locales lo permitan. En este caso, se seguirá el procedimiento establecido en el presente acto administrativo, para la cesión de áreas en el sitio de ejecución de proyecto, de acuerdo con el cálculo efectuado por la Curaduría Urbana, una vez ésta determine que el proyecto no cumple con los parámetros legales para la entrega material en el sitio donde se ejecutará.

1- El interesado radica la solicitud de la propuesta de compensación de las áreas de cesión en otros inmuebles, con sus documentos anexos, ante la Secretaría de Planeación Municipal, Ente de Espacio Público. Si las áreas de cesión fueron calculadas previamente por la Curaduría Urbana, se deberá anexar copia de la liquidación.

2- Se elabora un acta de observaciones y correcciones, si hay lugar a ello y se le notifica al solicitante para que realice las modificaciones o aclaraciones pertinentes. Si transcurridos treinta (30) días, contados desde la fecha de notificación del acta, el solicitante no acata las recomendaciones indicadas, se entenderá que ha desistido de su petición y se procederá a archivarla.

Para la visita técnica, se procederá así:

3- El Ente de Espacio Público señala fecha y hora para realizar la visita técnica.

4- Se oficia al SIGPER o la dependencia que haga sus veces, con el fin de solicitar acompañamiento y apoyo técnico para la realización de la Visita de Campo y la proyección del Estudio Técnico Jurídico, y al solicitante para que se haga presente en el lugar de la diligencia. (Si aplica)

5- Se realiza la visita de campo y se levanta un acta de lo realizado. (Si aplica)

6- Se elabora el estudio técnico - jurídico sobre la conveniencia de la compensación en otros inmuebles de las áreas de cesión.

7- Se cita a la reunión de la Comisión de Áreas de Cesión.

8- Revisión del estudio técnico - jurídico por parte de la Comisión de Áreas de Cesión, la cual, emitirá concepto sobre si considera conveniente la compensación.

8- Se elabora un acta de Comisión de los puntos tratados en dicha reunión que debe ser firmada por quienes intervinieron en la misma.

Liliana C. López  
Revisión Legal





ALCALDIA DE PEREIRA

30 ENE 2009

061

DECRETO No. DE DE

"POR EL CUAL SE ADOPTA EL PROCEDIMIENTO PARA LA ENTREGA MATERIAL Y LA COMPENSACIÓN DE ÁREAS DE CESIÓN OBLIGATORIA"

9- Si la Comisión emite concepto favorable, se elabora resolución aprobatoria de la compensación de las áreas de cesión que deberá expresar claramente las obligaciones que debe cumplir el solicitante. Si la compensación se declara no viable, se elabora oficio en el que se indicarán los motivos de la decisión y las recomendaciones a que haya lugar. En ambos casos, se le notifica al solicitante, quien podrá interponer los recursos establecidos en el Código Contencioso Administrativo, artículo 50, o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

10- Una vez el interesado cumpla con las recomendaciones señaladas en el oficio, conforme con lo conceptuado por la Comisión de Áreas de Cesión, se elabora resolución aprobatoria de la compensación de las áreas de cesión que deberá expresar claramente las obligaciones que debe cumplir el solicitante. Si transcurridos treinta (30) días, contados desde la notificación del acta del Comité, el solicitante no acata las recomendaciones indicadas, se entenderá que ha desistido de su petición y se procederá a archivarla.

11- Dentro de las obligaciones contenidas en la resolución, se le indica al solicitante que, a más tardar, dentro de los treinta (30) días siguientes a la fecha de su notificación, deberá otorgar la respectiva escritura pública especificando las áreas de cesión a nombre del municipio de Pereira a título gratuito y, posteriormente a esto, efectuar la inscripción de la misma en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, la que expedirá el certificado de tradición del predio cedido con base en la matrícula inmobiliaria asignada. Copia de la comunicación se enviará a la Curaduría en la que se radicó el proyecto.

NOTA: No se podrá iniciar la venta del proyecto respectivo, mientras no se haya otorgado y registrado la escritura pública de constitución de la urbanización, de conformidad con lo dispuesto en los artículo 117 de la Ley 388 de 1997, 5 de la Ley 9ª de 1989 y 51 del Decreto 564 de 2006 o las normas que las adicionen, modifiquen o sustituyan.

12- Una vez se otorgue y registre la escritura pública de cesión, el solicitante entregará copia de la misma y del certificado de tradición correspondientes al Ente de Espacio Público, y éste le informa por escrito esta circunstancia a la Curaduría Urbana donde se haya radicado el proyecto.

13- El Curador Urbano expide la licencia solicitada en la que se debe incluir la obligación que tiene el solicitante de pedir que se realice la inspección para la entrega material de las áreas de cesión, de que trata el artículo 52 del Decreto 564 de 2006 o la norma que lo adicione o modifique. En la licencia se dejará constancia de que la obligación de la entrega de áreas de cesión se cumplió en otro predio.

NOTA: Con el registro de la correspondiente escritura en la que conste la cesión de las áreas, en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos y Privados, se tendrá como incorporado el espacio público.

Wanda López  
División Legal



061

30 ENF 2009

Para la diligencia de entrega material, se procederá así:

15- El Ente de Espacio Público, a través de la Secretaría de Planeación Municipal, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes, contados a partir de la fecha de radicación de la solicitud presentada por el urbanizador, le comunicará por escrito a éste último, la fecha y hora señalada para la práctica de la diligencia de inspección y entrega material de las áreas de cesión compensadas, con el fin de que se haga presente para el efecto, conforme con lo establecido en el Decreto 564 de 2006, artículo 52, o la norma que lo adicione, modifique o sustituya. Se deberá oficiar al SIGPER o la dependencia que haga sus veces, con el fin de que sus funcionarios brinden apoyo técnico para la realización de la diligencia de entrega material de las áreas de cesión.

17- Si dentro del término señalado para el efecto, el interesado no hace la entrega material de las áreas de cesión, el Ente de Espacio Público levantará un acta de recibo o toma de posesión de los predios destinados al espacio público y oficiará a la Secretaría de Gobierno Municipal, Área de Control Físico, con el fin de que esta dependencia inicie el proceso sancionatorio correspondiente, conforme con lo dispuesto en la Ley 810 de 2003, o la norma que la adicione, modifique o sustituya.

18- El Ente de Espacio Público remitirá copia del acta de inspección y entrega material de las áreas de cesión, la escritura pública original y el correspondiente certificado de tradición a la Secretaría de Desarrollo Administrativo, Área Bienes Inmuebles, con el fin de que ingresen dichas áreas al inventario de bienes inmuebles del Municipio y ejerzan el control que les compete.

19- La Secretaria de Servicios Administrativos elabora, a nombre del solicitante, un certificado de ingreso de esos bienes inmuebles y oficia al SIGPER para informar que dichas áreas hacen parte del inventario de bienes inmuebles del municipio.

**ARTÍCULO 2º.** De conformidad con lo dispuesto en los artículos 7 de la Ley 9ª de 1989 y 51 del Decreto 564 de 2006, o la norma que las adicione, modifique o sustituya, los aislamientos laterales, paramentos y retrocesos de las edificaciones no podrán ser compensados en dinero ni canjeados por otros inmuebles.

**ARTÍCULO 3º.** Acorde con lo establecido en el artículo 19 del Decreto Nacional 3600 del 20 de septiembre de 2007, o la norma que lo adicione, modifique o sustituya, en

*[Handwritten signature]*



3 0 ENE 2009

ALCALDIA DE PEREIRA

061

DECRETO No. DE DE

"POR EL CUAL SE ADOPTA EL PROCEDIMIENTO PARA LA ENTREGA MATERIAL Y LA COMPENSACIÓN DE ÁREAS DE CESIÓN OBLIGATORIA"

ningún caso las áreas de cesión obligatoria en suelo rural suburbano con destino a vías y espacio público podrán ser compensadas en dinero, ni podrán canjearse por otros inmuebles.


**ARTÍCULO 4º.** En los trámites de integración y reajuste de tierras o de integración contemplados en los artículos 45 y 46 de la Ley 388 de 1997, en los procesos de reconocimiento de la existencia de edificaciones reglamentado en los artículos 57 a 64 del Decreto 564 de 2006 y en todos aquellos en los cuales se requiera la entrega o la compensación de áreas de cesión gratuita, se seguirán los procedimientos establecidos en este acto administrativo.

**ARTICULO 5º.** El presente Decreto rige a partir de la fecha de su publicación.


PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE,

  
**ISRAEL ALBERTO LONDOÑO LONDOÑO**  
Alcalde Municipal

  
**JAIRO ORDILIO TORRES MORENO**  
Secretario de Planeación Municipal

  
**LILIANA VALENCIA LOPEZ**  
Secretaria Jurídica Municipal

Proyectaron: Arq. Diego Lozada  
Abo. John Alberto Restrepo G.  
Contratistas

  
Vo Bo. Felipe Mejía Lamprea  
Arq. Contratista

Revisó: Jorge Hernán Gaviria Berrio  
Subsecretario (e) Ordenamiento Territorial

  
Liliana Lopez  
Legal