



Nit. 800 104 048-2

ACUERDO No 292 DE 2016
(30 de mayo)

**“POR MEDIO DEL CUAL SE REGLAMENTA LA COMPENSACIÓN DE LAS ÁREAS DE
CESIÓN URBANÍSTICA EN EL MUNICIPIO DE VILLAVICENCIO” Y SE DICTAN OTRAS
DISPOSICIONES”.**

EL CONCEJO MUNICIPAL DE VILLAVICENCIO

En Uso de sus facultades Constitucionales y Legales, en especial las conferidas por el Artículo 313 de la Constitución Política de Colombia, Párrafo Segundo del Artículo 7° de la Ley 9 de 1989, Artículo 37 de la Ley 388 de 1997, Ley 136 de 1994, Ley 1551 de 2012, Artículo 2.2.6.1.4.5. del Decreto 1077 de 2015 y el Acuerdo Municipal 287 de 2015.

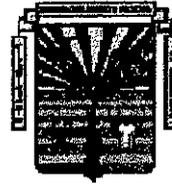
ACUERDA:

Artículo 1º: OBJETO. Establecer la reglamentación de las condiciones en que se debe adelantar la compensación de las áreas de cesión obligatoria en el municipio de Villavicencio:

Artículo 2º.- DEFINICIONES. Para efectos del presente acuerdo se tendrán las siguientes definiciones:

- A) ÁREAS DE CESIÓN OBLIGATORIAS:** Son aquellas áreas de globo o lote de terreno, que el urbanizador interesado en desarrollar una actuación urbanística debe ceder de manera obligatoria y gratuita al municipio con el fin de generar espacio público efectivo.
- B) EL ESPACIO PÚBLICO:** Es el conjunto de bienes de uso público y privado que constituyen la estructura espacial del Municipio, en función del mejoramiento de la calidad de vida de los villavicencios.
- C) ESPACIO PÚBLICO EFECTIVO:** Es el espacio público de carácter permanente, conformado por zonas verdes, parques, plazas, plazoletas y en general aquel destinado a la recreación, esparcimiento, el ocio y el encuentro ciudadano, adscritos al uso colectivo en función del mejoramiento de la calidad de vida de los Villavicencios y generando espacios culturales, sociales y políticos.
- D) ÁREA NETA URBANIZABLE. (ANU).** Es el área resultante de descontar del área bruta, las áreas para la localización de infraestructura para el sistema vial, principal y de transporte, las redes primarias de servicios públicos y las áreas de conservación y protección de los recursos naturales y paisajísticos.
- E) COMPENSACIÓN:** Contraprestación o pago que se abona en cumplimiento de obligaciones urbanísticas, para suplir las áreas de cesión obligatorias que se dejan de entregar por ser inferiores a las mínimas exigidas o cuando su ubicación sea inconveniente para el municipio.





Nit. 800 104 048-2

F) CARGAS LOCALES: Son los gastos relativos a la urbanización de los predios incluyendo los costos del suelo y su construcción y dotación. Constituyen cargas de carácter local para el desarrollo urbanístico las siguientes:

1. Cesión de suelo para espacio público efectivo y su correspondiente construcción y dotación.
2. Cesión de suelo para equipamiento comunitario y su construcción, y cesión de suelo para equipamientos comunales.
3. Cesión de suelo para vías terciarias o locales, marginales VM2 y su correspondiente construcción.
4. Cesión de suelo para redes de servicios públicos domiciliarios y su correspondiente infraestructura al Municipio.
5. Porcentaje de suelo de área útil y sus obras de urbanización para el desarrollo de VIS y VIP.

Parágrafo 1. Las cargas definidas en los numerales 1, 2 ,3 y 4 son también denominadas cesiones urbanísticas.

Parágrafo 2. Solo se exigirá el cumplimiento de porcentajes de suelo destinados al desarrollo de programas VIS y VIP a los predios a los cuales el Acuerdo 287 de 2015 les asigna los tratamientos de desarrollo y de renovación urbana, éste último solo en la modalidad de redesarrollo.

G) CESIÓN PARA ESPACIO PÚBLICO EFECTIVO: Esta se materializa a través de la construcción y dotación de parques o zonas verdes y excepcionalmente a través de alamedas al interior del área neta urbanizable del proyecto cuando las condiciones físicas del predio lo permitan de conformidad con lo definido en el Acuerdo 287 de 2015.

En área de actividad Intensiva AAI los proyectos urbanísticos podrán plantear plazas o plazoletas como cesiones para espacio público efectivo que cumplan la función de áreas integradoras y de circulación entre edificaciones. Los parques, zonas verdes, alamedas, plazas o plazoletas serán incorporados como bienes de uso público al inventario municipal.

H) CESIÓN PARA EQUIPAMIENTO: Son aquellos bienes que todo urbanizador de proyectos que contemplen usos residenciales y/o industriales debe destinar para la conformación de espacios libres o edificados de propiedad pública, destinados a la prestación efectiva de los servicios básicos, de soporte de la ciudad o de movilidad, cuya función es la de facilitar el desarrollo armónico de la colectividad.

Esta clase de cesiones se clasifican en Cesión para Equipamiento Comunitario y Cesión para Equipamiento Comunal así:





Nit. 800 104 048-2

1. **Equipamiento Comunitario.** Es aquella cesión al Municipio que comprende el suelo y la construcción del salón comunal o polifuncional esencial para garantizar el diálogo, el encuentro ciudadano, la deliberación y la capacitación de la comunidad.

2. **Equipamiento Comunal.** Es aquella cesión que comprende el suelo necesario para garantizar la cobertura de equipamientos indispensables para la prestación efectiva de los servicios de básicos y de soporte de la ciudad, por medio del acondicionamiento, adecuación y/o construcción de la infraestructura e instalaciones necesarias para la satisfacción de necesidades de los habitantes y cuya función es la de facilitar el desarrollo armónico de la colectividad. Los tipos de equipamiento de naturaleza pública susceptibles a localizar en las cesiones para equipamiento comunal son:
 - a. Equipamientos básicos educativos, salud, bienestar social, deportivo, recreativo y cultural.
 - b. Equipamientos de Soporte de Ciudad para la Seguridad ciudadana y los Servicios Administrativos del orden municipal.
 - c. Equipamientos para la movilidad como Puntos de Control Periférico, Intercambiadores Modales, Estaciones y las Terminales asociadas al SETP.

I) TITULAR: Entiéndase por titular la persona natural o jurídica que realiza la solicitud de licencia urbanística ante la correspondiente curaduría urbana, cuya identificación deberá ser el certificado de existencia y representación legal para el caso de personas jurídicas y para el caso de personas naturales su correspondiente cédula de ciudadanía.

Parágrafo 1. Cuando la totalidad del proyecto se realice en la tipología de urbanización cerrada, el área de la cesión destinada a equipamiento comunitario será adicionada al área del equipamiento comunal.

Parágrafo 2. Las juntas de acción comunal o locales administrarán el equipamiento comunitario mediante la figura jurídica que el Municipio estime conveniente utilizar.

Artículo 3°.CESIONES SUJETAS A COMPENSACIÓN. Las cesiones sujetas a compensar dentro de los parámetros definidos en el presente Acuerdo, son las señaladas en el numeral 1 y 2 del artículo 294 del Acuerdo Municipal 287 de 2015.

Parágrafo: De conformidad con el numeral 5 del artículo 475 del Acuerdo 287 de 2015, las cesiones con destinación a equipamiento comunitario NO serán sujetas de compensación.

Artículo 4°.ELEMENTOS NO SUJETOS A COMPENSACIÓN. Son elementos NO sujetos a compensación los determinados por el Acuerdo Municipal 287 del 2015 como son los siguientes:

9
3



Nit. 800 104 048-2

1. Antejardines.

Artículo 330.6. No podrán ser compensados en dinero ni canjeados por otros inmuebles.

2. Aislamientos, paramentos, retrocesos.

Artículo 299.1.d. Los aislamientos laterales, paramentos y retrocesos de las edificaciones no podrán ser compensados en dinero, ni canjeado por otros inmuebles.

3. Franjas de protección ambiental de los perfiles viales.

Artículo 112. Parágrafo 2. Las franjas de protección ambiental son parte integral de los perfiles de las vías arterias y serán contempladas como carga general en los términos definidos en el capítulo II de la Norma Urbana del Acuerdo 287 de 2015. En ningún caso las franjas de protección ambiental podrán ser recibidas como áreas de cesión.

4. Las cesiones exigidas en suelo rural

Artículo 475. 8. (Acuerdo 287 de 2015) En ningún caso, en suelo rural-suburbano, en suelo rural no suburbano y en los planes parciales en suelo de expansión podrán compensar áreas de cesión.

5. Las áreas de corredor ecológico de las Reservas Forestal Protectora Quebrada Honda y Caños Parrado y Buque.

Artículo 21. Parágrafo 2.(Acuerdo 287 de 2015) El municipio definirá las condiciones por las cuales recibirá áreas de cesión en el área del corredor ecológico de La Reserva Forestal Protectora Quebrada Honda y Caños Parrado y Buque equivalente en tierra dentro de la misma, no podrá ser objeto de compensación bajo ninguna otra modalidad y serán destinadas para actividades de recreación pasiva, para lo cual la administración municipal propenderá por darle continuidad optimizando las condiciones ambientales y morfológicas del territorio.

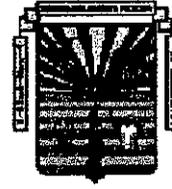
Artículo 5°. PROCEDENCIA DE LA COMPESACIÓN DE ÁREAS DE CESIÓN. Únicamente procederá la compensación de áreas de cesión en los casos señalados en el Artículo 300 del Acuerdo 287 de 2015, Plan de Ordenamiento Territorial.

Parágrafo 1: De conformidad con el Artículo 275 del Acuerdo Municipal 287 de 2015 (Plan de Ordenamiento Territorial) en el cual se señala las excepciones a las normas urbanísticas en el tratamiento de mejoramiento integral, excepcionalmente y soportados en estudios técnicos, jurídicos y económicos que lo justifiquen que realizará la Administración Municipal coordinados por la Secretaría de Planeación municipal, podrá autorizarse la compensación de cesiones en aquellos asentamientos en proceso de legalización y regularización urbanística. Lo anterior sin perjuicio de las reglamentaciones que sobre el tratamiento de mejoramiento integral se expidan.

Parágrafo 2. De conformidad con los artículos 381 y 382 del Acuerdo municipal 287 de 2015 (Plan de Ordenamiento Territorial) También será objeto de compensación las cesiones adicionales que los proyectos industriales realicen por el área construida por encima del 30% de ocupación del predio.

Artículo 6°. AVALÚO EN LA COMPENSACIÓN DE LAS AREAS DE CESIÓN. La determinación del valor a compensar por la no entrega material de las áreas de cesión urbanística deberá tener en cuenta los siguientes parámetros:

4 09



Nit. 800 104 048-2

1. El avalúo deberá realizarse a valores comerciales del terreno urbanizado, así el terreno al momento del avalúo se encuentre en bruto.
2. En el cálculo del valor del metro cuadrado a compensar, se incluirá el valor de la construcción y dotación del espacio público efectivo, para el cálculo de la exigencia de equipamiento comunal, en el cual solo se incluirá el valor del metro cuadrado del suelo.
3. La suma de los valores anteriores, determinará el valor del metro cuadrado de suelo a compensar, el cual se multiplicará por los metros cuadrados autorizados a compensar y ello constituirá el valor final de la compensación de cesiones del proyecto.

Artículo 7º. TRÁMITE PARA LA COMPENSACIÓN EN DINERO. Cuando la compensación de las áreas de cesión se haga en dinero se surtirá el siguiente trámite:

1. Una vez radicada en legal y debida forma la solicitud de licencia, el interesado presentará ante la Curaduría Urbana la solicitud de compensación de las áreas de cesión, la cual deberá contener como mínimo:
 - a) Identificación del solicitante y la cantidad de metros cuadrados a compensar.
 - b) Razones por las cuales se solicita la compensación de las áreas de cesión ajustados a los parámetros establecidos en el presente Acuerdo y en el Acuerdo Municipal 287 de 2015 (Plan de Ordenamiento territorial) y la manifestación por parte del interesado de asumir el costo del avalúo que realizará el Instituto Geográfico Agustín Codazzi o la entidad que haga sus veces o las personas naturales o jurídicas de carácter privado registradas y autorizadas por las Lonjas de propiedad raíz que determine la Secretaría de Planeación Municipal.
 - c) Plano del proyecto urbanístico y/o arquitectónico con su correspondiente cuadro de áreas de cesión avalado y firmado por un profesional, además de llevar el sello de la Curaduría Urbana certificando que hace parte integral del trámite de la Licencia Urbanística.
 - d) Identificación del predio con su respectiva cédula catastral, matrícula inmobiliaria y dirección.
 - e) Copia de la Escritura pública.
 - f) Certificado de libertad y tradición con fecha de expedición no mayor a 30 días.
 - g) Certificado de existencia y representación legal si el solicitante es persona jurídica, con fecha de expedición no mayor a 30 días.
2. Una vez se determine que la solicitud del interesado cumple con las condiciones exigibles para la compensación de las áreas de cesión definidas en el Acuerdo Municipal 287 de 2015 (Plan de Ordenamiento territorial) y en el presente Acuerdo, la Curaduría Urbana elevará mediante escrito dirigido a la Secretaría de Planeación Municipal la respectiva solicitud, certificando el área del predio y las áreas de cesión a compensar de conformidad con el aprovechamiento urbanístico propuesto.
3. Una vez radicada la respectiva documentación en la Alcaldía, la Secretaría de Planeación Municipal dentro de los diez (10) días hábiles siguientes estudiará la propuesta, y en caso de

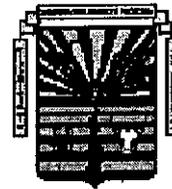


Nit. 800 104 048-2

considerarla viable, emitirá concepto técnico y jurídico avalando, la continuación del trámite de la compensación de las áreas de cesión.

4. Cuando no se reúnan los requisitos enunciados anteriormente, la Secretaría de Planeación declarará desistido el trámite.
5. Cuando sea necesaria una aclaración, la Secretaría de Planeación elaborará un acta de observaciones y correcciones, la cual se notificará en los términos del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, al solicitante para que realice las modificaciones o aclaraciones o aporte documentación adicional, que sea del caso. Si transcurridos diez (10) días contados desde la fecha de notificación del acta, el solicitante no corrige las recomendaciones u observaciones indicadas, se entenderá que ha desistido de su petición y se procederá a archivarla.
6. Si quien adelanta el trámite de compensación lo hace en calidad de apoderado del interesado, deberá acreditar dicha calidad a través de un poder ante la entidad o cualquier mecanismo de representación otorgado formalmente.
7. Una vez se determine la viabilidad de la compensación, la Secretaría de Planeación Municipal dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes solicitará al Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), la entidad que haga sus veces o a las personas naturales o jurídicas de carácter privado registradas y autorizadas por las lonjas de propiedad raíz, que realicen el respectivo avalúo comercial de las áreas a compensar conforme al Artículo 6° del presente Acuerdo.
8. La Secretaría de Planeación Municipal deberá crear una tabla de referencia de avalúos. El precio del avalúo comercial no debe ser inferior al precio de venta del metro cuadrado del respectivo proyecto.
9. Una vez recibido el avalúo por la Secretaría de Planeación Municipal, se revisará y remitirá, previo visto bueno, copia al solicitante para su conocimiento y observaciones, las cuales deben presentarse en un término no mayor a cinco (5) días hábiles, contados a partir del recibo del avalúo, so pena de entenderse su conformidad y aprobación.
10. En caso de no ser aprobado el avalúo por parte de la Secretaría de Planeación, se devolverá a la entidad evaluadora para que en un término no mayor a cinco (5) días hábiles haga la respectiva revisión con las observaciones de la Secretaría de Planeación. De requerirse revisión se solicitará conforme al Decreto 1420 de 1998 y/o la norma que lo complementa o sustituya.
11. De ser aprobado el avalúo se elaborará en los siguientes cinco (5) días hábiles el correspondiente acto administrativo para la compensación de las áreas de cesión en dinero





Nit. 800 104 048-2

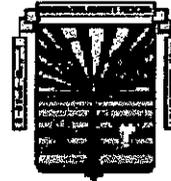
12. En caso de que la Secretaría de Planeación considere improcedente la compensación de las áreas de cesión, mediante acto administrativo informará la decisión al interesado quien podrá interponer los recursos de reposición ante la Secretaría de Planeación y el de apelación ante el Alcalde en los términos consagrados en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011) y al Decreto 1420 de 1998 y/o la norma que lo complemente o sustituya.
13. Emitida la respectiva orden de pago el solicitante podrá efectuar el pago de manera inmediata o solicitar dentro de los siguientes quince (15) días hábiles, un acuerdo de pago donde mínimo se deberá pagar el valor del terreno teniendo en cuenta al avalúo comercial y el valor correspondiente a las obras de dotación y el equipamiento comunal se podrá diferir en un plazo máximo de veinte cuatro (24) meses. De no realizarse el pago la Secretaría de Hacienda realizará las correspondientes sanciones de Ley. De no realizarse el pago no se entenderán como desistidas las actuaciones administrativas.
14. La Secretaría de Hacienda dará constancia del recibido a satisfacción del pago, el cual se constituirá como certificado de pago total o en su defecto expedirá la certificación del acuerdo de pago, remitiendo copia a Secretaría de Control Físico.
15. Las Curadurías urbanas declararán la viabilidad de la expedición de la licencia una vez entregado el original de la constancia de pago del 100% de las compensaciones o en su defecto de la certificación del acuerdo de pago y el cumplimiento de las demás normas aplicables, por lo tanto, no se podrá expedir la liquidación de impuestos, gravámenes, tasas, participaciones, contribuciones y expensas asociadas a la expedición de la licencia.

Parágrafo. El trámite definido en el presente Artículo será aplicable también para lo establecido en el parágrafo segundo del Artículo 5° del presente acuerdo.

Artículo 8°. TRÁMITE PARA LA COMPENSACIÓN CON OTROS INMUEBLES. Cuando la compensación de las áreas de cesión se haga con otro bien inmueble, se surtirá el siguiente trámite:

1. Una vez radicada en legal y debida forma la solicitud de licencia, el interesado presentará ante la Curaduría Urbana la solicitud de compensación de las áreas de cesión con otro bien inmueble, la cual deberá contener como mínimo:
 - a) Identificación del solicitante y la cantidad de metros cuadrados a compensar.
 - b) Razones por las cuales se solicita la compensación de las áreas de cesión con otro inmueble y manifestación por parte del interesado de asumir el costo del avalúo que realizará el Instituto Geográfico Agustín Codazzi o la entidad que haga sus veces o las personas naturales o jurídicas de carácter privado registradas y autorizadas por las Lonjas de propiedad raíz que determine la Secretaría de Planeación Municipal, ajustadas a los





Nit. 800 104 048-2

- b) Razones por las cuales se solicita la compensación de las áreas de cesión con otro inmueble y manifestación por parte del interesado de asumir el costo del avalúo que realizará el Instituto Geográfico Agustín Codazzi o la entidad que haga sus veces o las personas naturales o jurídicas de carácter privado registradas y autorizadas por las Lonjas de propiedad raíz que determine la Secretaría de Planeación Municipal, ajustadas a los parámetros establecidos en el presente Acuerdo y en el Acuerdo Municipal 287 de 2015 (Plan de Ordenamiento territorial).
 - c) Plano del proyecto urbanístico y/o arquitectónico con su correspondiente cuadro de áreas de cesión avalado y firmado por un profesional, además de llevar el sello de la Curaduría Urbana certificando que hace parte integral del trámite de la Licencia Urbanística.
 - d) Identificación del predio con su respectiva cédula catastral, matrícula inmobiliaria y dirección.
 - e) Copia de la Escritura pública
 - f) Identificación del predio con el cual se pretende compensar, con su respectiva carta catastral, matrícula inmobiliaria, dirección y plano del levantamiento topográfico amarrado a coordenadas IGAC. (en caso de que se requiera).
 - g) Copias de las Escrituras públicas.
 - h) Certificado de tradición y libertad con fecha de expedición no mayor a 30 días.
 - i) Certificado de existencia y representación legal si el solicitante es persona jurídica, con fecha de expedición no mayor a 30 días.
2. Una vez la curaduría urbana determine que el interesado cumple con las condiciones exigibles para la compensación de las áreas de cesión, elevará mediante escrito dirigido a la Secretaría de Planeación Municipal la respectiva solicitud, certificando el área del predio y las áreas de cesión a compensar de conformidad con el aprovechamiento urbanístico propuesto.
 3. Una vez radicada la respectiva documentación en la Alcaldía, la Secretaría de Planeación Municipal dentro de los diez (10) días hábiles siguientes estudiará la propuesta, y en caso de considerarla viable, previo concepto técnico y jurídico, la Secretaría de Planeación Municipal, avalará la continuación del trámite de la compensación de las áreas de cesión.
En caso de considerarse que la ubicación del inmueble con el cual se pretende compensar las áreas de cesión obligatorias destinadas a Espacio Público Efectivo y Equipamiento, es inconveniente para el Municipio o que no cumpla con los requisitos exigidos, se negará la viabilidad de compensación informándose de tal decisión al titular o apoderado de la solicitud.
 4. Cuando no se reúnan los requisitos enunciados anteriormente, la Secretaría de Planeación declarará desistido el trámite.
 5. Cuando sea necesaria una aclaración, la Secretaría de Planeación elaborará un acta de observaciones y correcciones, la cual se notificará en los términos del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, al titular o apoderado de la solicitud, para que realice las modificaciones o aclaraciones o aporte la documentación adicional, que sea del caso. Si transcurridos diez (10) días contados desde la fecha de notificación del acta, el titular o apoderado no corrige las recomendaciones u observaciones indicadas, se entenderá que ha desistido de su petición y se procederá a archivarla.



Nit. 800 104 048-2

6. Si quien adelanta el trámite ante la Alcaldía lo hace en calidad de apoderado del interesado, deberá acreditar dicha calidad a través de un poder ante la entidad o cualquier mecanismo de representación otorgado formalmente en caso de no ser el representante legal o titular y/o apoderado quien realice el trámite.
7. Una vez se determine la viabilidad de la compensación, la Secretaría de Planeación Municipal dentro de los cinco (5) días siguientes solicitará al Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), la entidad que haga sus veces o a las personas naturales o jurídicas de carácter privado registradas y autorizadas por las lonjas de propiedad raíz, que realicen los respectivos avalúos comerciales de las áreas a compensar y del predio a entregar en compensación conforme al Artículo 6° del presente Acuerdo.
8. La entidad que elabore el avalúo, deberá entregarlo a la Secretaría de Planeación Municipal en un plazo no mayor a diez (10) días hábiles.
9. Una vez recibido los avalúos por la Secretaría de Planeación Municipal, se revisará previo visto bueno y se remitirá copia al solicitante para su conocimiento y observaciones, las cuales deben presentarse en un término no mayor a cinco (5) días hábiles, contados a partir del recibo de los avalúos, so pena de entenderse su conformidad y aprobación.
10. En caso de no ser aprobados los avalúos anteriores por parte de la secretaria de planeación, se devolverán a la entidad evaluadora para que en un término no mayor a cinco (5) días hábiles haga la respectiva revisión con las observaciones de la Secretaría de Planeación. De requerirse revisión se solicitará conforme al Decreto 1420 de 1998 y/o la norma que lo complementa o sustituya.
11. De ser aprobados los avalúos se elaborará el correspondiente acto administrativo para la compensación de las áreas de cesión en otro inmueble.
12. En caso de considerarse que la ubicación del inmueble con el cual se pretende compensar las áreas de cesión obligatorias destinadas a Espacio Público Efectivo y Equipamiento Colectivo, no es conveniente para el Municipio o que no cumpla con los requisitos exigidos, se negará la viabilidad de compensación informándose de tal decisión al interesado.
13. En firme la resolución que autorizó la compensación de áreas de cesión en otro inmueble, deberá registrarse junto con la escritura pública de constitución de la urbanización, en la cual se incluirá una cláusula donde se exprese que este acto constituye la compensación de la cesión gratuita objeto de dicho acto administrativo de la obligación urbanística. Una vez realizado lo anterior, se comunicará de la existencia de la mencionada escritura a más tardar dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la Secretaría de Control Físico. En todo caso para la entrega a satisfacción del predio a la Secretaría de Control Físico, esta Secretaría deberá recibir dotada y construida la parte que corresponda a espacio público efectivo y libre de construcción aquella que corresponda a equipamiento comunal.
14. En caso de que la Secretaría de Planeación considere improcedente la compensación de las áreas de cesión, mediante acto administrativo informará la decisión al titular o su apoderado quien podrá interponer los recursos de reposición ante la Secretaría de Planeación y el de.





Nit. 800 104 048-2

apelación ante el Alcalde en los términos consagrados en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011).

15. En firme la Resolución que autorizó la compensación de áreas de cesión en otro inmueble, el interesado deberá elevar la escritura pública de constitución de la urbanización y del área a compensar, en la cual se incluirá una cláusula que expresará que este acto implica el pago de la compensación de las zonas públicas objeto de cesión obligatoria al municipio. Una vez realizado lo anterior se comunicará de la existencia de la mencionada escritura a más tardar dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la Secretaría de Control Físico, de conformidad con el Decreto Municipal 329 de 2003 y sus normas complementarias.
16. En caso de que el área del lote propuesto sea superior al equivalente del área a compensar, el interesado deberá realizar la subdivisión, alindramiento y amojonamiento de las áreas de cesión compensadas.
17. El interesado deberá hacer entrega material del bien inmueble sujeto de la compensación, de acuerdo a las adecuaciones de espacio público, en un término no mayor a quince (15) días hábiles después de la escrituración en lo correspondiente al bien inmueble y su dotación se podrá realizar en el término de la licencia urbanística vigente.
18. Una vez la Secretaría de Planeación declare la viabilidad de las áreas a compensar por otro bien inmueble se entenderá que ésta hace parte integral de la licencia en trámite, y una vez la curaduría urbana emite la resolución de la correspondiente licencia urbanística, el titular deberá hacer la entrega a la Secretaría de Control Físico dentro de los quince (15) días hábiles siguientes.
19. La Secretaría de Control Físico dará constancia del recibido a satisfacción de la escritura y del recibo del inmueble, el cual se constituirá como certificado de pago parcial. Para el pago total una vez se cumpla con las dotaciones estipuladas se realizará el acta de recibo material de las cesiones.
20. El interesado deberá acreditar ante la Secretaría de Control Físico, que la escritura se encuentra debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, con la presentación del certificado de libertad y tradición.

repetido

Parágrafo 1°. El trámite definido en el presente Artículo será aplicable también para lo establecido en el Parágrafo Segundo del Artículo 5° del presente Acuerdo.

Parágrafo 2°. Se aclara que para efecto del presente Artículo la Secretaría de Control Físico o quien haga sus veces será representada únicamente por el secretario de despacho.

Artículo 9°. CONDICIONES TÉCNICAS DEL SUELO O TERRENO A COMPENSAR.

1. Condiciones generales

- a. En ningún caso se permite la localización de las cesiones en zonas de alto riesgo no mitigable, en predios inundables o en predios donde la pendiente del área a ceder sea superior al 25 %.





Nit. 800 104 048-2

- b. Las cesiones se deben articular con los elementos del Sistema de Soporte Ambiental y demás componentes del espacio público.
- c. Las cesiones se deben proyectar en forma continua hacia el espacio público sin interrupción por áreas privadas.
- d. Los aislamientos laterales, paramentos y retrocesos de las edificaciones no podrán ser compensados en dinero, ni canjeado por otros inmuebles.

2. Condiciones para las Cesiones Destinadas a Espacio Público Efectivo.

- a. El 50% del total de la exigencia debe generarse en un solo globo, el área restante podrá fragmentarse en globos con área no inferior a mil doscientos (1.200) metros cuadrados, este último caso siempre y cuando el total de la exigencia sea superior a cuatro mil ochocientos (4.800) metros cuadrados de lo contrario deberá generarse en un solo globo.
- b. Se debe garantizar el acceso a los globos de cesión mínimo desde dos (2) vías públicas vehiculares.
- c. Si se pretende otorgar un globo de cesión para espacio público efectivo mediante la tipología de alameda, deberá garantizar un ancho mínimo de quince (15) metros y garantizar continuidad en un trayecto mínimo de doscientos (200) metros
- d. En los casos en que la alameda colinde con área útil o equipamiento, las construcciones que allí se realicen deberá garantizar frente sobre la alameda.
- e. El lado mínimo de los parques, zonas verdes, áreas recreativas o culturales al aire libre no podrá ser inferior a treinta (30) metros. La relación entre frente y fondo de las cesiones para Espacio Público Efectivo será máximo de uno (1) a cuatro (4).

3. Condiciones para las cesiones destinadas a equipamiento.

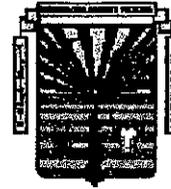
- a. Se debe garantizar el acceso a los globos de cesión desde al menos una (1) vía pública vehicular.
- b. Las áreas destinadas a equipamiento comunal y comunitario deberán localizarse de tal manera que se articulen con las cesiones para espacio público efectivo.

Parágrafo. En los procesos de legalización, la Secretaría de Planeación Municipal definirá las condiciones urbanísticas de las cesiones.

Artículo 10°. INCORPORACIÓN DE LAS ÁREAS DE CESIÓN COMPENSADAS AL ESPACIO PÚBLICO.

La incorporación de las áreas de cesión compensadas al espacio público se entenderá realizada cuando ocurra:

- 1. El procedimiento de registro de la escritura de constitución de la urbanización (que determinará las áreas públicas objeto de cesión, las áreas compensadas y las áreas privadas, por su localización y linderos) en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.



NIT. 800 104 048-2

2. La entrega material del bien inmueble sujeto de la compensación, de acuerdo a las adecuaciones de espacio público, la cual deberá ser recibida por la Secretaría de Control Físico.

El Registrador de Instrumentos Públicos abrirá los folios de matrícula que correspondan a la cesión en los que figure el Municipio de Villavicencio como titular del dominio.

Todo el procedimiento deberá realizarse dentro de los treinta (30) días calendario siguiente a la autorización de la compensación.

Artículo 11°. PROCEDIMIENTO EN CASO DE INCUMPLIMIENTO DE LA ENTREGA MATERIAL. En el evento de verificarse un incumplimiento por parte del titular de la licencia, la Secretaría de Control Físico, procederá a aplicar las correspondientes sanciones que determine la ley.

Artículo 12°. DESTINO DE LOS INMUEBLES PROVENIENTES DE LA COMPENSACIÓN DE LAS ÁREAS DE CESIÓN. El destino de los inmuebles provenientes de la compensación de las áreas de cesión, será siempre para la provisión de Espacio Público Efectivo y Equipamiento, según lo estipulado en el Artículo 301 del Acuerdo Municipal 287 de 2015.

Artículo 13°. FONDOS COMPENSATORIOS. En cumplimiento del Artículo 301 y 499 del Acuerdo 287 de 2015 (Plan de Ordenamiento Territorial) los recursos en dinero provenientes de la compensación de áreas de cesión, serán destinados discriminadamente al Fondo Compensatorio de Espacio Público Efectivo (FCEP) y Fondo Compensatorio de Equipamiento (FCEQ) en las proporciones exigidas por el Plan de Ordenamiento Territorial y aprobada por la Secretaría de Planeación en el acto administrativo que otorga viabilidad a la compensación.

Parágrafo. Las Secretarías de Planeación y Hacienda, verificarán que en la incorporación o adición de estos recursos sea con la destinación específica definida en el artículo anterior.

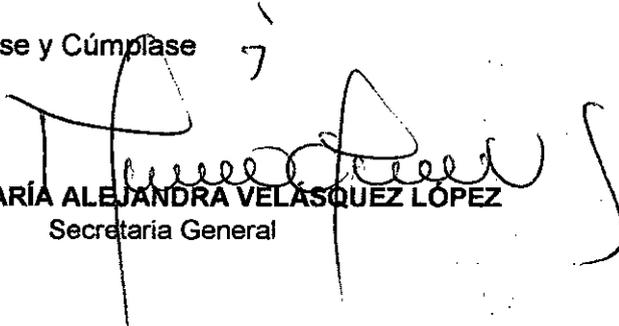
Artículo 14°. VIGENCIA. El presente Acuerdo rige a partir de la fecha de su sanción, Publicación y deroga las disposiciones que le sean contrarios.

Villavicencio, Mayo 30 de 2016

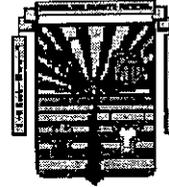
Sanciónese, Publíquese y Cúmplase



CARLOS ALBERTO CARREÑO PEDRAZA
Presidente



MARÍA ALEJANDRA VELÁSQUEZ LÓPEZ
Secretaria General



Nit. 800 104 048-2

**EL PRESIDENTE DE LA COMISIÓN PRIMERA PERMANENTE DE PLAN
DESARROLLO Y BIENES Y LA SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO
MUNICIPAL DE VILLAVICENCIO.**

CERTIFICAN:

Que el Proyecto de Acuerdo No 007 de 2016, "**POR MEDIO DEL CUAL SE
REGLAMENTA LA COMPENSACIÓN DE LAS AREAS DE CESIÓN URBANISTICA
EN EL MUNICIPIO DE VILLAVICENCIO**"; que dio origen al Acuerdo Municipal No
292 de 2016, recibió el primer debate reglamentario y fue aprobado por esta comisión
el día Veinticinco (25) de Mayo de Dos Mil Dieciséis (2016).

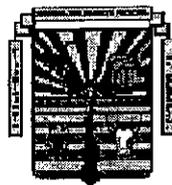
Se expide en Villavicencio, a los treinta y un (31) días del mes de mayo de dos mil
Dieciséis (2016), a solicitud del interesado.



WALTER COCK ECHAVEZ
Presidente Comisión



MARIA ALEJANDRA VELASQUEZ LOPEZ
Secretaria General



**EL PRESIDENTE Y LA SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO MUNICIPAL DE
VILLAVICENCIO**

CERTIFICAN:

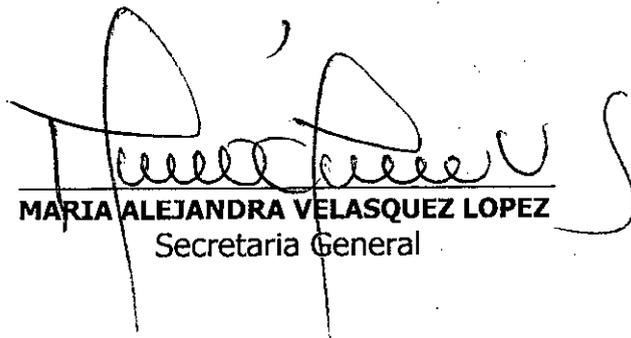
Que el Acuerdo Municipal No 292 de 2016, **"POR MEDIO DEL CUAL SE REGLAMENTA LA COMPENSACIÓN DE LAS ÁREAS DE CESIÓN URBANÍSTICA EN EL MUNICIPIO DE VILLAVICENCIO" Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES**"; fue aprobado en Segundo Debate en la Sesión Plenaria Extraordinaria, el día Treinta (30) de mayo de Dos Mil Dieciséis (2016).

Este Acuerdo fue tramitado y aprobado en primer debate reglamentario como Proyecto de Acuerdo No 007 de 2016, el día Veinticinco (25) de mayo de Dos Mil Dieciséis (2016).

Se expide en Villavicencio, a los treinta y un (31) días del mes de mayo de dos mil Dieciséis (2016).



CARLOS ALBERTO CARREÑO PEDRAZA
Presidente



MARIA ALEJANDRA VELASQUEZ LOPEZ
Secretaria General

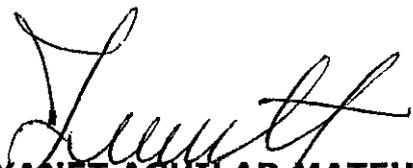




DESPACHO ALCALDE

DESPACHO SECRETARIA.

En Villavicencio, a los un (01) día del mes de junio del año Dos Mil Dieciséis (2016), se recibió el **ACUERDO N°. 292 DE 2016 "POR MEDIO DEL CUAL SE REGLAMENTA LA COMPENSACIÓN DE LAS ÁREAS DE CESIÓN URBANÍSTICA EN EL MUNICIPIO DE VILLAVICENCIO"** Y SE DICTAN OTRAS **DISPOSICIONES**. Pasa al Despacho del Señor Alcalde,


YANET AGUILAR MATEUS
Profesional Universitario

VILLAVICENCIO – DESPACHO ALCALDE
Junio 2 de 2016

En cumplimiento de lo ordenado por la LEY 136 de 1994, se **SANCIONA** el presente ACUERDO y se envía a la Secretaría de Comunicaciones para su respectiva publicación.

SANCIONADO


WILMAR ORLANDO BARBOSA ROZO
Alcalde