

DECRETO No. 1000-21 / 788 DE 2015

"Por medio del cual modifica el artículo 20° del Decreto 101 de 2014 por medio del cual se establece el Sistema para el reparto Equitativo de Cargas y Beneficios Urbanísticos en el Municipio de Villavicencio"

EL ALCALDE DE VILLAVICENCIO

En uso de sus facultades legales y en especial las conferidas por el artículo 315 de la Constitución Política de Colombia, Ley 136 de 1994, Ley 388 de 1997, Ley 1551 de 2012, Decreto 1077 de 2015, y

CONSIDERANDO:

Que mediante el Decreto 101 de 2014, el Municipio de Villavicencio estableció el Sistema para el reparto Equitativo de Cargas y Beneficios Urbanísticos en el Municipio de Villavicencio.

Que mediante el Decreto 101 de 2014 el Municipio de Villavicencio reguló la participación de los propietarios en el intercambio del suelo que se determine como carga urbanística general y/o construcción de las mismas, a cambio de la asignación de edificabilidad adicional.

Que el Decreto 101 de 2014 desarrolló el artículo 38 de la Ley 388 de 1997, definiendo en su artículo 13° los Derechos de Edificabilidad Adicional como:

"El beneficio autorizado por el Municipio y otorgado al propietario del predio, para que construya un número adicional de metros cuadrados de un producto inmobiliario, superando la edificabilidad básica, en todo caso, para efectos de la aplicación de la fórmula matemática se entenderá que un metro cuadrado de construcción adicional autorizado corresponde a un derecho de edificabilidad adicional entregado".

Que el artículo 8° del Decreto 101 de 2014 establece que las modalidades de participación de cargas y beneficios son:

- 1- Entrega de suelo
- 2- Entrega de suelo y construcción.

Que la participación en cargas generales a través de la entrega de suelo está reglamentada en el artículo 9° del Decreto 101 de 2014 que dispone:

Los propietarios de los predios sobre los cuales se haya proyectado la ampliación de los sistemas mencionados en el artículo 2° del presente Decreto, podrán participar en las cargas generales, para lo cual deberán transferir al Municipio la titularidad del derecho de propiedad del área requerida en cuya contraprestación se le otorgará la edificabilidad adicional.

Que la modalidad de construcción definida en el artículo 11 del Decreto 101 de 2014 dispone:

Despacho del Alcalde

“Los propietarios de los predios sobre los cuales se haya proyectado la ampliación del Sistema Vial y de transporte Urbano del Sistema de Espacio Público y Equipamientos Urbanos, podrán participar en las cargas generales mediante la construcción de los elementos que componen dichos sistemas, en cuya contraprestación se le otorgará los derechos de edificabilidad adicional de conformidad con lo señalado en el presente Decreto.

Parágrafo: en todos los casos los interesados en participar en las cargas generales mediante la construcción de los elementos que componen los sistemas de cargas generales deberán entregar el suelo necesario para la ampliación del sistema correspondiente, en cuyo caso, los derechos de edificabilidad adicional resultantes de las dos modalidades serán acumulables”

Que el artículo 20° ibídem dispuso las condiciones generales para los planes parciales como sigue:

Los planes parciales adoptados en cuya área de planificación se haya proyectado la ampliación del Sistema Vial y de Transporte Urbano, y/o el Sistema de Espacio Público y Equipamientos Urbanos de conformidad con el Plan de Ordenamiento Territorial y los instrumentos que lo complementan o lo desarrollan, podrán participar en el Sistema de Reparto Equitativo de Cargas y Beneficios, siempre y cuando no haya sido transferida al Municipio la titularidad de los suelos que hacen parte de las cargas generales.

Los planes parciales que se encuentran en trámite para su adopción deberán en todos los casos participar en cargas generales mediante el sistema aquí determinado a través de la modalidad de entrega de suelo y optar por la construcción de la misma.

Que de acuerdo a lo definido en el artículo 20°, es necesario definir la posibilidad de participar en el Sistema de Reparto Equitativo de Cargas y Beneficios cuando en razón a los planes parciales adoptados haya sido transferido al Municipio el suelo que hace parte de las cargas generales definidas en la adopción del Plan Parcial a través de la constitución del urbanismo respectivo.

Que se hace necesario conceder el beneficio definido en el Decreto 101 de 2014 intercambiando la construcción de la carga urbanística general definida en un Plan Parcial, a cambio de la asignación de edificabilidad adicional en aquellos suelos que han sido transferidos al Municipio y cuya dotación y construcción se considera carga general en los términos de la Ley 388 de 1997.

Que por lo anteriormente expuesto este Despacho,

DECRETA:

ARTÍCULO PRIMERO: Modifíquese el artículo 20° del Decreto 101 de 2014 el cual quedará así:

Artículo 20° CONDICIONES GENERALES PARA LOS PLANES PARCIALES:

Los planes parciales adoptados en cuya área de planificación se haya proyectado la ampliación del Sistema Vial y de Transporte Urbano, y/o el Sistema de Espacio Público y Equipamientos Urbanos de conformidad con el Plan de Ordenamiento Territorial y los instrumentos que lo complementan o lo desarrollan, podrán participar en el Sistema de Reparto Equitativo de Cargas y Beneficios, siempre y cuando se cumplan las siguientes condiciones:

1. Que no haya sido transferida al Municipio la titularidad de los suelos que hacen parte de las cargas generales.
2. Que haya sido transferido al Municipio el suelo que hace parte de las cargas generales definidas en la adopción del Plan Parcial a través de la constitución del urbanismo respectivo, caso en el cual solo podrá obtener el beneficio definido en los artículos 11 y 12 del Decreto 101 de 2014.

Parágrafo 1. Únicamente los planes parciales adoptados o en trámite podrán recibir los derechos de edificabilidad adicional generados por las áreas de reserva urbana para la localización de los parques y zonas verdes contempladas en el artículo 63 del Decreto 353 de 2000.

Parágrafo 2. La Secretaría de Planeación Municipal le exigirá a los planes parciales en trámite, la distribución de la edificabilidad adicional en las áreas útiles y dejará constancia en el Decreto que adopte el Plan Parcial y sus planos de soporte.

ARTICULO SEGUNDO: Ordénese a la Oficina de Comunicaciones divulgar el presente Decreto para el conocimiento de la comunidad en general.

ARTICULO TERCERO: El presente Decreto rige a partir de su sanción y publicación.

COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en Villavicencio (Meta) a los 30 NOV 2015


JUAN GUILLERMO ZULUAGA C.
Alcalde

 Aprobó: Arq. Andrés Felipe García Céspedes
Secretario de Planeación Municipal

 Revisó: Arq. Laura M. Urrea Cuellar
Directora de ordenamiento Territorial

Proyectó: Dra. Claudia M Ballesteros Salcedo
Abogada Asesora S.P.M. 