



**"POR EL CUAL SE REGLAMENTA EL FONDO DE COMPENSACIÓN RECEPTOR DE LAS ÁREAS DE CESIÓN DE LAS LICENCIAS DE URBANIZACIÓN O PARCELACIÓN EN EL MUNICIPIO DE MANIZALES"**

El ALCALDE MUNICIPAL DE MANIZALES (e), en ejercicio de sus atribuciones constitucionales y legales, en especial las conferidas por el artículo 311 y el numeral 1° del artículo 315 de la Constitución Política, el numeral 6° del artículo 91 de la Ley 136 de 1994 modificado por el artículo 29 de la Ley 1551 de 2012, y teniendo en cuenta lo dispuesto en el artículo 49 de la Ley 388 de 1997, el artículo 57 del Decreto Nacional 1469 de abril 30 de 2010<sup>1</sup>, y el Acuerdo Municipal N° 812 del 03 de Mayo de 2013, y

**CONSIDERANDO**

Que el artículo 315, numeral 1° de la Carta, dispone como atribución el 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 9ª 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, en los términos que reglamenten los Concejos.

Que la Ley 388 de 1997, artículo 15, numeral 2.6, dicen que hace 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, si fuere del caso.

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 las cargas y beneficios generados en el ordenamiento urbano, y para garantizar el pago de compensaciones en razón de cargas urbanísticas de conservación.

Que mediante Acuerdo Municipal 812 del 03 de Mayo de 2013, "POR EL CUAL SE CREA EL FONDO DE COMPENSACIÓN RECEPTOR DE LAS ÁREAS DE CESIÓN DE LAS LICENCIAS DE URBANIZACIÓN O PARCELACIÓN EN EL MUNICIPIO DE MANIZALES, SE CONCEDE UNA AUTORIZACIÓN AL ALCALDE Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES", el cual establece en el artículo 5° que el valor de la compensación en dinero se destinará para la adquisición de predios requeridos para la conformación del sistema de espacio público, de conformidad

<sup>1</sup> "Por el cual se reglamentan las disposiciones relativas a las licencias urbanísticas; al reconocimiento de edificaciones; a la función pública que desempeñan los curadores urbanos y se expiden otras disposiciones."  
[www.alcaldiabogota.gov.co/sisjur/normas/Norma1.jsp?i=39477](http://www.alcaldiabogota.gov.co/sisjur/normas/Norma1.jsp?i=39477)



ALCALDÍA DE MANIZALES  
CALLE 19 N° 21 - 44 PROPIEDAD HORIZONTAL CAM  
TEL 887 9700 Ext. 71500  
CÓDIGO POSTAL 170001  
ATENCIÓN AL CLIENTE 018000 968988  
[www.manizales.gov.co](http://www.manizales.gov.co)





DECRETO No

0356

con lo establecido en los artículos 7° de la Ley 9ª de 1989 y artículo 57 del Decreto Nacional 1469 de 2010 y demás normas que los complementen, modifiquen o sustituyan.

Que el Acuerdo Municipal N° 812 del 03 de Mayo de 2013, en su artículo 2° establece las condiciones de las compensaciones sobre las licencias de urbanización o parcelación en el municipio de Manizales.

Que según el artículo 4° del Acuerdo Municipal N° 812 del 03 de Mayo de 2013, denominado "SOBRE EL PAGO DE LA COMPENSACIÓN", determina que es obligación del titular de la licencia de urbanización o parcelación pagar el valor de la compensación en dinero del área de cesión, previo a la expedición de la respectiva licencia de construcción. Dicha condición deberá quedar contenida de manera expresa en la licencia de urbanización o parcelación expedida por el Curador Urbano del municipio de Manizales.

Que el artículo 7° del Acuerdo Municipal N° 812 del 03 de Mayo de 2013, el Alcalde Municipal reglamentará todo lo concerniente al valor de la compensación, la liquidación, administración, forma de recaudo de los recursos, inversión, y general, todos los procedimientos precisos para la implementación del acuerdo

RESUELVE

ARTÍCULO 1°. REGLAMENTACIÓN- Adoptase la reglamentación del fondo de compensación receptor de las áreas de cesión de las licencias de urbanización o parcelación en el municipio de Manizales.

ARTÍCULO 2°. PROCEDENCIA DE LOS RECURSOS- El fondo de compensación receptor de las áreas de cesión de las licencias de urbanización o parcelación en el municipio de Manizales, recibirá los recursos provenientes de la compensación en dinero de las áreas de cesión para zonas verdes y servicios comunales según lo determinado en la ley 9ª de 1989, las demás normas vigentes y concordantes y el Acuerdo Municipal N° 812 del 03 de Mayo de 2013.

ARTÍCULO 3°. FORMA DE RECAUDO: Los dineros provenientes de la compensación por áreas de cesión serán depositados en una cuenta destinada por la Secretaría de Hacienda para tal fin. En la resolución expedida por la Secretaría de Planeación Municipal se incluirá el valor previamente liquidado y su cancelación será requisito para la expedición de la licencia urbanística o de construcción.

ARTÍCULO 4°. DESTINACIÓN DE LOS RECURSOS- Los recursos del fondo de compensación receptor de las áreas de cesión de las licencias de urbanización o parcelación en el municipio de Manizales, se destinarán para la adquisición de los predios requeridos para la conformación del sistema de espacio público para zonas verdes y servicios comunales, según lo determine el Plan de Ordenamiento Territorial y demás normas que los complementen, modifiquen o sustituyan.

ARTÍCULO 5°. COMITÉ DE DETERMINACIÓN DE INVERSIONES: La determinación de las inversiones del fondo estará a cargo de un comité integrado por los siguientes funcionarios:

- El Secretario de Planeación, quien lo presidirá.
- El Secretario de Hacienda.
- El Secretario de Obras Públicas.
- El Secretario de Medio Ambiente.

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



ALCALDÍA DE MANIZALES  
 CALLE 19 N° 21 - 44 PROPIEDAD HORIZONTAL CAM  
 TEL 887 9700 Ext. 71500  
 CÓDIGO POSTAL 170001  
 ATENCIÓN AL CLIENTE 018000 968988  
 www.manizales.gov.co



USO OFICIAL - ALCALDIA DE MANIZALES



ALCALDÍA DE  
MANIZALES

DECRETO No

0356

**ARTÍCULO 6°. ADMINISTRACIÓN DEL FONDO** - La administración del fondo estará a cargo del Secretario de Planeación quien tendrá las siguientes obligaciones:

- a. Expedir disponibilidades y registros correspondientes conforme con las partidas presupuestales aprobadas.
- b. Presentar semestralmente un informe de la cuenta del fondo de compensación receptor de las áreas de cesión de las licencias de urbanización o parcelación en el municipio de Manizales a los demás miembros del comité de determinación de inversiones.
- c. Solicitar a la tesorería los rendimientos ponderados de los recursos recaudados.

**ARTÍCULO 7°. VALOR A PAGAR DERIVADO DE LA COMPENSACIÓN - PROCEDIMIENTO:**

Para los casos en que según el cálculo efectuado por la curaduría urbana donde se esté dando trámite a la solicitud de licencia de urbanización o parcelación, se encuentre que se deba aplicar lo estipulado en el acuerdo 812 de 2013 se seguirá el procedimiento establecido en el presente acto administrativo así:

1. El interesado radica la solicitud de licencia de urbanización o parcelación ante el Curador Urbano, quien establecerá entre otros aspectos, que las áreas de cesión gratuitas cumplan con los mínimos exigidos de acuerdo con la normativa urbanística vigente. En el evento que no se ajusten a las condiciones de la norma, el Curador de manera expresa dejará consignada en la licencia, la obligación del titular de pagar el valor en dinero de la compensación del área pública calculada en metros cuadrados (m2) a ceder, de manera previa a la expedición de la licencia de construcción.
2. Los Curadores Urbanos notificarán personalmente de conformidad con la ley 1437 de 2012, al Secretario de Planeación las licencias que son objeto de compensación en aplicación del acuerdo 812 de 2013 dentro de los cinco (5) días siguientes a la expedición de las mismas.
3. Con el objeto de garantizar el cumplimiento de esta obligación, los Curadores Urbanos, en caso de no presentarse la constancia de pago por el titular de la licencia de urbanización o parcelación informarán a la Secretaría de Hacienda, Tesorería Municipal para que inicie el respectivo proceso administrativo.
4. El valor de compensación del área de cesión de la respectiva licencia urbanística de urbanización o parcelación será determinado mediante Avalúo colegiado, contratado por el titular de la licencia, donde se determine el valor por m2 del terreno y el valor total a compensar, de acuerdo a lo establecido en la resolución N° 762/98 especialmente en su artículo 26.
5. El avalúo será presentado por parte del titular de la licencia de urbanización o parcelación ante la Secretaría de Planeación Municipal, junto con la respectiva resolución expedida por el Curador Urbano.
6. De lo anterior la Secretaría de Planeación requerirá al solicitante y le notificará para que realice las modificaciones o aclaraciones pertinentes, si hay lugar a ello. 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.
7. Si el avalúo reúne los requisitos, se elabora la resolución aprobatoria de la compensación de las áreas de cesión, en la que se le informa al solicitante el valor que deberá consignar.

USO OFICIAL - ALCALDIA DE MANIZALES

*[Firma]*

ALCALDÍA DE MANIZALES  
 CALLE 19 N° 21 - 44 PROPIEDAD HORIZONTAL CAM  
 TEL 887 9700 Ext. 71500  
 CÓDIGO POSTAL 170001  
 ATENCIÓN AL CLIENTE 018000 968988  
 www.manizales.gov.co



SC 2899-1

SP 289-1

CP-0024-1, CP-0024-2, CP-002





DECRETO No 0356

8. Una vez en firme la resolución, el interesado contará con treinta (30) días calendario para el pago de la compensación, so pena de cobro coactivo por la Alcaldía de Manizales, sin perjuicio de las sanciones a que hubiere lugar.
9. Si el avalúo no reúne los requisitos así se resolverá en el acto administrativo.
10. La resolución se notificará personalmente y en su defecto por aviso al solicitante, quien podrá interponer el recurso de reposición, de conformidad con la Ley 1437 de 2011, o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.
11. El solicitante deberá entregar recibo de cancelación a la Secretaría de Planeación y 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 las áreas de cesión, no se podrá otorgar la licencia urbanística de construcción solicitada.

**Parágrafo 1°.-** Los avalúos no podrán ser contratados con el Cuerpo Colegiado en que el titular de la licencia sea miembro.

**Parágrafo 2°.-** Los aislamientos laterales, paramentos y retrocesos de las edificaciones no podrán ser compensados en dinero, ni canjeado por otros inmuebles, según lo establecido en el decreto 1469 de 2010.

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

Dado en Manizales a los 02 AGO. 2013

PUBLIQUESE Y CÚMPLASE

**JOSÉ FERNANDO OLARTE OSORIO**  
Alcalde (e)  
Secretario de Despacho  
Secretaría de Planeación Municipal

**JAIME ALBERTO VALENCIA RAMOS**  
Secretario de Despacho  
Secretaría de Hacienda

**JUAN CARLOS BARRERA**  
Secretario de Despacho  
Secretaría de Medio Ambiente

**AMPARO LOTERO ZULUAGA**  
Secretaria de Despacho  
Secretaría Jurídica

VoBo **MARIA DEL SOCORRO ZULUAGA RESTREPO**  
Profesional Especializada  
Secretaría Jurídica



ALCALDÍA DE MANIZALES  
CALLE 19 N° 21 - 44 PROPIEDAD HORIZONTAL CAM  
TEL 887 9700 Ext. 71500  
CÓDIGO POSTAL 170001  
ATENCIÓN AL CLIENTE 018000 968988  
www.manizales.gov.co



USO OFICIAL - ALCALDIA DE MANIZALES