



Area Metropolitana
Centro Occidente

GACETA METROPOLITANA

COD: 2.2.F.1

VERSION: 01

GACETA

METROPOLITANA

EXTRAORDINARIA

Edición No 86

Octubre 05 de 2023

Junta Metropolitana

CARLOS ALBERTO MAYA LOPEZ
MUNICIPIO DE PEREIRA

JORGE DIEGO RAMOS CASTAÑO
ALCALDE DE DOSQUEBRADAS

JOSE VILLADA MARIN
ALCALDE DE LA VIRGINIA

JOSE MARIA PINEDA
REPRESENTANTE MUNICIPIO DE DOSQUEBRADAS Y LA
VIRGINIA

JAVIER CASTAÑO MEJIA
REPRESENTANTE CONCEJO DE PEREIRA

EDUARDO ARIAS PINEDA
REPRESENTANTE DE LAS ONG AMBIENTALES

DANIEL PALACIOS
VICEMINISTRO DE RELACIONES POLITICAS

NICOLAS ALBEIRO BETANCURTH VILLA
DIRECTOR

CONTENIDO

DECRETOS MUNICIPALES

DECRETO No. 000766 DE 03 OCTUBRE 2023 “POR MEDIO DEL CUAL SE CONFORMA EL EQUIPO ENCARGADO DE PREPARAR EL PROCESO DE EMPALME Y EL ACTA DE INFORME DE GESTIÓN DEL MUNICIPIO DE PEREIRA CORRESPONDIENTE A LA VIGENCIA 2020-2023 “

DECRETO No 771 DE OCTUBRE 04 DE 2023 “POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA EL ARTÍCULO 12 LITERAL C DEL DECRETO 248 DE 2019”

POR MEDIO DEL CUAL SE CONFORMA EL EQUIPO ENCARGADO DE PREPARAR EL PROCESO DE EMPALME Y EL ACTA DE INFORME DE GESTIÓN DEL MUNICIPIO DE PEREIRA CORRESPONDIENTE A LA VIGENCIA 2020-2023

EL ALCALDE DEL MUNICIPIO DE PEREIRA, en uso de sus atribuciones constitucionales y legales, en especial las conferidas en el artículo 315 de la Constitución Política, las leyes 87 de 1993, 136 de 1994, 152 de 1994, 951 de 2005, 1551 de 2012 y

CONSIDERANDO:

1. Que es primordial dar cumplimiento a lo estipulado en la Ley 951 de 2005, Por medio de la cual se crea la obligación de la presentación del acta de informe de gestión a la culminación del período de gobierno 2020 — 2023.
2. Que en vista de la culminación del período de gobierno del señor alcalde de Pereira (Risaralda) es indispensable dar inicio al proceso de empalme.
3. Que con el fin de dar inicio al proceso de empalme, es indispensable la conformación del grupo de trabajo responsable de la recopilación de la información precisa y detallada, así como de la elaboración del **INFORME DE GESTIÓN**.
4. Así mismo, resulta indispensable el nombramiento del coordinador del equipo para poder dar inicio a las jornadas de trabajo.
5. Con el fin de dar cumplimiento a lo establecido en numeral 8 del artículo 8 de la Ley 1437 de 2011, el presente Decreto fue publicado en la página web del Municipio de Pereira entre los días 15 y 19 de septiembre del 2023 sin que se recibieran observaciones ciudadanas.

En mérito de lo expuesto,

DECRETA

ARTÍCULO PRIMERO. CONFORMACION. Se conforma el grupo de trabajo con el fin de elaborar el ACTA DE INFORME DE GESTIÓN y adelantar, hasta su culminación, el proceso de empalme con ocasión de la terminación del período de gobierno 2020-2023.

ARTÍCULO SEGUNDO. COMPOSICIÓN E INTEGRANTES. El grupo de trabajo encargado de preparar el proceso de empalme, y el acta de informe de gestión del municipio de Pereira, para la vigencia 2020 — 2023, estará integrado por:

SECRETARIOS (AS) DE DESPACHO

1. El (la) Secretario (a) Privado
2. El (la) Secretario (a) de Gobierno
3. El (la) Secretario (a) de Planeación
4. El (la) Secretario (a) de Hacienda

POR MEDIO DEL CUAL SE CONFORMA EL EQUIPO ENCARGADO DE PREPARAR EL PROCESO DE EMPALME Y EL ACTA DE INFORME DE GESTIÓN DEL MUNICIPIO DE PEREIRA CORRESPONDIENTE A LA VIGENCIA 2020-2023

5. El (la) Secretario (a) de Educación
6. El (la) Secretario (a) de Salud Pública y Seguridad Social
7. El (la) Secretario (a) de Infraestructura
8. El (la) Secretario (a) de Desarrollo Económico y Competitividad
9. El (la) Secretario (a) de Gestión Administrativa
10. El (la) Secretario (a) Jurídica
11. El (la) Secretario (a) de Desarrollo Social y Político
12. El (la) Secretario (a) de Desarrollo Rural y Gestión Ambiental
13. El (la) Secretario (a) de Cultura
14. El (la) Secretario (a) de Tecnologías de la Información y la Comunicación
15. El (la) Secretario (a) de Vivienda Social
16. El (la) Secretario de Deportes y Recreación

DIRECTORES

1. El (la) Director (a) de Gestión del Riesgo
2. El (la) Director (a) de Control Interno Disciplinario

JEFES DE OFICINA

1. El (la) Jefe de la Oficina de Paz, Reconciliación y Posconflicto
2. El (la) Jefe de la Oficina Asesora de Prensa y Comunicaciones
3. El (la) Jefe de la Oficina de Control Interno

REPRESENTANTES DE ENTIDADES DESCENTRALIZADAS

1. El (la) Gerente del Aeropuerto Internacional Matecaña
2. El (la) Director (a) del Instituto de Movilidad de Pereira
3. El (la) Gerente de la Empresa de Desarrollo Urbano de Pereira E.I.C.E
4. El (la) Gerente de la Empresa Social del Estado – E.S.E. Salud Pereira.
5. El (la) Gerente del Parque Temático de Flora y Fauna S.A.S. E.I.C.E. – Ukumari
6. El (la) Gerente de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Pereira S.A.S. E.S.P.
7. El (la) Gerente de la Empresa de Aseo de Pereira S.A. E.S.P.
8. El (la) Gerente de la Empresa de Energía de Pereira S.A. E.S.P.

OTROS

1. El (la) Gerente de MEGABUS S.A.
2. El (la) Gerente del Centro de Diagnóstico Automotor de Risaralda S.A.S.
3. El (la) Gerente del Terminal de Transportes de Pereira S.A.

PARÁGRAFO PRIMERO: En las sesiones del equipo encargado de preparar el proceso de empalme, y el acta de informe de gestión del municipio de Pereira, para la vigencia 2020 –

POR MEDIO DEL CUAL SE CONFORMA EL EQUIPO ENCARGADO DE PREPARAR EL PROCESO DE EMPALME Y EL ACTA DE INFORME DE GESTIÓN DEL MUNICIPIO DE PEREIRA CORRESPONDIENTE A LA VIGENCIA 2020-2023

2023, podrán participar, en calidad de invitados (as), los (as) funcionarios (as) y contratistas del municipio de Pereira, conforme a los requerimientos que realice el mismo grupo de trabajo.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Dada la complejidad de la actividad desplegada, cada uno de los integrantes del grupo de trabajo podrá hacerse acompañar de los funcionarios o contratistas que considere y requerir la información que sea necesaria.

ARTÍCULO TERCERO. COORDINACIÓN. se designa el (la) **Secretario (a) de Planeación**, como coordinador del grupo de trabajo, encargado de la elaboración del ACTA DE INFORME DE GESTIÓN y proceso de empalme, ante la culminación del período de gobierno 2020 – 2023.

ARTÍCULO CUARTO. FUNCIONES DE LA COORDINACION. El (la) **Secretario (a) de Planeación**, en cumplimiento de sus funciones como coordinador del grupo del proceso de empalme, tendrá a su cargo las siguientes funciones:

1. Citar a reunión a los diferentes miembros del equipo conformado para tal fin.
2. Solicitar a las diferentes dependencias de la administración, los informes que se requieran con el fin de soportar la elaboración del ACTA DE INFORME DE GESTIÓN y realizar el proceso de empalme,
3. Aprobar, solicitar ajustes o rechazar los documentos solicitados, con el fin de aportar la información verídica e indispensable para la elaboración del ACTA DE INFORME DE GESTIÓN en forma oportuna.
4. Coordinar, diseñar y dirigir las funciones y actividades del grupo que se conforma para la elaboración del ACTA DE INFORME DE GESTIÓN y el proceso de empalme.
5. Rendir informe semanal al señor Alcalde sobre el avance de la construcción del ACTA DE INFORME DE GESTIÓN y del proceso de empalme.
6. Dejar constancia en actas de cada reunión de la comisión de empalme.

ARTÍCULO QUINTO. REUNIONES Y QUORUM. El equipo encargado de preparar el proceso de empalme, y el acta de informe de gestión del municipio de Pereira (Risaralda), se reunirá en forma ordinaria mínimo una vez a la semana, y en forma extraordinaria cuando lo considere pertinente. El quórum deliberatorio y decisorio requerirá la mitad más uno de sus miembros.

ARTÍCULO SEXTO. FACULTADES DEL EQUIPO: Los funcionarios pertenecientes al grupo de trabajo tendrán plenas facultades para diligenciar y/o solicitar informes a los demás funcionarios de la Administración, con el fin de construir el ACTA DE INFORME DE GESTIÓN en forma clara, veraz y oportuna, bajo los estándares técnicos que se requieran. De igual manera será obligación de todos los servidores públicos del Municipio entregar toda la información y llenar todos los formatos que se requieran para adelantar de manera oportuna y completa el proceso de empalme.

ARTÍCULO SÉPTIMO. INFORME DE SEGUIMIENTO. El Jefe de Control Interno (o quien haga sus veces), realizará un informe de seguimiento al proceso de elaboración del informe de gestión y empalme.

Version: 01

Fecha de Vigencia: noviembre 14 de 2017

POR MEDIO DEL CUAL SE CONFORMA EL EQUIPO ENCARGADO DE PREPARAR EL PROCESO DE EMPALME Y EL ACTA DE INFORME DE GESTIÓN DEL MUNICIPIO DE PEREIRA CORRESPONDIENTE A LA VIGENCIA 2020-2023

ARTÍCULO OCTAVO. SANCIONES. El incumplimiento de las obligaciones aquí descritas acarreará las sanciones a que haya lugar con base en la Ley 951 de 2005 y la ley 1952 de 2019.

ARTÍCULO NOVENO. VIGENCIA. El presente acto rige a partir de la fecha de su publicación.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE


CARLOS ALBERTO MAYA LOPEZ
Alcalde De Pereira
02460221071803-3139653-006876882


GERARDO ANTONIO BUCHELLI LOZANO
Secretario De Planeacion
02460216134101-3139653-006867748


LUZ ADRIANA RESTREPO RAMIREZ
Secretaria Juridica
02460220122042-3139653-006873303

Elaboró: Redactor: Alvaro Daniel Betancourth Lopez / CONTRATISTA

/



ALCALDÍA DE PEREIRA

220 Subsecretaría de Ordenamiento Territorial y
Desarrollo Urbano –

14 de septiembre de 2023

No. 51985

ALEJANDRO USMA VASQUEZ
Director Operativo de Infraestructura
Tecnológica

Asunto: PUBLICACIÓN OBSERVACIONES CIUDADANAS PROYECTO DE DECRETO POR MEDIO DEL CUAL SE CONFIRMA EL EQUIPO ENCARGADO DE PREPARAR EL PROCESO DE EMPALME Y EL ACTA DE INFORME DE GESTIÓN DEL MUNICIPIO DE PEREIRA CORRESPONDIENTE A LA VIGENCIA 2020-2023

Cordial saludo,

En cumplimiento de lo dispuesto en el numeral 8 del artículo 8 de la Ley 1437 de 2011 y el literal H del artículo 2.2. del Decreto Municipal No. 174 de 2017, modificado por el artículo 1 del Decreto Municipal No. 710 de 2019, comedidamente solicito se publique para observaciones ciudadanas los archivos adjuntos por el término de 3 días hábiles, los cuales deberán correr entre el 15 de septiembre y el 19 de septiembre del 2023

Una vez efectuada tal publicación por favor remitir certificación de la misma a este Despacho.

Atentamente,



GERARDO ANTONIO BUCHELLI LOZANO
Secretario de Planeación

Piso 6 Tel: (6)3248120 Fax: (6)3248298



Área Metropolitana
Centro Occidente

GACETA METROPOLITANA

COD: 2.2.F.1

VERSION: 01



ALCALDÍA DE PEREIRA

220 Subsecretaría de Ordenamiento Territorial y
Desarrollo Urbano –

Proyectó y Elaboró: Alvaro Daniel Betancourth Lopez

Anexos: [2023-06-02 Proyecto decreto de empalme administrativo 2023.pdf](#), [2023-09-13 1 Solicitud de Publicación TICs Anexo Formulario.pdf](#)

Piso 6 Tel: (6)3248120 Fax: (6)3248298



ALCALDÍA DE PEREIRA

410 Dirección de Infraestructura Tecnológica
-2.3.1-

15 de septiembre de 2023

No. 52261

GERARDO ANTONIO BUCHELLI LOZANO
Secretario de Planeación

Asunto: Respondiendo a: Asunto: PUBLICACIÓN OBSERVACIONES CIUDADANAS
PROYECTO DE DECRETO CORRESPONDIENTE A LA VIGENCIA 2020-2023. Radicado
No.51985 del 14 de Septiembre del 2023

Cordial saludo,

Con relación a su solicitud, se informa que se ha realizado la publicación del proyecto de decreto empalme administrativo.

Ruta de publicación: [Enlace](#).

Adjunto captura de pantalla.

Atentamente,



ALEJANDRO USMA VASQUEZ
Director Operativo de Infraestructura Tecnológica

Proyectó y Elaboró: Andrea Castaño Sepulveda



Área Metropolitana
Centro Occidente

GACETA METROPOLITANA

COD: 2.2.F.1

VERSION: 01



ALCALDÍA DE PEREIRA

410 Dirección de Infraestructura Tecnológica
-2.3.1-

Anexos: [Captura Proyecto empalme admón 2023.JPG](#)



ALCALDÍA DE PEREIRA

220 Subsecretaría de Ordenamiento Territorial y
Desarrollo Urbano –

22 de septiembre de 2023

No. 53691

GERARDO ANTONIO BUCHELLI LOZANO
Secretario de Planeación

Asunto: SOLICITUD CONSTANCIA DE OBSERVACIONES RECIBIDAS PROYECTO
DECRETO POR MEDIO DEL CUAL SE CONFIRMA EL EQUIPO ENCARGADO DE
PREPARAR EL PROCESO DE EMPALME Y EL ACTA DE INFORME DE GESTIÓN DEL
MUNICIPIO DE PEREIRA CORRESPONDIENTE A LA VIGENCIA 2020-2023

Cordial saludo,

De manera comedida solicito sus buenos oficios a fin de que, en el término de la distancia, se sirva certificar si se presentaron observaciones en alguno de los canales de atención a la ciudadanía o en el correo electrónico planeacionmunicipal@pereira.gov.co, durante el periodo comprendido entre el 15 de septiembre y el 19 de septiembre del 2023, sobre lo(s) siguiente(s) documento(s):

- 2023-06-02 Proyecto decreto de empalme administrativo 2023

Los anteriores documentos fueron publicados por la secretaría de Tecnologías de La Información y La Comunicación según consta en oficio **SAIA Nro 52261** y en la ruta [ENLACE](#)

En caso afirmativo remitir con destino a esta Secretaría de Planeación la información recepcionada, en caso contrario certificar la no presentación de observaciones.

Atentamente,

Piso 6 Tel: (6)3248120 Fax: (6)3248298



ALCALDÍA DE PEREIRA

220 Subsecretaría de Ordenamiento Territorial y
Desarrollo Urbano –

ALVARO DANIEL BETANCOURTH LOPEZ
Contratista

Copia: Maria Fernanda Morales Henao

Proyectó y Elaboró: Alvaro Daniel Betancourth Lopez

Piso 6 Tel: (6)3248120 Fax: (6)3248298



ALCALDÍA DE PEREIRA

220 Subsecretaría de Ordenamiento Territorial y
Desarrollo Urbano –

22 de septiembre de 2023

No. 53696

DIANA PATRICIA RODRIGUEZ
Profesional Especializado
DUPARFAY BUITRAGO TORRES
Secretario (a) de Gestión Administrativa

Asunto: SOLICITUD CONSTANCIA DE OBSERVACIONES RECIBIDAS PROYECTO DECRETO POR MEDIO DEL CUAL SE CONFIRMA EL EQUIPO ENCARGADO DE PREPARAR EL PROCESO DE EMPALME Y EL ACTA DE INFORME DE GESTIÓN DEL MUNICIPIO DE PEREIRA CORRESPONDIENTE A LA VIGENCIA 2020-2023

Cordial saludo,

De manera comedida solicito sus buenos oficios a fin de que, en el término de la distancia, se sirva certificar si se presentaron observaciones en alguno de los canales de atención a la ciudadanía o en el correo electrónico contactenos@pereira.gov.co, durante el periodo comprendido entre el 15 de septiembre y el 19 de septiembre del 2023, sobre lo(s) siguiente(s) documento(s):

- 2023-06-02 Proyecto decreto de empalme administrativo 2023

Los anteriores documentos fueron publicados por la secretaría de Tecnologías de La Información y La Comunicación según consta en oficio **SAIA Nro 52261** y en la ruta [ENLACE](#)

En caso afirmativo remitir con destino a esta Secretaría de Planeación la información recepcionada, en caso contrario certificar la no presentación de observaciones.

Atentamente,

Piso 6 Tel: (6)3248120 Fax: (6)3248298



Área Metropolitana
Centro Occidente

GACETA METROPOLITANA

COD: 2.2.F.1

VERSION: 01



ALCALDÍA DE PEREIRA

220 Subsecretaría de Ordenamiento Territorial y
Desarrollo Urbano –

EXCLUSIVO SAIA EXCLUSIVO S
EXCLUSIVO SAIA EXCLUSIVO S
EXCLUSIVO SAIA EXCLUSIVO S
EXCLUSIVO SAIA EXCLUSIVO S
EXCLUSIVO SAIA EXCLUSIVO S

GERARDO ANTONIO BUCHELLI LOZANO
Secretario de Planeación

Proyectó y Elaboró: Alvaro Daniel Betancourth Lopez

Piso 6 Tel: (6)3248120 Fax: (6)3248298



ALCALDÍA DE PEREIRA

Subproceso de Servicio al Cliente -29-

22 de septiembre de 2023

No. 53868

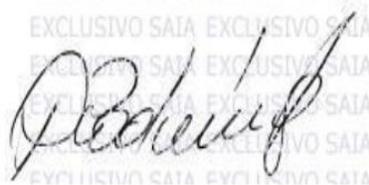
GERARDO ANTONIO BUCHELLI LOZANO
Secretario de Planeación

Asunto: Respondiendo a: Asunto: SOLICITUD OBSERVACIONES RECIBIDAS PROYECTO DECRETO POR EL CUAL SE CONFIRMA EL EQUIPO ENCARGADO DE PREPARAR EL PROCESO DE EMPALME Y EL ACTA DE INFORME DE GESTIÓN DEL MUNICIPIO DE PEREIRA CORRESPONDIENTE A LA VIGENCIA 2020-2023.

Cordial saludo,

En atención a su solicitud, me permito comunicarle, que por los medios a cargo de la oficina de servicio al cliente, estos son: chat institucional, correo oficial contactenos@pereira.gov.co, plataforma PQRS-SAIA, no se ha recibido ningún tipo de observación por parte de la ciudadanía relacionada con "PROYECTO DECRETO POR MEDIO DEL CUAL SE CONFIRMA EL EQUIPO ENCARGADO DE PREPARAR EL PROCESO DE EMPALME Y EL ACTA DE INFORME DE GESTIÓN DEL MUNICIPIO DE PEREIRA CORRESPONDIENTE A LA VIGENCIA 2020-2023".

Atentamente,



DIANA PATRICIA RODRIGUEZ
Profesional Especializado

Piso 3 Tel: (6)3248001 fax: (6)3248187



Area Metropolitana
Centro Occidente

GACETA METROPOLITANA

COD: 2.2.F.1

VERSION: 01



ALCALDÍA DE PEREIRA

Subproceso de Servicio al Cliente -29-

Proyectó y Elaboró: Diana Patricia Rodriguez

Piso 3 Tel: (6)3248001 fax: (6)3248187



ALCALDÍA DE PEREIRA

0200 Secretaría de Planeación -6-

22 de septiembre de 2023

No. 53766

ALVARO DANIEL BETANCOURTH LOPEZ
CONTRATISTA

Asunto: CONSTANCIA OBSERVACIONES NO RECIBIDAS

Cordial saludo,

Conforme a la solicitud presentada mediante oficio No. 53691:

EI SECRETARIO DE PLANEACION DEL MUNICIPIO DE PEREIRA

CERTIFICA:

Que no se presentaron observaciones con respecto al documento: Proyecto decreto de empalme administrativo 2023 publicado por la Secretaría de Tecnologías de La Información y La Comunicación según consta en oficio SAIA Nro. 52261 y en la ruta <https://www.pereira.gov.co/documentos/1075/2023/> en el correo institucional planeacionmunicipal@pereira.gov.co , durante el periodo comprendido entre el 15 de septiembre y el 19 de septiembre del 2023.

Sin otro particular.

Atentamente,

Piso 6 Tel: (6)3248120 Fax: (6)3248298



ALCALDÍA DE PEREIRA

0200 Secretaria de Planeación -6-

EXCLUSIVO SAIA EXCLUSIVO S
EXCLUSIVO SAIA EXCLUSIVO S
EXCLUSIVO SAIA EXCLUSIVO S
EXCLUSIVO SAIA EXCLUSIVO S
EXCLUSIVO SAIA EXCLUSIVO S



GERARDO ANTONIO BUCHELLI LOZANO
Secretario de Planeación

Proyectó y Elaboró: Maria Fernanda Morales Henao

Piso 6 Tel: (6)3248120 Fax: (6)3248298

POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA EL ARTÍCULO 12 LITERAL C DEL DECRETO 248 DE 2019

EL ALCALDE DEL MUNICIPIO DE PEREIRA, en uso de sus atribuciones Constitucionales, legales y reglamentarias, en especial las conferidas por la Ley 136 de 1994, artículo 91, literal A, numeral 6, modificado por el art. 29 de la Ley 1551 de 2012; el Acuerdo 035 del 23 de diciembre de 2016 y,

CONSIDERANDO:

1. Que conforme a lo preceptuado en el artículo 287 de la Carta Política las entidades territoriales gozan de autonomía en la gestión de sus asuntos e intereses, para lo cual tienen derecho a gobernarse por autoridades propias, ejercer las competencias que les corresponden, administrar sus recursos, establecer los tributos necesarios para el cumplimiento de sus funciones y participar en las rentas nacionales; derechos esenciales de las entidades territoriales que debe respetar el legislador pues constituyen el contenido mínimo del principio de autonomía territorial.
2. Que el numeral primero del literal d) del artículo 91 de la Ley 136 de 1994, modificado por el artículo 29 de la Ley 1551 de 2012 faculta al Alcalde *“En relación con la Administración Municipal a: 1. Dirigir la acción administrativa del municipio; asegurar el cumplimiento de las funciones y de la prestación de los servicios a su cargo; representarlo judicial y extrajudicialmente.”*(...)
3. Que, el Acuerdo 035 de 2016 *“Por medio del cual se adopta la revisión de largo plazo del Plan de Ordenamiento Territorial del municipio de Pereira”* en su artículo 553 párrafo 1 determina que: *“El Decreto Municipal 061 de 2009 “Por el cual se adopta el procedimiento para la entrega material y la compensación de áreas de cesión obligatoria”, deberá ser modificado con el propósito de ajustarlo a las normas y disposiciones sobre áreas de cesión y deberes urbanísticos contenidas en el presente Acuerdo.”*
4. Que la compensación en dinero de los deberes urbanísticos no es un tributo, si no una obligación que tiene una naturaleza exclusivamente urbanística cuya causa o fuente es la respectiva licencia; razón por la cual, los dineros que se recauden por tal concepto,

POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA EL ARTÍCULO 12 LITERAL C DEL DECRETO 248 DE 2019

constituyen rentas de carácter no tributario, cuya administración le corresponde a la Secretaría de Hacienda del municipio de Pereira por competencia funcional.

5. Que, producto de lo anterior, el municipio de Pereira expidió del Decreto 248 del 26 de marzo de 2019 *“Por medio del cual se adopta el procedimiento para las modalidades de entrega de las áreas de cesión y deberes urbanísticos”*
6. Que, mediante el Decreto 248 de 2019 *“Por medio del cual se adopta el procedimiento para las modalidades de entrega de las áreas de cesión y deberes urbanísticos”* se consagró en su título V las Formas de Pago por deberes urbanísticos dentro del cual, en el artículo 12 se estableció: *“CONDICIONES PARA REALIZAR FORMA DE PAGO POR DEBERES URBANÍSTICOS. (...) C. No se accederá a la autorización del pago a plazos de la liquidación de deberes urbanísticos, a los solicitantes de licencia que sean deudores morosos del municipio, ni con aquellos que sean socios de personas jurídicas morosas por concepto de tributos en cualquiera de sus denominaciones o por concepto de obligaciones asociadas al desarrollo inmobiliario (...).”*
7. Que aunque la anterior disposición pretendía fortalecer los procesos de recuperación de cartera del municipio, también traía consigo barreras para el desarrollo inmobiliario en el territorio, de ahí que, se debe realizar un ajuste proporcional que permita, sin exonerar de responsabilidad al deudor, propiciar la generación de riqueza en el municipio a partir del desarrollo inmobiliario.
8. Que el Boletín Técnico¹ del DANE informó que *“En marzo de 2023, se licenciaron 1.774.360m² lo que significó un decrecimiento de -29,4% del área total aprobada con respecto a marzo de 2022. El área aprobada para vivienda presentó una disminución de 30,6%, al pasar de 1.951.318m² en marzo de 2022 a 1.353.568m² en marzo de 2023; este resultado contribuyó negativamente con 23,8 puntos porcentuales a la variación total del área aprobada (-29,4%)”*.

¹ <https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/construccion/indicadores-economicos-alrededor-de-la-construccion>

POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA EL ARTÍCULO 12 LITERAL C DEL DECRETO 248 DE 2019

**Gráfico 9. Variación, contribución y participación anual del área aprobada
Cobertura nacional
2020 – 2023^{Pr} (marzo)**

	Variación anual (%)	Participación en total (%)	Contribución (Puntos porcentuales)	Área aprobada (M ²)		
				2020 (Marzo)	2023 (Marzo)	mín. máx.
Área total aprobada	-29,4 20,4			1.121.734	1.774.360	372.737 3.945.165
Área aprobada para vivienda	-30,6 8,5			901.477	1.353.568	306.599 3.396.566
Área total aprobada para vivienda VIS	-20,5 -22,3	28,6 25,4	-5,2 -8,8	360.136	507.236	91.051 1.740.350
Área total aprobada para vivienda No VIS	-35,6 34,3	47,7 52,2	-18,6 16,1	541.341	846.332	215.548 2.237.755
Área total aprobada otros destinos	-25,1 94,0	23,7 22,4	-5,6 13,0	220.257	420.792	66.138 681.781

mar-23 ■
mar-22 ■

Fuente: DANE, ELIC

Pr: cifras provisionales

Nota: La diferencia de la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de los dígitos trabajados en el índice.

Mediante el decreto 1467 de 2019 el Ministerio de Vivienda oficializó el cambio en el precio máximo para la Vivienda de Interés social VIS al pasar de 135 (smmlv) a 150 (smmlv) para las viviendas VIS que se ubiquen en 'aglomeraciones' cuya población supera el millón de habitantes. Por otra parte, la Ley 1955 de 2019 en su artículo 85 define que el valor máximo de la Vivienda de Interés Prioritario será de noventa salarios mínimos mensuales legales vigentes (90 smmlv).

9. Que en el mismo informe refirió que *“En marzo de 2023, se licenciaron 14.530 soluciones de vivienda; 7.675 viviendas de interés social (VIS) y 6.855 viviendas diferentes a interés social (No VIS), lo cual representó una variación en el número de unidades aprobadas para vivienda de interés social de -18,9% y para vivienda diferente de interés social de -46,3% respecto el mismo mes del año inmediatamente anterior.*
10. Que así mismo, a nivel nacional se observa decrecimiento de -29,4% del área total aprobada en marzo de 2023, y en el Departamento Risaralda por el mismo periodo se registró un decrecimiento de -43,2% en comparación con el trimestre de marzo 2022.
11. Que así mismo, el DANE reportó que en *el primer trimestre de 2023 (enero-marzo), el PIB a precios constantes aumentó 3,0% con relación al mismo trimestre de 2022. Al analizar el resultado del valor agregado por grandes ramas de actividad, se observa una disminución en el valor agregado de la construcción de 3,1% en su variación anual, que se explica principalmente por la reducción del valor agregado de las obras civiles (-*

POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA EL ARTÍCULO 12 LITERAL C DEL DECRETO 248 DE 2019

14,9%); la disminución de 2,6% del valor agregado de las actividades especializadas y el aumento de 2,6% registrado en el valor agregado de las edificaciones.

12. Que en Colombia el sector de la construcción aporta la mayor generación de empleo, lo cual se traduce en mayores ingresos para las familias y reactivación de la economía nacional y municipal, si bien esta Administración Municipal ha tomado medidas que propenden por la reactivación económica y la generación de empleo, lo cierto es que se requiere implementar mecanismos que incentiven la construcción de proyectos inmobiliarios y coadyuven la liquidez del sector de la construcción y con ello se aumente la generación de empleo en el Municipio de Pereira.
13. Que conforme a lo anterior, se hace necesario generar para el municipio la posibilidad de promocionar actividades que contribuyan en la reactivación de la economía en sus diferentes sectores, con lo cual, el municipio de Pereira facilitara el desarrollo social sostenible de sus comunidades mediante la generación de empleos directos e indirectos relacionados con el sector de la construcción, sus actividades conexas y/o complementarias; así como la generación de mayores ingresos provenientes de rentas en beneficio de las actividades a cargo de la Administración, que se reflejaran exponencialmente en facturación y recaudo de ingresos tributarios tales como el impuesto predial unificado, la contribución de valorización por beneficio general, plusvalía; el impuesto de industria y comercio, avisos y tableros; así como otra clase de ingresos no tributarios como el pago de derechos por el trámite de licencias urbanísticas y el pago de deberes urbanísticos; entre otros.
14. Y que, con el ánimo de incentivar la recuperación económica del sector, los desarrollos inmobiliarios y con ello, la generación de deberes urbanísticos en favor del municipio, se hace necesario modificar el artículo 12 literal C del Decreto 248 de 2019.
15. Con el fin de dar cumplimiento a lo establecido en numeral 8 del artículo 8 de la Ley 1437 de 2011, el presente Decreto fue publicado en la página web del Municipio de Pereira entre los días 25 y 27 de septiembre de 2023.

En mérito de lo expuesto,

POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA EL ARTÍCULO 12 LITERAL C DEL DECRETO 248 DE 2019

DECRETA

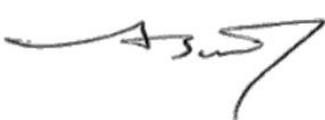
ARTICULO PRIMERO. – Modifíquese el artículo 12 literal C del Decreto 248 del 26 de marzo de 2019, el cual queda así:

“C. Se accederá a la autorización del pago a plazos de la liquidación de deberes urbanísticos, siempre y cuando, los solicitantes de la licencia o aquellos que sean socios de personas jurídicas, estén al día en sus obligaciones asociadas al desarrollo inmobiliario o tributarias en cualquiera de sus denominaciones o en su defecto, celebren y/o cuenten con un acuerdo de pago aprobado, vigente, en estado de cumplimiento y respecto de dichas obligaciones con el municipio.

ARTICULO SEGUNDO. - VIGENCIA Y DEROGATORIAS. El presente acto rige a partir de la fecha de su publicación y deroga las demás normas que le sean contrarias.

PUBLÍQUESE


CARLOS ALBERTO MAYA LOPEZ
Alcalde De Pereira
02460221172302-3144404-006883542


GERARDO ANTONIO BUCHELLI LOZANO
Secretario De Planeacion

**POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA EL ARTÍCULO 12 LITERAL C DEL DECRETO
248 DE 2019**

02460217163133-3144404-006870724



LUZ ADRIANA RESTREPO RAMIREZ

Secretaria Juridica

02460221095816-3144404-006878203

Elaboró: Redactor: Alvaro Daniel Betancourth Lopez / CONTRATISTA

Revisó: Monica Marcela Tobon Zapata / SUBSECRETARIA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO





ALCALDÍA DE PEREIRA

DECRETO N° 248

26 MAR 2019

DE

Versión: 01

Fecha de Vigencia: Noviembre 14 de 2017

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PROCEDIMIENTO PARA LAS MODALIDADES DE ENTREGA DE LAS ÁREAS DE CESIÓN Y DEBERES URBANÍSTICOS”

El alcalde de Pereira, en uso de sus facultades constitucionales y legales, en especial las conferidas por el Acuerdo 035 del 23 de diciembre de 2016 y,

CONSIDERANDO

Que la Ley 388 de 1997 en su Artículo 2° fundamenta el ordenamiento del territorio en los principios de: “1- La función social y ecológica de la propiedad. 2- La prevalencia del interés general sobre el particular y 3- La distribución equitativa de las cargas y los beneficios.”

Que el Artículo 3° de la misma Ley, determina que: “El ordenamiento del territorio constituye en su conjunto una función pública para el cumplimiento de los siguientes fines: 1. Posibilitar a los habitantes el acceso a las vías públicas, infraestructuras de transporte y demás espacios públicos, y su destinación al uso común, y hacer efectivos los derechos constitucionales de la vivienda y los servicios públicos domiciliarios. 2. Atender los procesos de cambio en el uso del suelo y adecuarlo en aras del interés común, procurando su utilización racional en armonía con la función social de la propiedad a la cual le es inherente una función ecológica, buscando el desarrollo sostenible. 3. Propender por el mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes, la distribución equitativa de las oportunidades y los beneficios del desarrollo y la preservación del patrimonio cultural y natural. (...)”

Que el artículo 38 de la Ley 388 de 1997 declara que: “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 éste propósito”.

Que el Decreto 1077 de 2015 en su Artículo 2.2.1.1 define las áreas de cesión pública obligatoria en actuaciones de urbanización en suelo urbano y de expansión urbana como las cargas locales de la urbanización y comprenden las áreas de terreno con destino a la construcción de redes secundarias y domiciliarias de servicios públicos, vías locales, equipamientos colectivos y espacio público para parques y zonas verdes que se deben transferir a los municipios y distritos para que se incorporen al espacio público, como contraprestación a los derechos de construcción y desarrollo que se otorgan en las licencias de urbanización.

Que el mismo decreto enunciado anteriormente en su artículo 2.2.6.1.4.5 establece que cuando las zonas de cesión presenten áreas inferiores a las mínimas exigidas, o cuando su ubicación sea inconveniente para el municipio o distrito, se podrán compensar en dinero o en otros inmuebles, en los términos que reglamente el Concejo municipal o distrital. Estas previsiones se consignarán en las respectivas licencias de urbanización o parcelación.

Página 1 de 20





ALCALDÍA DE PEREIRA

----- 248
DECRETO N°
DE 26 MAR 2019

Versión: 01

Fecha de Vigencia: Noviembre 14 de 2017

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PROCEDIMIENTO PARA LAS MODALIDADES DE ENTREGA DE LAS ÁREAS DE CESIÓN Y DEBERES URBANÍSTICOS”

Que si la compensación es en dinero, se destinará su valor para la adquisición de los predios requeridos para la conformación del sistema de espacio público, y si es en inmuebles, los mismos deberán estar destinados a la provisión de espacio público en los lugares apropiados, según lo determine el Plan de Ordenamiento Territorial o los instrumentos que lo desarrollen o complementen.

Que en el Documento Técnico de Soporte del Plan de Ordenamiento Territorial, Acuerdo 35 de 2016, Libro II Componente Urbano Capítulo VI numeral 9 (liquidación de Cesiones y Deberes Urbanísticos), quedo expuesto la necesidad de un nuevo sistema de liquidación de áreas de cesión, por lo que surgen dos grupos de tratamientos urbanísticos: aquellos asociados a zonas de desarrollo, aplican las cesiones y aquellos asociados a zonas de consolidación aplican los deberes urbanísticos.

Que el Artículo 539 del Acuerdo 35 de 2016, establece que las áreas de cesión pública obligatoria aplican únicamente en actuaciones urbanísticas en tratamientos de desarrollo en suelo de expansión, mejoramiento integral y tratamiento de renovación urbana en modalidad redesarrollo; son cargas de la urbanización y comprenden las áreas de terreno con destino a la construcción de equipamientos colectivos y espacio público para parques y zonas verdes que se deben transferir al Municipio de Pereira para que se incorporen al espacio público, como contraprestación a los derechos de construcción y desarrollo. De esta manera, estas áreas de cesión obligatoria serán destinadas para la conformación de espacio público y equipamientos colectivos, y los recursos obtenidos por medio de cesiones se invertirán exclusivamente en obtención de suelo para la provisión de espacio público y/o equipamientos colectivos.

Que por su parte el artículo 540 del Acuerdo 35 de 2016 consagra que los deberes urbanísticos aplican únicamente para los tratamientos de consolidación simple, consolidación con densificación, consolidación en predios mayores a una hectárea, renovación urbana en la modalidad de reactivación y conservación, como un mecanismo de contraprestación que deben cumplir los promotores, urbanizadores o constructores, en zonas urbanizadas donde se vaya a obtener aprovechamiento del suelo, a través del otorgamiento de edificabilidad mediante licencia urbanística (obra nueva o ampliación). Para cada tratamiento urbanístico se definen las condiciones de liquidación y compensación, establecidas en el artículo 547 del citado Acuerdo.

Que el mismo Acuerdo 35 de 2016, en sus artículos 263 y 264 define las políticas y las acciones para el sistema de espacio Público, y determina como acción en la línea 1: Cualificación del espacio público efectivo Existente(...), C) utilizar recursos Provenientes del Fondo de Compensación de Áreas de Cesión y Deberes Urbanísticos y el Fondo de Aprovechamientos Económicos del Espacio Público, para invertirlos en la consecución y mejoramiento de los espacios públicos



Página 2 de 20



ALCALDÍA DE PEREIRA

1 - - - - 2 4 8
DECRETO N°

DE 26 MAR 2019

Versión: 01

Fecha de Vigencia: Noviembre 14 de 2017

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PROCEDIMIENTO PARA LAS MODALIDADES DE ENTREGA DE LAS ÁREAS DE CESIÓN Y DEBERES URBANÍSTICOS”

existentes y proyectados, así como habilitar un beneficio para aquellos desarrollos urbanísticos que entreguen el espacio público dotado, accediendo a una disminución del porcentaje requerido de áreas de cesión o compensación.

Que el Plan de Ordenamiento establece que los recursos obtenidos por medio de CESIONES se invertirán exclusivamente en obtención de suelo para la provisión de espacio público y/o equipamientos colectivos, y los recursos captados por medio de los DEBERES URBANÍSTICOS se invertirán exclusivamente en dotación, adquisición y/o mejoramiento del espacio público efectivo.

Que el artículo 553 del mismo plan en el parágrafo 1 determina que: “El Decreto Municipal 061 de 2009 “Por el cual se adopta el procedimiento para la entrega material y la compensación de áreas de cesión obligatoria”, deberá ser modificado con el propósito de ajustarlo a las normas y disposiciones sobre áreas de cesión y deberes urbanísticos contenidas en el presente Acuerdo.”

Que el Artículo 348 del Acuerdo 29 de 2015 por medio del cual se establece: “FACILIDADES PARA EL PAGO. La tesorería general del municipio podrá, mediante resolución conceder facilidades para el pago al deudor o a un tercero a su nombre para el pago de los tributos administrados por la Secretaría de Hacienda y Finanzas Públicas, así como para la cancelación de los intereses y demás sanciones a que haya lugar. Para el efecto será aplicable el decreto que establece el Manual de Cartera determinado por la Administración Municipal en los términos indicados en la Ley 1066 de 2006.

PARAGRAFO: Las facilidades de pago no aplican para las participaciones, compensaciones por áreas de cesión, delineación urbana, publicidad exterior visual, degüello de ganado, espectáculos públicos y en general para ninguna renta cuya causación sea instantánea y el concejo municipal no haya dispuesto su pago por periodos.” (Subrayado fuera texto).

Que el Acuerdo 035 de 2016 definió lo referente a los deberes urbanísticos en su Artículo 540 así:

“ARTÍCULO 540. DEFINICIÓN, NATURALEZA Y DESTINACIÓN DE LOS DEBERES URBANÍSTICOS: Los deberes urbanísticos aplican únicamente para los tratamientos de Consolidación Simple, Consolidación con Densificación, Consolidación en predios mayores a una hectárea, Renovación Urbana en la modalidad de Reactivación y Conservación, como un mecanismo de contraprestación que deben cumplir los promotores, urbanizadores o constructores, en zonas urbanizadas donde se vaya a obtener aprovechamiento del suelo, a través del otorgamiento de edificabilidad mediante licencia urbanística (obra nueva o ampliación) (...).

Los deberes urbanísticos se dividen de la siguiente manera:

- **Deberes Urbanísticos por edificabilidad básica:** corresponde al porcentaje del área total vendible sobre la edificabilidad básica, derivada del Índice Básico de Construcción, establecido en las fichas normativas, que hacen parte integral del presente Acuerdo.





ALCALDÍA DE PEREIRA

DECRETO N° - - - 248

DE

26 MAR 2019

Versión: 01

Fecha de Vigencia: Noviembre 14 de 2017

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PROCEDIMIENTO PARA LAS MODALIDADES DE ENTREGA DE LAS ÁREAS DE CESIÓN Y DEBERES URBANÍSTICOS”

- **Deberes Urbanísticos por edificabilidad adicional:** *corresponde al porcentaje del área total vendible sobre la edificabilidad adicional, derivada del Aprovechamiento Urbanístico Adicional, establecido en las fichas normativas, que hacen parte integral del presente Acuerdo. (...)*

Que las compensaciones en dineros en virtud de actividades de construcción no pueden ser consideradas como un tributo tal como lo expresa el Consejo de Estado en las siguientes sentencias:

- Sentencia del 2 de septiembre de 2010 radicación número: 76001-23-31-000-2002-00941-01 M.P: María Claudia Rojas Lasso, el Consejo de Estado dentro de sus apartes señala:

“A juicio de la Sala el texto demandado (parágrafo 2 del artículo 125 del Acuerdo Municipal 109 de 2004) no debe considerarse necesariamente como la creación de un impuesto porque algunas disposiciones legales permiten exigir, a título de obligaciones urbanísticas imputables a los propietarios de inmuebles, compensaciones en dinero en virtud de actividades de construcción en vez de cesiones gratuitas de terrenos (...).”

- Sentencia del Consejo de Estado del treinta y uno (31) de Julio de dos mil catorce (2014) Consejera ponente: María Claudia Rojas Lasso Ref.: Expediente 25000232400020070023501. Actora: Cámara Regional de la Construcción de Cundinamarca - CAMACOL señalo:

“Por tanto, de acuerdo con los elementos constitucionales que definen al tributo según el artículo 338 superior, como son el hecho generador, la base gravable, los sujetos activo y pasivo y la tarifa que define, las cesiones urbanísticas de suelo no pueden ser calificadas como tales, pues su naturaleza jurídica es netamente urbanística.”

Que las cesiones urbanísticas consagradas en la Ley 388 de 1997 y el Decreto 1077 de 2015 cumplen la finalidad de generar áreas para la conformación del sistema de espacio público municipal en contraprestación al derecho a urbanizar concedido en las licencias urbanísticas. El mismo decreto establece, que las previsiones en materia de compensación de cesiones deberán consignarse en las respectivas licencias (artículo 2.2.6.1.4.5), en igual sentido, dada su destinación a la conformación del sistema de espacio público, las previsiones relativas al pago de los deberes urbanísticos deben ser parte de las obligaciones de las licencias.

Que los deberes urbanísticos no tienen naturaleza tributaria, sin embargo, constituyen un ingreso importante para el Municipio ya que dentro de sus formas de recaudo se encuentra la obligación del pago en dinero y según lo establece el acuerdo 035 de 2016 excepcionalmente se podrá compensar en suelo. Igualmente, esta obligación urbanística es aplicable de acuerdo a las disposiciones del acuerdo en mención; por tanto, constituyen un ingreso sobre el cual se deben orientar especiales esfuerzos en cuanto a su regulación, recaudo, supervisión del cobro y análisis de impacto.



Página 4 de 20



ALCALDIA DE PEREIRA

----- 248

DECRETO N°

DE

26 MAR 2019

Versión: 01

Fecha de Vigencia: Noviembre 14 de 2017

"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PROCEDIMIENTO PARA LAS MODALIDADES DE ENTREGA DE LAS ÁREAS DE CESIÓN Y DEBERES URBANÍSTICOS"

Que la política financiera del POT se propone destinar recursos captados del desarrollo urbano para el diseño, construcción y mantenimiento del espacio público y apoyarse en instrumentos como el fondo de cesiones y compensaciones. Igualmente, las acciones del POT contemplan utilizar recursos provenientes de dichos fondos para invertirlos en la consecución y mejoramiento de los espacios públicos existentes y proyectados.

Que resulta prioritario para el municipio armonizar el impulso al desarrollo inmobiliario de la ciudad con la eficacia en el recaudo del ingreso de deberes urbanísticos; para este fin, la liquidación y recaudo de este ingreso debe contar con un marco de gestión con reglas claras, expeditas y equitativas; de modo que fomenten la inversión inmobiliaria mediante la autorización de formas de pago de los deberes urbanísticos, garantizando simultáneamente la eficacia del recaudo.

Que el Municipio de Pereira pretende mediante este Decreto estimular el desarrollo de la construcción mediante el otorgamiento de facilidades en la forma de pago de los deberes urbanísticos, lo anterior con el fin de incentivar el desarrollo sostenible de la actividad constructora, aumentar la capacidad de generación de empleo y el desarrollo económico que esta actividad comercial significa en el Municipio de Pereira.

En consideración a lo anterior, el ALCALDE DE PEREIRA en uso de sus atribuciones legales,

DECRETA

**CAPITULO I
CAMPO DE APLICACIÓN Y REQUISITOS**

ARTÍCULO 1°: OBJETO.

El presente decreto tiene por objeto adoptar el procedimiento para las modalidades de entrega de las áreas de cesión y deberes urbanísticos.

ARTÍCULO 2: CAMPO DE APLICACIÓN.

Las disposiciones aquí contenidas se aplicarán en el cumplimiento de las obligaciones urbanísticas de entrega de áreas de cesión obligatoria y deberes urbanísticos, en las diferentes modalidades de entrega: en el sitio, entrega en otro sitio, entrega anticipada, compensación en dinero de las áreas de cesión y el pago en dinero de los deberes urbanísticos.

ARTÍCULO 3: DOCUMENTOS ANEXOS.



Página 5 de 20



ALCALDIA DE PEREIRA

DECRETO N° - - 248

DE

26 MAR 2019

Versión: 01

Fecha de Vigencia: Noviembre 14 de 2017

"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PROCEDIMIENTO PARA LAS MODALIDADES DE ENTREGA DE LAS ÁREAS DE CESIÓN Y DEBERES URBANÍSTICOS"

Para las solicitudes de entrega o compensación de las áreas de Cesión Obligatoria y/o los Deberes Urbanísticos, se deberán anexar los siguientes documentos a la solicitud del interesado:

a) PARA LA ENTREGA MATERIAL EN SITIO:

1. Copia de la licencia urbanística y sus planos anexos, con sus modificaciones si las hubiere.
2. Plano de Localización del Proyecto.
3. Copia de la factura predial del predio o predios donde se desarrollará el proyecto.
4. Certificado de tradición del predio o predios objeto de cesión a entregar, con máximo un mes de expedición a la fecha de la solicitud.
5. Escritura pública donde se especifiquen las áreas de cesión o los deberes urbanísticos a entregar al Municipio.
6. Una copia en medio impreso y una copia magnética de los planos de urbanismo donde se identifiquen las áreas de cesión a entregar del proyecto que fue aprobado por la Curaduría, debidamente acotados y rotulados, indicando la identificación del lote (Ficha catastral y matrícula inmobiliaria), la escala, el contenido del plano y la orientación norte. Los planos deben estar firmados por el profesional responsable del diseño y deben contener:
 - Cuadro de áreas
 - Linderos de los polígonos (predios áreas de cesión) georreferenciado con coordenadas magna sirga origen occidental en cada uno de sus vértices.
 - Plano de localización
 - Sección vial con su respectiva área
7. Certificado de existencia y representación legal si el solicitante es una persona Jurídica con un máximo de un mes de expedición a la fecha de la solicitud o copia de la cedula de ciudadanía en caso de que el solicitante sea una persona natural.
8. Poder debidamente otorgado en caso de que se obre a través de apoderado.

b) PARA LA COMPENSACIÓN DE LA ÁREAS DE CESIÓN O DEBERES URBANÍSTICOS EN OTRO SITIO:

1. Se deberá aportar, tanto para el predio objeto de compensación de deberes urbanísticos o áreas de cesión y del predio a entregar, copia de las escrituras de los inmuebles y la documentación contenida en el literal a) exceptuando los documentos de los numerales 1 y 5 de este artículo; avalúos comerciales colegiados a nombre del Municipio de Pereira, que contenga el valor comercial del metro cuadrado del terreno del predio objeto de liquidación y del suelo donde se traslada la

Página 6 de 20





ALCALDIA DE PEREIRA

DECRETO N° 248

DE 26 MAR 2019

Versión: 01

Fecha de Vigencia: Noviembre 14 de 2017

"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PROCEDIMIENTO PARA LAS MODALIDADES DE ENTREGA DE LAS ÁREAS DE CESIÓN Y DEBERES URBANÍSTICOS"

obligación para la entrega en otro sitio; copia del acta por medio de la cual se colegió dicho avalúo con el registro de la asistencia de los integrantes de la Lonja que participaron en la reunión, donde conste el valor del metro cuadrado del suelo donde se genera la obligación de cesión o deber urbanístico y el valor comercial del metro cuadrado del suelo donde se traslada la obligación.

c) PARA LA COMPENSACIÓN EN DINERO DE LAS ÁREAS DE CESIÓN Y EL PAGO EN DINERO DE LOS DEBERES URBANÍSTICOS:

1. Oficio expedido por la Curaduría Urbana donde conste la información del proyecto así: Nombre del solicitante de la licencia, dirección del predio, número de matrícula inmobiliaria y número de cédula catastral del predio, modalidad de la licencia solicitada, fecha y número de radicación sector normativo, tratamiento urbanístico, modalidad del tratamiento, área bruta del lote, índice básico de construcción permitido, uso, área total construida discriminada por usos, y aprovechamiento urbanístico adicional AUA si aplica; e índice de construcción propuesto y cuadro de áreas del proyecto donde se discriminen las áreas de acuerdo al cálculo de la edificabilidad permitida establecido en el Acuerdo 35 de 2016 o la norma que o adicione modifique o sustituya.
2. Plano de Localización del Proyecto georeferenciado en coordenadas magna sirgas.
3. Numero de ficha Catastral del predio o predios donde se desarrollará el proyecto.
4. Certificado de tradición del predio o predios a desarrollar no mayor a 30 días de expedido.
5. Escritura pública del predio a desarrollar.
6. Una copia simple en medio impreso y una copia magnética CD, de los planos de diseño arquitectónicos del proyecto que fueron radicados en la Curaduría Urbana, los cuales deberán ir debidamente acotados y rotulados, indicando la identificación del lote (Ficha catastral y matrícula inmobiliaria), la escala, el contenido del plano y la orientación norte con coordenadas magna sirga origen occidental. Los planos deben estar firmados por el profesional responsable del diseño y deben contener:
 - Plantas, cortes, y fachadas de diseño del proyecto.
 - Cuadro de áreas donde especifique área construida y área total vendible
 - Linderos del predio georreferenciado
 - Plano de localización
 - Sección vial con su respectiva área.
7. Avalúo colegiado dirigido a nombre del Municipio de Pereira, que contenga el valor comercial del metro cuadrado de terreno del predio objeto de liquidación, el acta por medio de la cual se colegió con el registro de la asistencia de los integrantes de la Lonja que participaron

Página 7 de 20





ALCALDIA DE PEREIRA

DECRETO N° 248

DE 26 MAR 2019

Versión: 01

Fecha de Vigencia: Noviembre 14 de 2017

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PROCEDIMIENTO PARA LAS MODALIDADES DE ENTREGA DE LAS ÁREAS DE CESIÓN Y DEBERES URBANÍSTICOS”

en la reunión. El avalúo de los inmuebles debe realizarse a valores comerciales del **terreno urbanizado**, así el terreno al momento del avalúo se encuentre en bruto, de acuerdo a lo dispuesto en el Artículo 28 de la Resolución 620 de 2008, expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC, o la norma que la adicione, modifique o sustituya.

- 8. Poder debidamente otorgado en caso de que se obre a través de apoderado.

**CAPITULO II
PROCEDIMIENTOS**

**TITULO I
ENTREGA EN SITIO**

ARTÍCULO 4: INCORPORACIÓN DE ÁREAS PÚBLICAS.

La incorporación de áreas públicas se sujetará a lo establecido en el parágrafo del artículo 117 de la Ley 388 de 1997, el cual reza: *“El espacio público resultante de los procesos de urbanización, parcelación y construcción se incorporará con el solo procedimiento de registro de la escritura de constitución de la urbanización en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, en la cual se determinen las áreas públicas objeto de cesión y las áreas privadas, por su localización y linderos” (...)*

En este orden de ideas el artículo 2.2.6.1.4.6 del Decreto 1077 de 2015, señala que el urbanizador y/o titular de la licencia urbanística deberá: *“En la escritura pública de constitución de la urbanización se incluirá una cláusula en la cual se expresará que este acto implica cesión gratuita de las zonas públicas objeto de cesión obligatoria al municipio o distrito. Igualmente se incluirá una cláusula en la que se manifieste que el acto de cesión está sujeto a condición resolutoria, en el evento en que las obras y/o dotación de las zonas de cesión no se ejecuten en su totalidad durante el término de vigencia de la licencia o su revalidación. Para acreditar la ocurrencia de tal condición bastará la certificación expedida por la entidad municipal o distrital responsable de la administración y mantenimiento del espacio público acerca de la no ejecución de las obras y/o dotaciones correspondientes. En este caso se entenderá incumplida la obligación de entrega de la zona de cesión y, por tanto, no se tendrá por urbanizado el predio” (...)*.

ARTÍCULO 5: OBLIGACIÓN DE SOLICITAR INSPECCIÓN.

El Curador Urbano incluirá en la licencia otorgada la obligación que tiene el urbanizador y/o titular de la licencia de solicitar a la Secretaría de Planeación Municipal, la diligencia de inspección de que trata el artículo 2.2.6.1.4.7 del Decreto 1077 de 2015 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya, para la entrega material de las áreas de cesión y/o deberes urbanísticos.





ALCALDIA DE PEREIRA

DECRETO N° - - - 248

DE 26 MAR 2019

Versión: 01

Fecha de Vigencia: Noviembre 14 de 2017

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PROCEDIMIENTO PARA LAS MODALIDADES DE ENTREGA DE LAS ÁREAS DE CESIÓN Y DEBERES URBANÍSTICOS”

PARÁGRAFO: El titular de la licencia tendrá la obligación de avisar y remitir copia a la Dirección Operativa de Bienes Inmuebles o quien haga sus veces, acerca del otorgamiento de la escritura de constitución y su consecuente registro en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, de las cesiones obligatorias o deberes urbanísticos a que haya lugar por los diferentes desarrollos urbanísticos; dentro del mes siguiente de otorgar y registrar dicho instrumento e informar que queda pendiente por el titular de la licencia el proceso de entrega material ante la Secretaría de Planeación Municipal, en los términos señalados en el presente Decreto. El Registrador de Instrumentos Públicos abrirá los folios de matrícula que correspondan a la cesión en los que figure el municipio como titular del dominio.

TITULO II

ARTÍCULO 6: PROCEDIMIENTO PARA LA ENTREGA MATERIAL DE LAS ÁREAS DE CESIÓN Y DE LOS DEBERES URBANÍSTICOS.

Para llevar a cabo el trámite de la entrega material de las áreas de cesión o deberes urbanísticos, de conformidad con el artículo 2.2.6.1.4.7 del Decreto 1077 de 2015, o la norma que la modifique, adicione o sustituya, se adelantará el siguiente procedimiento:

1. El urbanizador y/o titular de la licencia deberá, a más tardar dentro de los seis (6) meses siguientes al vencimiento del término de vigencia de la licencia o de su revalidación, solicitar por escrito a la Secretaría de Planeación Municipal la práctica de diligencia de entrega material de las áreas de cesión o deberes urbanísticos, anexando con ella los documentos enunciados en el literal a) del artículo 3º del presente Decreto.
2. La Secretaría de Planeación Municipal dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a partir de la fecha de radicación de la solicitud presentada, le comunicará por escrito al solicitante la fecha y hora señalada para la práctica de la diligencia de inspección y entrega material de las áreas de cesión o deberes urbanísticos.
3. El solicitante o su representante deberá estar presente en el sitio de entrega el día de la diligencia, y deberá tener el área a entregar debidamente amojonada y con fácil acceso a los puntos que marcan los linderos para que el personal de apoyo técnico del SIGPER o la dependencia que haga sus veces, y los funcionarios encargados de la visita por parte de Planeación Municipal, puedan verificar que se ha dado cumplimiento a las obligaciones contenidas en la licencia y a los parámetros generales para la determinación de las áreas de cesión y deberes urbanísticos establecidos en los artículos 543 y 544 del acuerdo Municipal 035 de 2016 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya; o a los parámetros que hayan estado vigentes al momento de expedición de la licencia.



Página 9 de 20



ALCALDÍA DE PEREIRA

--- 248
DECRETO N°
DE

26 MAR 2019

Versión: 01

Fecha de Vigencia: Noviembre 14 de 2017

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PROCEDIMIENTO PARA LAS MODALIDADES DE ENTREGA DE LAS ÁREAS DE CESIÓN Y DEBERES URBANÍSTICOS”

4. De la diligencia se levantará un acta de inspección y entrega material, suscrita por el solicitante o su representante y los funcionarios de la Administración Municipal que participaron de la misma, en la cual se dejará constancia del cumplimiento o incumplimiento de las obligaciones por parte del urbanizador, establecidas en la respectiva licencia.

5. Si el solicitante dio cumplimiento, el acta de inspección equivaldrá al recibo material de las zonas cedidas, y será el medio probatorio para verificar el cumplimiento de las obligaciones a cargo del urbanizador establecidas en la respectiva licencia.

6. Si en la diligencia se verifica un incumplimiento de las obligaciones, en el acta se deberá dejar constancia de las razones del incumplimiento y del término que se concede al urbanizador para ejecutar las obras o actividades para solucionarlo, el cual no podrá ser inferior a 15 días hábiles. Igualmente se señalará la fecha en que se llevará a cabo la segunda visita, la que tendrá como finalidad verificar que las obras y dotaciones se adecuaron a lo establecido en la licencia.

7. Si realizada la segunda visita se verifica que se dio cumplimiento a las obligaciones contenidas en la licencia se levantará el acta procediendo al recibo material de las zonas de cesión. En caso contrario, si persiste el incumplimiento se hará efectiva la condición resolutoria del artículo 5 del presente decreto, y se dará traslado a la Secretaría Jurídica para que proceda de conformidad, igualmente se dará traslado al Inspector de Policía y/o Corregidor competente en la zona de los hechos para que inicie las acciones tendientes a sancionar la infracción en los términos del numeral 2 del artículo 135 de la Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.

8. La Secretaría de Planeación, remitirá copia del acta de inspección y entrega material de las áreas de cesión o de los deberes urbanísticos, de la escritura pública y el correspondiente certificado de tradición a la Dirección Operativa de Bienes Inmuebles o quien haga sus veces, para que las incluya dentro del inventario de los bienes de uso público del municipio y ejerzan las funciones de su competencia.

9. La Dirección Operativa de Bienes inmuebles elaborará a nombre del solicitante un certificado de ingreso del bien inmueble, y oficiará al SIGPER o la dependencia que haga sus veces y a la Secretaría de Planeación, para informar que dichas áreas hacen parte del inventario de bienes inmuebles del municipio.

TITULO III

ARTÍCULO 7: PROCEDIMIENTO PARA LA ENTREGA EN OTRO SITIO DE LAS ÁREAS DE CESIÓN Y DE LOS DEBERES URBANÍSTICOS.



Página 10 de 20



ALCALDIA DE PEREIRA

DECRETO N° 248
DE 26 MAR 2019

Versión: 01

Fecha de Vigencia: Noviembre 14 de 2017

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PROCEDIMIENTO PARA LAS MODALIDADES DE ENTREGA DE LAS ÁREAS DE CESIÓN Y DEBERES URBANÍSTICOS”

Para llevar a cabo el trámite de la entrega en otro sitio de las áreas de cesión o deberes urbanísticos, se adelantará el siguiente procedimiento:

1. El interesado radica la solicitud de la propuesta de compensación de las áreas de cesión o deberes urbanísticos en otros sitios, con sus documentos anexos señalados en el literal b) del artículo 3 de este Decreto, ante la Secretaría de Planeación Municipal; si las áreas de cesión o deberes urbanísticos 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 dentro de los cinco (05) días hábiles siguientes al recibo de la documentación por parte de Planeación Municipal; 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. Una vez encontrada la documentación en debida forma se señalará 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 o representante para que se haga presente en el lugar de la diligencia.
5. Se realiza la visita de campo y se levanta un acta de lo realizado.
6. Se elabora el estudio técnico - jurídico sobre la conveniencia de la compensación en otros sitios de las áreas de cesión o deberes urbanísticos.
7. Se cita a la reunión de la comisión de Administración del Espacio Público o quien haga sus veces, para la revisión del estudio técnico - jurídico, la cual emitirá concepto sobre si se considera conveniente la compensación en otros sitios de las áreas de cesión o deberes urbanísticos según el caso.
8. Se elabora un acta de comisión de los puntos tratados en dicha reunión que debe ser firmada por quienes intervinieron en la misma.
9. Si la comisión arriba señalada emite concepto favorable, se elabora resolución aprobatoria de la compensación de las áreas de cesión o deberes urbanísticos, que deberá expresar claramente las obligaciones que debe cumplir el solicitante. Si la compensación se declara no viable, se elabora acto administrativo en el que se indicarán los motivos de la decisión y las recomendaciones a que haya lugar; en ambos casos, se le notifica al

Página 11 de 20





ALCALDIA DE PEREIRA

248

DECRETO N°

DE

26 MAR 2019

Versión: 01

Fecha de Vigencia: Noviembre 14 de 2017

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PROCEDIMIENTO PARA LAS MODALIDADES DE ENTREGA DE LAS ÁREAS DE CESIÓN Y DEBERES URBANÍSTICOS”

solicitante, quien podrá interponer los recursos establecidos en la Ley 1437 de 2011 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

10. Una vez el interesado cumpla con las recomendaciones indicadas en el acto administrativo arriba señalado, conforme con lo conceptuado por la Comisión de Administración del Espacio Público, se elabora resolución aprobatoria de la compensación de las áreas de cesión o deberes urbanísticos 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 su archivo.
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 o deberes urbanísticos 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.
12. Una vez se otorgue y registre la escritura pública del predio compensado, el solicitante o su apoderado entregará copia de la misma y del certificado de tradición correspondientes a la Dirección Operativa de Bienes Inmuebles y a la Secretaría de Planeación; la cual informará 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 59 del Decreto 1469 de 2010 y artículo 2.2.6.1.4.7. del Decreto Nacional 1077 de 2015 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 o deberes urbanísticos, se cumplió en otro sitio.

PARÁGRAFO: Para la diligencia de entrega material de la compensación de Áreas de Cesión o Deberes Urbanísticos en otro sitio, una vez agotado el procedimiento señalado en los numerales 1 al 13 del presente artículo, se actuará conforme al procedimiento descrito en el artículo 7° del presente Decreto.



Página 12 de 20

Handwritten signatures and initials



ALCALDIA DE PEREIRA

248

DECRETO N°

DE

26 MAR 2019

Versión: 01

Fecha de Vigencia: Noviembre 14 de 2017

"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PROCEDIMIENTO PARA LAS MODALIDADES DE ENTREGA DE LAS ÁREAS DE CESIÓN Y DEBERES URBANÍSTICOS"

TITULO IV

COMPENSACIÓN EN DINERO DE LAS ÁREAS DE CESIÓN Y EL PAGO EN DINERO DE LOS DEBERES URBANÍSTICOS

ARTÍCULO 8: PROCEDIMIENTO PARA LA COMPENSACIÓN EN DINERO DE LAS ÁREAS DE CESIÓN Y DEL PAGO EN DINERO DE LOS DEBERES URBANÍSTICOS.

Para la compensación en dinero de las áreas de cesión y del pago en dinero de los deberes urbanísticos, se adelantará el siguiente procedimiento:

a) PROCEDIMIENTO PARA COMPENSACIÓN EN DINERO DE LAS ÁREAS DE CESIÓN:

1. El interesado del proyecto (propietario, poseedor, promotor, desarrollador o apoderado que esté adelantando en la Curaduría Urbana el trámite de licencia) radicará la solicitud de la propuesta de compensación en dinero de las áreas de cesión, con sus documentos anexos relacionados en el literal a) del artículo 3 de este decreto, ante la Secretaría de Planeación.
2. Revisada la solicitud y la documentación anexa, en caso de requerirse alguna corrección, modificación, aclaración o documento faltante, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes al recibo de la documentación por parte de la Secretaria de Planeación, se solicitará al interesado mediante acta de observaciones para que en el término máximo de treinta (30) días contados a partir de la fecha de notificación del acta, subsane la solicitud. Si transcurrido el término otorgado el solicitante no da cumplimiento a lo requerido, se entenderá que ha desistido de la petición de la compensación en dinero de las áreas de cesión y se procederá a su archivo.
3. La Secretaría de Planeación dentro de los cinco (5) días siguientes a la radicación del avalúo solicitado en el numeral 7 literal c) del artículo del 3 de este decreto, procederá a su análisis; en caso que existan fundamentos técnicos que sustenten la revisión del avalúo se procederá a presentar dichos fundamentos ante la lonja que lo colegió, en los términos del Decreto 1420 de 1998 o la norma que lo modifique, adicione o sustituya.
4. Una vez se encuentre la documentación en debida forma, se llevará a cabo el estudio técnico – jurídico de la compensación en dinero de las áreas de cesión.
5. Cumplido los requisitos anteriores, se procederá a elaborar por parte de Planeación Municipal la resolución de compensación en dinero de las áreas



Página 13 de 20

Pi

Handwritten signatures and initials



ALCALDÍA DE PEREIRA

--- 248
DECRETO N°

DE 26 MAR 2019

Versión: 01

Fecha de Vigencia: Noviembre 14 de 2017

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PROCEDIMIENTO PARA LAS MODALIDADES DE ENTREGA DE LAS ÁREAS DE CESIÓN Y DEBERES URBANÍSTICOS”

de cesión, una vez ejecutoriada y notificada la resolución se remite a la Secretaría de Hacienda Municipal para que esta verifique el cumplimiento del pago señalado. Si se presenta incumplimiento de dicho pago, esta secretaria iniciara el respectivo cobro por jurisdicción coactiva.

6. Si no hay viabilidad de la compensación en dinero, se le notificará al solicitante mediante acto administrativo en el que se indicarán los motivos de la decisión, quien podrá interponer los recursos establecidos en la Ley 1437 de 2011 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.
7. El solicitante deberá entregar recibo de cancelación de las áreas de cesión a la Secretaria de Planeación Municipal y a la Curaduría Urbana respectiva, debidamente asentado mediante comprobante de rentas varias en la Secretaría de Hacienda; mientras no se haga el pago de la compensación en dinero de las áreas de cesión, no se podrá otorgar la licencia solicitada por la Curaduría Urbana.

b) PROCEDIMIENTO PARA EL PAGO EN DINERO DE LOS DEBERES URBANÍSTICOS:

1. El interesado del proyecto (propietario, poseedor, promotor, desarrollador o apoderado que esté adelantando en la Curaduría Urbana el trámite de licencia) radicará la solicitud de la propuesta de pago en dinero de los deberes urbanísticos, con sus documentos anexos relacionados en el literal c) del artículo 3° de este decreto, ante la Secretaría de Planeación.
2. Revisada la solicitud y la documentación anexa, en caso de requerirse alguna corrección, modificación, aclaración o documento faltante dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes al recibo de la documentación por parte de la Secretaria de Planeación, se solicitará al interesado mediante acta de observaciones para que en el término máximo de treinta (30) días contados a partir de la fecha de notificación del acta, subsane la solicitud. Si transcurrido el termino otorgado el solicitante no da cumplimiento a lo requerido se entenderá que ha desistido de la petición y se procederá a decretar su archivo.
3. La Secretaría de Planeación dentro de los cinco (5) días siguientes a la radicación del avalúo solicitado en el numeral 7 literal c) del artículo del 3 de este decreto, procederá a su análisis; en caso que existan fundamentos técnicos que sustenten la revisión del avalúo se procederá a presentar dichos fundamentos ante la lonja que lo colegió, en los términos del Decreto 1420 de 1998 o la norma que lo modifique, adicione o sustituya.
4. Una vez se encuentre la documentación en debida forma se elabora el estudio técnico – jurídico del pago en dinero de los deberes urbanísticos.



Página 14 de 20

Handwritten signatures and initials



ALCALDIA DE PEREIRA

DECRETO N° 248

DE 26 MAR 2019

Versión: 01

Fecha de Vigencia: Noviembre 14 de 2017

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PROCEDIMIENTO PARA LAS MODALIDADES DE ENTREGA DE LAS ÁREAS DE CESIÓN Y DEBERES URBANÍSTICOS”

5. Si la compensación en dinero de los deberes urbanísticos es viable, se elabora por parte de Planeación Municipal la resolución de pago en dinero de los deberes urbanísticos respectivos; la resolución se remite a la Secretaría de Hacienda Municipal una vez ejecutoriada, para que esta verifique el cumplimiento del pago señalado.
6. Si no hay viabilidad del pago en dinero de los deberes urbanísticos se le comunicará al solicitante mediante acto administrativo, quien podrá interponer los recursos establecidos en el Código Procedimiento Administrativo y de lo contencioso administrativo.
7. El solicitante deberá entregar a la Secretaría de Planeación y a la Curaduría Urbana respectiva el recibo de cancelación de los deberes urbanísticos debidamente asentado mediante el comprobante de rentas varias en la Secretaría de Hacienda o copia de la forma de pago suscrito con la Secretaría de Hacienda. Mientras no se haga el pago de los deberes urbanísticos o se firme la forma de pago, no se podrá otorgar la licencia solicitada por parte del Curador Urbano respectivo.

**TITULO V
FORMA DE PAGO**

ARTÍCULO 9: ÁMBITO DE APLICACIÓN.

La forma de pago desarrollada en los artículos siguientes del presente decreto, aplicarán a los procesos de licenciamiento urbanístico en los tratamientos que señale el Acuerdo 035 de 2016 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya, en los cuales se genere la obligación del pago en dinero de los deberes urbanísticos, no aplica para áreas de cesión.

ARTÍCULO 10: PAGO POR DEBERES URBANÍSTICOS.

La Tesorería Municipal a solicitud de los obligados al pago de deberes urbanísticos, podrá autorizar el pago de esta obligación en los siguientes plazos: El 30% del valor de la liquidación al momento de la notificación de la resolución que aprueba el pago de los deberes urbanísticos; y el 70% restante a plazos hasta por el término de la vigencia de cada licencia, que no podrá exceder de veinticuatro (24) meses. Para la concesión de este plazo el interesado deberá constituir las garantías que exija la Tesorería Municipal. En caso contrario, se deberá cancelar el valor total de los deberes urbanísticos.

PARÁGRAFO: Será prerequisite para la expedición de la licencia por parte del curador urbano, la presentación del documento que autoriza esta forma de pago y el recibo de cancelación del 30%, debidamente asentado por la Secretaría de Hacienda mediante recibo de rentas varias.



Página 15 de 20

[Handwritten signatures and initials]



ALCALDIA DE PEREIRA

DECRETO N° 248

DE 26 MAR 2019

Versión: 01

Fecha de Vigencia: Noviembre 14 de 2017

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PROCEDIMIENTO PARA LAS MODALIDADES DE ENTREGA DE LAS ÁREAS DE CESIÓN Y DEBERES URBANÍSTICOS”

ARTÍCULO 11: PLAZO MÁXIMO CONCEDIDO PARA EL PAGO POR DEBERES URBANÍSTICOS.

Quien suscriba la forma de pago por los deberes urbanísticos deberá pagar el total de la obligación durante la vigencia inicial de la licencia de construcción. El beneficiario de la forma de pago deberá saldar el monto de esta, mediante las cuotas acordadas durante la ejecución de la licencia, sin que exceda de veinticuatro (24) meses, contados desde la firma de la autorización del pago diferido. Los plazos de pago de los deberes urbanísticos, en ningún caso se ampliarán durante las prórrogas o revalidaciones de las licencias.

ARTÍCULO 12: CONDICIONES PARA REALIZAR FORMA DE PAGO POR DEBERES URBANÍSTICOS.

- A. El interesado deberá solicitar por escrito ante la Secretaría de Hacienda Municipal la facilidad de pago, señalando en forma expresa el plazo solicitado y el monto objeto de la solicitud.
- B. La Secretaría de Hacienda Municipal, verificará el pago del 30% del valor de la liquidación por deberes urbanísticos, previo a la autorización del plazo para el pago del 70% restante del valor liquidado por este concepto.
- C. No se accederá a la autorización del pago a plazos de la liquidación de deberes urbanísticos, a los solicitantes de licencia que sean deudores morosos del municipio, ni con aquellos que sean socios de personas jurídicas morosas por concepto de tributos en cualquiera de sus denominaciones o por concepto de obligaciones asociadas al desarrollo inmobiliario.
- D. El plazo y las obligaciones pendientes de la forma de pago deberá ser incluido dentro de las obligaciones de la licencia en sus distintas modalidades.
- E. Suscrita la forma de pago, se remitirá copia a la Curaduría Urbana que se encuentre dando trámite al proyecto de licencia, para que sea incluido dentro de las obligaciones de la licencia. Mientras no se haga el pago del 30% inicial y se suscriba el documento que apruebe la forma de pago, no se podrá otorgar la licencia solicitada.
- F. La Secretaría de Hacienda Municipal informará de las obligaciones y plazos consignados en el documento que apruebe la forma de pago, a la Dirección Operativa de Control Físico o quien haga sus veces, para que se verifique la existencia del paz y salvo por los deberes urbanísticos en el momento de expedir la autorización de ocupación de inmueble.
- G. La Secretaría de Hacienda Municipal informará de las obligaciones y plazos consignados en el documento que apruebe la forma de pago, a la entidad fiduciaria a cargo de la administración o interventoría del proyecto licenciado, con el fin de que la fiduciaria verifique la existencia del paz y

Página 16 de 20





ALCALDIA DE PEREIRA

DECRETO N° 248
DE 26 MAR 2019

Versión: 01

Fecha de Vigencia: Noviembre 14 de 2017

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PROCEDIMIENTO PARA LAS MODALIDADES DE ENTREGA DE LAS ÁREAS DE CESIÓN Y DEBERES URBANÍSTICOS”

salvo por deberes urbanísticos, en el momento de expedir la autorización de ocupación de inmueble.

H. La forma de pago presta mérito ejecutivo.

**TITULO VI
SUPERVISIÓN**

ARTÍCULO 13: AUTORIZACIÓN DE OCUPACIÓN DE INMUEBLES.

La Dirección Operativa de Control Físico verificará el paz y salvo por deberes urbanísticos, al momento del otorgamiento de la autorización de ocupación de inmuebles a la que se refieren los Decretos 1077 de 2015 y 1203 de 2017.

ARTÍCULO 14: SEGUIMIENTO AL DOCUMENTO QUE APRUEBE LA FORMA DE PAGO POR DEBERES URBANÍSTICOS.

La Tesorería Municipal, será la encargada de ejercer control sobre el cumplimiento del documento que apruebe la forma de pago, podrán establecerse comisiones conjuntas de seguimiento entre las Secretarías de Hacienda y la Dirección Operativa de Control Físico, para evitar evasión y mantener una supervisión óptima durante la ejecución de la licencia.

PARÁGRAFO: Mientras no se realice el pago de la compensación en dinero de las áreas de cesión, el pago de los deberes Urbanísticos o se firme el documento que apruebe la forma de pago, el Curador Urbano no podrá otorgar la licencia solicitada.

**TITULO VII
ENTREGA ANTICIPADA DE AREAS DE CESIÓN**

ARTÍCULO 15: PROCEDIMIENTO PARA LA ENTREGA ANTICIPADA.

Para que se haga efectiva la entrega anticipada de áreas para cumplir con las cesiones obligatorias gratuitas, se deberá observar el siguiente procedimiento:

1. El interesado deberá radicar solicitud con los documentos referidos en el literal a), del artículo 3º dirigida a la Secretaría de Planeación Municipal, exceptuado los documentos exigidos en los numerales 1 y 5 de literal a) del citado artículo de este decreto, anexando la escritura pública y certificado de tradición del predio o predios a entregar anticipadamente.
2. La Secretaría de Planeación procede a revisar la solicitud y los documentos anexos que cumplan con el contenido dispuesto por el artículo 2.2.6.1.4.8 del Decreto Nacional 1077 de 2015 modificado por el artículo 4 del Decreto

Página 17 de 20



P

Handwritten signatures and initials



ALCALDIA DE PEREIRA

DECRETO N° 248

DE 26 MAR 2019

Versión: 01

Fecha de Vigencia: Noviembre 14 de 2017

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PROCEDIMIENTO PARA LAS MODALIDADES DE ENTREGA DE LAS ÁREAS DE CESIÓN Y DEBERES URBANÍSTICOS”

Nacional 583 de 2017; si se encuentran completos, se programará visita de campo al sitio dentro de los 5 días siguientes, visita a la cual deben acudir los profesionales técnicos de la secretaría y los designados por el SIGPER o la dependencia que haga sus veces. Luego de la notificación para que designen personal de acompañamiento y apoyo técnico para la realización de la visita y del estudio técnico-jurídico, se le notificará al representante la hora y fecha de la diligencia para que haga presencia en el sitio.

3. Los funcionarios designados por la Secretaría de Planeación y SIGPER, asistirán al sitio en la hora y fecha programada y verificarán las condiciones de entrega de las áreas de cesión, las cuales son: ubicación, dimensión, correspondencia con los documentos aportados y planos y estado del terreno y demás observaciones que se consideren pertinentes. De la actuación se levantará un acta que será firmada por quienes intervinieron en la misma y se dejará registro fotográfico. Una copia del acta debe ser entregada al solicitante.

Si la visita no puede llevarse a cabo por cualquier circunstancia, será fijada nueva fecha y hora para su realización y serán notificadas nuevamente las partes que deben asistir.

4. Con fundamento en el acta de visita debidamente legalizada (numerada) y firmada, la Secretaría de Planeación elaborará el estudio técnico-jurídico sobre la conveniencia de la recepción de las zonas objeto de entrega anticipada.

El estudio técnico – jurídico será sometido a consideración de la Comisión de Administración del Espacio Público, quien emitirá concepto de conveniencia o no de la recepción de las áreas que resulten favorables para proyectos de interés general o utilidad pública, contemplados en el Plan de Ordenamiento Territorial o en los instrumentos que lo desarrollen o complementen.

5. En caso de emitirse concepto de conveniencia, se notificará al solicitante del acto administrativo donde fue aprobada la entrega anticipada del predio, para que proceda a otorgar la respectiva escritura pública por medio de la cual se hace la cesión anticipada del predio al Municipio de Pereira y su correspondiente registro; proceso que se hará dentro de los treinta (30) días siguientes a la ejecutoria del acto administrativo arriba señalado; dicho acto será protocolizado con la escritura pública. Si transcurrido el término anterior no se allega a la Secretaría de Planeación los documentos solicitados, se entenderá que el peticionario a desistido de su solicitud y se procederá a su archivo.
6. El solicitante dentro de los ocho (8) días siguientes a la fecha del registro; deberá aportar a la Secretaría de Planeación, copia de la escritura pública



Página 18 de 20



ALCALDIA DE PEREIRA

DECRETO N° 248

DE 26 MAR 2019

Versión: 01

Fecha de Vigencia: Noviembre 14 de 2017

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PROCEDIMIENTO PARA LAS MODALIDADES DE ENTREGA DE LAS ÁREAS DE CESIÓN Y DEBERES URBANÍSTICOS”

de cesión y su correspondiente certificado de tradición, donde conste la anotación que dichas áreas se encuentran a nombre del municipio, la Secretaría de Planeación remitirá en el término de la distancia dicha documentación a la Dirección Operativa de Bienes Inmuebles o quien haga sus veces.

7. La Dirección Operativa de Bienes inmuebles elaborará a nombre del solicitante un certificado de ingreso del bien inmueble, y oficiará informando al SIGPER o la dependencia que haga sus veces y a la Secretaría de Planeación, que dichas áreas hacen parte del inventario de bienes inmuebles del municipio.

8. Si la solicitud se presenta incompleta o incorrecta, la Secretaría de Planeación procede a elaborar dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes de radicada la solicitud, el acta de observaciones, correcciones o aclaraciones, para que en un término no superior a treinta (30) días, contados a partir del día siguiente a la notificación del acta de observaciones, el solicitante lleve a cabo las correcciones o modificaciones a que haya lugar.

Si el solicitante, realiza las correcciones o modificaciones, se procederá conforme al numeral 2 de este artículo.

Si el solicitante no presenta las correcciones o modificaciones en el tiempo otorgado, se entenderá que desiste de la solicitud y esta será archivada definitivamente.

Si presentado el documento de correcciones o modificaciones, este no está acorde con el procedimiento o no reúne los documentos necesarios, se requerirá al solicitante por una segunda vez, para que en el término de ocho (8) días contados a partir del día siguiente a la notificación del acta de observaciones, lleve a cabo las correcciones o modificaciones a que haya lugar.

ARTÍCULO 16: INFORMACIÓN ÁREAS DE CESIÓN CURADORES URBANOS.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 3° del Decreto Nacional 583 de 2017, que adiciona un párrafo al artículo 2.2.6.1.2.3.12 del Decreto 1077 de 2015 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya; los curadores urbanos una vez en firme la correspondiente licencia de urbanización, parcelación, así como sus prórrogas, modificaciones y/o revalidaciones, remitirán mensualmente en los medios tecnológicos que defina el municipio, a la Secretaría de Planeación, la información relacionada con las áreas de cesiones urbanísticas gratuitas destinadas entre otros, a vías, zonas verdes, parques, equipamientos colectivos y espacio público en general, con el objeto de hacer seguimiento a su entrega



Página 19 de 20



ALCALDIA DE PEREIRA

DECRETO N° - - - 248
DE 26 MAR 2019

Versión: 01

Fecha de Vigencia: Noviembre 14 de 2017

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PROCEDIMIENTO PARA LAS MODALIDADES DE ENTREGA DE LAS ÁREAS DE CESIÓN Y DEBERES URBANÍSTICOS”

efectiva por parte de los urbanizadores, parceladores, en los medios y según lo determine el municipio.

ARTÍCULO 17: VIGENCIA.

El presente Decreto rige a partir de la fecha de su publicación y deroga el Decreto Municipal 061 de 2009 y demás normas que le sean contrarias.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

JUAN PABLO GALLO MAYA
Alcalde de Pereira

LILIANA GIRALDO GÓMEZ
Secretaria Jurídica

CAROLINA DEL CARMEN GONZÁLEZ LEIVA
Secretaria de Planeación (E).

Proyecto y elaboración:
Mauricio Morales E.
Abogado externo

Sustento técnico:
Edwin Andrés Galvis V.
Arquitecto externo

Sustento técnico:
Juan Pablo Aristizabal V.
Arquitecto externo

Verbo:
Lina María Herrera
Profesional Universitario

Revisión Jurídica:
María Luziana Echeverri Salazar
Profesional especializada

Martha Lucía Serna Marín
Abogada externa

Aprobó: Janeth Pincapié Noreña
Directora Área Legal



ANEXO TECNICO No 1 DEL PROYECTO DE DECRETO POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA EL
ARTÍCULO 12 LITERAL C DEL DECRETO 248 DE 2019.

<p>FORMATO DE CUESTIONARIO PREVIO A LA ELABORACION DEL ACTO ADMINISTRATIVO QUE DEBE SER DILIGENCIADO POR LA DEPENDENCIA RESPONSABLE DE LA ESTRUCTURACION DEL PROYECTO.</p>	
<p>1. ¿Cuál es la finalidad del acto administrativo que se va a expedir?</p>	<p>R/ Modificar el literal c artículo 12 del Decreto 248 del 26 de marzo de 2019, “Por medio del cual se adopta el procedimiento para las modalidades de entrega de las áreas de cesión y deberes urbanísticos”.</p> <p>Derogar expresamente las demás normas que le sean contrarias.</p>
<p>2. ¿Indique la problemática y el objetivo que persigue la emisión del acto administrativo?</p>	<p>R/. Que se hace necesario generar para el municipio la posibilidad de promocionar actividades que contribuyan en la reactivación de la economía en sus diferentes sectores, con lo cual, el municipio de Pereira facilitara el desarrollo social sostenible de sus comunidades mediante la generación de empleos directos e indirectos relacionados con el sector de la construcción, sus actividades conexas y/o complementarias; así como la generación de mayores ingresos provenientes de rentas en beneficio de las actividades a cargo de la Administración, que se reflejaran exponencialmente en facturación y recaudo de ingresos tributarios tales como el impuesto predial unificado, la contribución de valorización por beneficio general, plusvalía; el impuesto de industria y comercio, avisos y tableros; así como otra clase de ingresos no tributarios como el pago de derechos por el trámite de licencias urbanísticas y el pago de deberes urbanísticos; entre otros.</p>
<p>3. ¿Existe algún acto administrativo vigente que regule el mismo tema?</p>	<p>R/ El decreto Municipal 248 de 2019 “POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PROCEDIMIENTO PARA LAS MODALIDADES DE ENTREGA DE LAS ÁREAS DE CESIÓN Y DEBERES URBANÍSTICOS”</p>
<p>4. ¿Si ya existe por que resulta insuficiente?</p>	<p>R/ El Decreto 248 2019 <i>el literal c del artículo 12 no obedece a las realidades sociales y económicas del sector y la sociedad, por lo que, con el ánimo de incentivar la recuperación económica del sector, los desarrollos inmobiliarios y con ello, la generación de deberes urbanísticos en favor del municipio, se hace necesario modificar el artículo 12 literal C del Decreto 248 de 2019.</i></p>
<p>5. Si ya existe un acto administrativo que regule el mismo tema, especifique según sea el caso si el proyecto de acto administrativo:</p> <p>a) Deroga <input type="checkbox"/></p> <p>b) Modifica <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>c) Sustituye <input type="checkbox"/></p>	
<p>6. ¿Indique las disposiciones de orden constitucional o legal que otorgan la competencia para expedir el acto administrativo?</p>	

ANEXO TECNICO No 1 DEL PROYECTO DE DECRETO POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA EL
ARTÍCULO 12 LITERAL C DEL DECRETO 248 DE 2019.

R/ Artículo 287, 315 numeral 2 y 3 de la Constitución Política Colombiana, Acuerdo 035 del 23 de diciembre de 2016 (Plan de Ordenamiento Territorial), Ley 136 de 1994, artículo 91, literal A, numeral 6, modificado por el art. 29 de la Ley 1551 de 2012, Decreto 248 del 2019, etc.

7. Indique el Destinatario de la Norma:

R/ Las disposiciones contenidas se aplicaran en el cumplimiento de las obligaciones urbanísticas de compensación y pago deberes urbanísticos en dinero y va destinadas a el propietario, poseedor, promotor, desarrollador o apoderado que esté adelantando en la Curaduría Urbana el trámite de licencia. La solicitud de liquidación, en la Secretaria de Planeación Municipal y el pago en la Secretaria de Hacienda Municipal de Pereira.



Área responsable	Secretaría de Planeación Municipal – Subsecretaría de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano	Fecha	20 de septiembre de 2023
------------------	--	-------	--------------------------

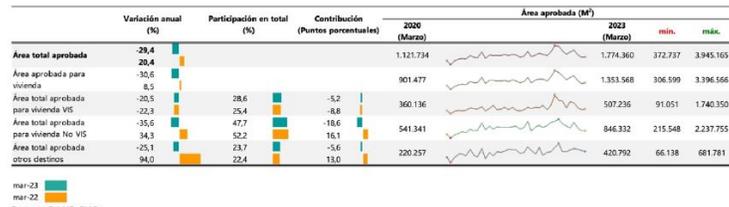
Proyecto de acto administrativo	"POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA EL ARTÍCULO 12 LITERAL C DEL DECRETO 248 DE 2019"
Análisis de la norma que otorga la competencia	El artículo 553 del Acuerdo 035 de 2016 en el parágrafo 1 determina que el Decreto Municipal 061 de 2009 "Por el cual se adopta el procedimiento para la entrega material y la compensación de áreas de cesión obligatoria", deberá ser modificado con el propósito de ajustarlo a las normas y disposiciones sobre áreas de cesión y deberes urbanísticos contenidas en el presente Acuerdo.
Vigencia de la ley o norma reglamentada o desarrollada	Actualmente la norma que regula el procedimiento para la entrega material y la compensación de áreas de cesión obligatoria, que con la entrada en vigencia del acuerdo Municipal 035 de 2016 se determinó que dicha norma se debía ajustar a los requerimientos actuales en esa materia.
Disposiciones derogadas, subrogadas, modificadas o sustituidas	El artículo 12 literal C del Decreto Municipal 248 de 2019
Antecedentes y razones de oportunidad y conveniencia que justifica su expedición.	<ol style="list-style-type: none">1. Que conforme a lo preceptuado en el artículo 287 de la Carta Política las entidades territoriales gozan de autonomía en la gestión de sus asuntos e intereses, para lo cual tienen derecho a gobernarse por autoridades propias, ejercer las competencias que les corresponden, administrar sus recursos, establecer los tributos necesarios para el cumplimiento de sus funciones y participar en las rentas nacionales; derechos esenciales de las entidades territoriales que debe respetar el legislador pues constituyen el contenido mínimo del principio de autonomía territorial.2. Que el numeral primero del literal d) del artículo 91 de la Ley 136 de 1994, modificado por el artículo 29 de la Ley 1551 de 2012 faculta al Alcalde "En relación con la Administración Municipal a: 1. Dirigir la acción administrativa del municipio; asegurar el cumplimiento de las funciones y de la prestación de los servicios a su cargo; representarlo judicial y extrajudicialmente."(...)3. Que, el Acuerdo 035 de 2016 "Por medio del cual se adopta la revisión de largo plazo del Plan de Ordenamiento Territorial del municipio de Pereira" en su artículo 553 parágrafo 1 determina que: "El Decreto Municipal 061 de 2009 "Por el cual se adopta el procedimiento para la entrega material y la compensación de áreas de cesión obligatoria", deberá ser modificado con el propósito de ajustarlo a las normas y disposiciones sobre áreas de cesión y deberes urbanísticos contenidas en el presente Acuerdo."4. Que la compensación en dinero de los deberes urbanísticos no es un tributo, si no una obligación que tiene



	<p>una naturaleza exclusivamente urbanística cuya causa o fuente es la respectiva licencia; razón por la cual, los dineros que se recauden por tal concepto, constituyen rentas de carácter no tributario, cuya administración le corresponde a la Secretaría de Hacienda del municipio de Pereira por competencia funcional.</p> <ol style="list-style-type: none">5. Que, producto de lo anterior, el municipio de Pereira expidió del Decreto 248 del 26 de marzo de 2019 "Por medio del cual se adopta el procedimiento para las modalidades de entrega de las áreas de cesión y deberes urbanísticos"6. Que, mediante el Decreto 248 de 2019 "Por medio del cual se adopta el procedimiento para las modalidades de entrega de las áreas de cesión y deberes urbanísticos" se consagró en su título V las Formas de Pago por deberes urbanísticos dentro del cual, en el artículo 12 se estableció: "CONDICIONES PARA REALIZAR FORMA DE PAGO POR DEBERES URBANÍSTICOS. (...) C. No se accederá a la autorización del pago a plazos de la liquidación de deberes urbanísticos, a los solicitantes de licencia que sean deudores morosos del municipio, ni con aquellos que sean socios de personas jurídicas morosas por concepto de tributos en cualquiera de sus denominaciones o por concepto de obligaciones asociadas al desarrollo inmobiliario (...)."7. Que aunque la anterior disposición pretendía fortalecer los procesos de recuperación de cartera del municipio, también traía consigo barreras para el desarrollo inmobiliario en el territorio, de ahí que, se debe realizar un ajuste proporcional que permita, sin exonerar de responsabilidad al deudor, propiciar la generación de riqueza en el municipio a partir del desarrollo inmobiliario.8. Que el Boletín Técnico¹ del DANE informó que "En marzo de 2023, se licenciaron 1.774.360m² lo que significó un decrecimiento de -29,4% del área total aprobada con respecto a marzo de 2022. El área aprobada para vivienda presentó una disminución de 30,6%, al pasar de 1.951.318m² en marzo de 2022 a 1.353.568m² en marzo de 2023; este resultado contribuyó negativamente con 23,8 puntos porcentuales a la variación total del área aprobada (-29,4%)".
--	--

¹ <https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/construccion/indicadores-economicos-alrededor-de-la-construccion>

**Gráfico 9. Variación, contribución y participación anual del área aprobada
Cobertura nacional
2020 – 2023^{PF} (marzo)**



Nota: La diferencia de la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de los dígitos trabajados en el índice. Mediante el decreto 1467 de 2019 el Ministerio de Vivienda oficializó el cambio en el precio máximo para la Vivienda de Interés social VIS al pasar de 135 (smmlv) a 150 (smmlv) para las viviendas VIS que se ubiquen en 'aglomeraciones' cuya población supera el millón de habitantes. Por otra parte, la Ley 1955 de 2019 en su artículo 85 define que el valor máximo de la Vivienda de Interés Prioritario será de noventa salarios mínimos mensuales legales vigentes (90 smmlv).

9. Que en el mismo informe refirió que "En marzo de 2023, se licenciaron 14.530 soluciones de vivienda; 7.675 viviendas de interés social (VIS) y 6.855 viviendas diferentes a interés social (No VIS), lo cual representó una variación en el número de unidades aprobadas para vivienda de interés social de -18,9% y para vivienda diferente de interés social de -46,3% respecto al mismo mes del año inmediatamente anterior.
10. Que así mismo, a nivel nacional se observa decrecimiento de -29,4% del área total aprobada en marzo de 2023, y en el Departamento Risaralda por el mismo período se registró un decrecimiento de -43,2% en comparación con el trimestre de marzo 2022.
11. Que así mismo, el DANE reportó que en el primer trimestre de 2023 (enero-marzo), el PIB a precios constantes aumentó 3,0% con relación al mismo trimestre de 2022. Al analizar el resultado del valor agregado por grandes ramas de actividad, se observa una disminución en el valor agregado de la construcción de 3,1% en su variación anual, que se explica principalmente por la reducción del valor agregado de las obras civiles (-14,9%); la disminución de 2,6% del valor agregado de las actividades especializadas y el aumento de 2,6% registrado en el valor agregado de las edificaciones.
12. Que en Colombia el sector de la construcción aporta la mayor generación de empleo, lo cual se traduce en mayores ingresos para las familias y reactivación de la economía nacional y municipal, si bien esta Administración Municipal ha tomado medidas que propenden por la reactivación económica y la generación



	<p>de empleo, lo cierto es que se requiere implementar mecanismos que incentiven la construcción de proyectos inmobiliarios y coadyuven la liquidez del sector de la construcción y con ello se aumente la generación de empleo en el Municipio de Pereira.</p> <p>13. Que conforme a lo anterior, se hace necesario generar para el municipio la posibilidad de promocionar actividades que contribuyan en la reactivación de la economía en sus diferentes sectores, con lo cual, el municipio de Pereira facilitara el desarrollo social sostenible de sus comunidades mediante la generación de empleos directos e indirectos relacionados con el sector de la construcción, sus actividades conexas y/o complementarias; así como la generación de mayores ingresos provenientes de rentas en beneficio de las actividades a cargo de la Administración, que se reflejaran exponencialmente en facturación y recaudo de ingresos tributarios tales como el impuesto predial unificado, la contribución de valorización por beneficio general, plusvalía; el impuesto de industria y comercio, avisos y tableros; así como otra clase de ingresos no tributarios como el pago de derechos por el trámite de licencias urbanísticas y el pago de deberes urbanísticos; entre otros.</p> <p>14. Y que, con el ánimo de incentivar la recuperación económica del sector, los desarrollos inmobiliarios y con ello, la generación de deberes urbanísticos en favor del municipio, se hace necesario modificar el artículo 12 literal C del Decreto 248 de 2019</p>
15. Ámbito de aplicación del respectivo acto y los sujetos a quienes va dirigido.	Va destinada a el propietario, poseedor, promotor, desarrollador o apoderado que esté adelantando en la Curaduría Urbana de Pereira el trámite de licencia.
16. Viabilidad Jurídica.	Se hace necesario modificar lo dispuesto en el literal C artículo 12 del Decreto 248 de 2019, con el fin de introducir un inciso a la redacción actual con el ánimo de propiciar la generación y cumplimiento de nuevos acuerdos de pago en favor del municipio a cambio de, poder continuar con el trámite y la generación de formas de pago en materia de deberes urbanísticos y que con ello, nuevos y mayores desarrollos urbanísticos en el territorio.
17. Aspecto económico si fuere el caso.	N/A
18. Disponibilidad presupuestal.	N/A
19. Impacto medio ambiental o sobre el patrimonio cultural de la Nación.	N/A
Nota: Cuando el proyecto no requiera alguno de los aspectos antes señalados, así se deberá explicar en la respectiva memoria. De igual forma cuando por la Constitución o la ley existen documentos sometidos a reserva.	



ALCALDÍA DE PEREIRA

220 Subsecretaría de Ordenamiento Territorial y
Desarrollo Urbano –

22 de septiembre de 2023

No. 53904

ALEJANDRO USMA VASQUEZ
Director Operativo de Infraestructura
Tecnológica

Asunto: PUBLICACIÓN OBSERVACIONES CIUDADANAS PROYECTO DE DECRETO POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA EL ARTÍCULO 12 LITERAL C DEL DECRETO 248 DE 2019

Cordial saludo,

En cumplimiento de lo dispuesto en el numeral 8 del artículo 8 de la Ley 1437 de 2011 y el literal H del artículo 2.2. del Decreto Municipal No. 174 de 2017, modificado por el artículo 1 del Decreto Municipal No. 710 de 2019, comedidamente solicito se publique para observaciones ciudadanas los archivos adjuntos por el término de 3 días hábiles, los cuales deberán correr entre el 25 de septiembre y el 27 de septiembre del 2023

Una vez efectuada tal publicación por favor remitir certificación de la misma a este Despacho.

Atentamente,

EXCLUSIVO SAIA EXCLUSIVO SAIA
EXCLUSIVO SAIA EXCLUSIVO SAIA
EXCLUSIVO SAIA EXCLUSIVO SAIA
EXCLUSIVO SAIA EXCLUSIVO SAIA

MONICA MARCELA TOBON ZAPATA
Subsecretaria de Ordenamiento Territorial y
Desarrollo Urbano

Piso 6 Tel: (6)3248120 Fax: (6)3248298

MTOBONZ-02460217162355-3144431-006870703-A
JHINCAPIEN-02460221070300-3144431-006876787-A



Área Metropolitana
Centro Occidente

GACETA METROPOLITANA

COD: 2.2.F.1

VERSION: 01



ALCALDÍA DE PEREIRA

220 Subsecretaría de Ordenamiento Territorial y
Desarrollo Urbano –

Proyectó y Elaboró: Alvaro Daniel Betancourth Lopez

Anexos: [2023-09-22 1 Solicitud de Publicación TICs Anexo Formulario.pdf](#), [2023-09 1 Proyecto decreto modifica 248-2019 Art 12 L C - Borrador V4.doc](#)

Piso 6 Tel: (6)3248120 Fax: (6)3248298

MTOBONZ-02460217162355-3144431-006870703-A
JHINCAPIEN-02460221070300-3144431-006876787-A



ALCALDÍA DE PEREIRA

220 Subsecretaría de Ordenamiento Territorial y
Desarrollo Urbano –

22 de septiembre de 2023

No. 53916

JUAN DAVID MADRID GIRALDO
PROFESIONAL UNIVERSITARIO

Asunto: Se remite borrador del proyecto de decreto "POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA EL ARTÍCULO 12 LITERAL C DEL DECRETO 248 DE 2019", con miras a obtener vistos buenos en el marco de sus competencias

Cordial saludo,

Por medio de la presente solicito amablemente su apoyo con el fin de obtener el visto bueno del borrador del proyecto de decreto "POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA EL ARTÍCULO 12 LITERAL C DEL DECRETO 248 DE 2019".

Es claro que previamente y mediante oficio 46340 usted ya había concedido visto bueno con su equipo, sin embargo, con ocasión a los ajustes que tuvieron que hacerse en el proceso de revisión ante Jurídica, es necesario remitirlo nuevamente para su revisión.

Lo anterior se remite solicitando respetuosamente darle prioridad dentro de sus actividades, de tal manera que pueda ser revisado lo antes posible y dentro del marco de sus competencias.

Agradezco su colaboración y diligencia.

Atentamente,

Piso 6 Tel: (6)3248120 Fax: (6)3248298



ALCALDÍA DE PEREIRA

220 Subsecretaría de Ordenamiento Territorial y
Desarrollo Urbano –

EXCLUSIVO SAIA EXCLUSIVO SAIA
EXCLUSIVO SAIA EXCLUSIVO SAIA
EXCLUSIVO SAIA EXCLUSIVO SAIA
EXCLUSIVO SAIA EXCLUSIVO SAIA

MONICA MARCELA TOBON ZAPATA
Subsecretaria de Ordenamiento Territorial y
Desarrollo Urbano

Proyectó y Elaboró: Alvaro Daniel Betancourth Lopez

Anexos: [2023-09 1 Proyecto decreto modifica 248-2019 Art 12 L C - Borrador V4.doc](#), [2023-09 1.1 Proyecto decreto modifica 248-2019 - anexo tecnico 1.docx](#), [2023-09 1.2 Proyecto decreto modifica 248-2019 - anexo tecnico 2.docx](#), [2023-09 2 Proyecto decreto modifica 248-2019 V4 - Anexos.pdf](#)

Piso 6 Tel: (6)3248120 Fax: (6)3248298

MTOBONZ-02460217162355-3144431-006870703-A
JHINCAPIEN-02460221070300-3144431-006876787-A



ALCALDÍA DE PEREIRA

410 Dirección de Infraestructura Tecnológica
-2.3.1-

25 de septiembre de 2023

No. 53991

MONICA MARCELA TOBON ZAPATA
Subsecretaria de Ordenamiento Territorial y
Desarrollo Urbano

Asunto: Respondiendo a: Asunto: PUBLICACIÓN OBSERVACIONES CIUDADANAS
PROYECTO DE DECRETO POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA EL ARTÍCULO 12
LITERAL C DEL DECRETO 248 DE 2019. Radicado No.53904 del 22 de Septiembre del 2023

Cordial saludo,

Con relación a su solicitud, se informa que se ha realizado la publicación del proyecto
Decreto.

Ruta de publicación; [Enlace](#).

Adjunto captura de pantalla.

Atentamente,



ALEJANDRO USMA VASQUEZ
Director Operativo de Infraestructura Tecnológica

Copia: Alvaro Daniel Betancourth Lopez



Área Metropolitana
Centro Occidente

GACETA METROPOLITANA

COD: 2.2.F.1

VERSION: 01



ALCALDÍA DE PEREIRA

410 Dirección de Infraestructura Tecnológica
-2.3.1-

Proyectó y Elaboró: Andrea Castaño Sepulveda

Anexos: [Captura de pantalla proyecto Decreto.JPG](#)

MTOBONZ-02460217162355-3144431-006870703-A
JHINCAPIEN-02460221070300-3144431-006876787-A



ALCALDÍA DE PEREIRA

220 Subsecretaría de Ordenamiento Territorial y
Desarrollo Urbano –

26 de septiembre de 2023

No. 54329

MONICA MARCELA TOBON ZAPATA
Subsecretaria de Ordenamiento Territorial y
Desarrollo Urbano

Asunto: RESPUESTA SOLICITUD REVISIÓN BORRADOR DECRETO 248 DE 2019
ARTICULO 12 LITERAL C

Cordial saludo,

Mediante la presente nos permitimos enviar respuesta a la solicitud realizada, para verificar el borrador del proyecto decreto "POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA EL ARTÍCULO 12 LITERAL C DEL DECRETO 248 DE 2019", verificando el visto bueno proyectado en el anterior oficio Rad. N° 46340 y con ocasión a los ajustes realizados, en las observaciones sugeridas por la Secretaría Jurídica del Municipio. Al revisar los ajustes propuestos, como observación se recomienda en lo posible que realicen la revisión y firma de la modificación del Decreto, desde la Secretaría de Hacienda toda vez que es un procedimiento de su competencia.

Por lo anterior al revisar el documento anexo, que se presentará nuevamente, nos permitimos dar visto bueno al borrador de la modificación del artículo 12 literal C del Decreto 248 de 2019.

Atentamente,

Piso 6 Tel: (6)3248120 Fax: (6)3248298

MTOBONZ-02460217162355-3144431-006870703-A
JHINCAPIEN-02460221070300-3144431-006876787-A



Área Metropolitana
Centro Occidente

GACETA METROPOLITANA

COD: 2.2.F.1

VERSION: 01



ALCALDÍA DE PEREIRA

220 Subsecretaría de Ordenamiento Territorial y
Desarrollo Urbano –

JUAN DAVID MADRID GIRALDO
Profesional Universitario

Proyectó y Elaboró: Melissa Hernandez Trujillo

Piso 6 Tel: (6)3248120 Fax: (6)3248298

MTOBONZ-02460217162355-3144431-006870703-A
JHINCAPIEN-02460221070300-3144431-006876787-A



ALCALDÍA DE PEREIRA

220 Subsecretaría de Ordenamiento Territorial y
Desarrollo Urbano –

27 de septiembre de 2023

No. 54950

DIANA PATRICIA RODRIGUEZ
Director Administrativo de Talento Humano (E)
DUPARFAY BUITRAGO TORRES
Secretario (a) de Gestión Administrativa

Asunto: SOLICITUD CONSTANCIA DE OBSERVACIONES RECIBIDAS PROYECTO
DECRETO POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA EL ARTÍCULO 12 LITERAL C DEL
DECRETO 248 DE 2019

Cordial saludo,

De manera comedida solicito sus buenos oficios a fin de que, en el término de la distancia, se sirva certificar si se presentaron observaciones en alguno de los canales de atención a la ciudadanía o en el correo electrónico contactenos@pereira.gov.co , durante el periodo comprendido entre el 25 de septiembre y el 27 de septiembre del 2023, sobre lo(s) siguiente(s) documento(s):

- 2023-09 1 Proyecto decreto modifica 248-2019 Art 12 L C - Borrador V4

Los anteriores documentos fueron publicados por la secretaría de Tecnologías de La Información y La Comunicación según consta en oficio **SAIA Nro 53991** y en la ruta [ENLACE](#)

En caso afirmativo remitir con destino a esta Secretaría de Planeación la información recepcionada, en caso contrario certificar la no presentación de observaciones

Atentamente,

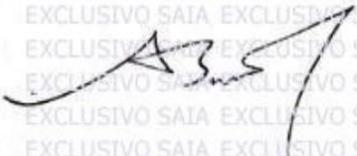
Piso 6 Tel: (6)3248120 Fax: (6)3248298



ALCALDÍA DE PEREIRA

220 Subsecretaría de Ordenamiento Territorial y
Desarrollo Urbano –

EXCLUSIVO SAIA EXCLUSIVO S
EXCLUSIVO SAIA EXCLUSIVO S
EXCLUSIVO SAIA EXCLUSIVO S
EXCLUSIVO SAIA EXCLUSIVO S
EXCLUSIVO SAIA EXCLUSIVO S



GERARDO ANTONIO BUCHELLI LOZANO
Secretario de Planeación

Proyectó y Elaboró: Alvaro Daniel Betancourth Lopez

Piso 6 Tel: (6)3248120 Fax: (6)3248298

MTOBONZ-02460217162355-3144431-006870703-A
JHINCAPIEN-02460221070300-3144431-006876787-A



ALCALDÍA DE PEREIRA

220 Subsecretaría de Ordenamiento Territorial y
Desarrollo Urbano –

27 de septiembre de 2023

No. 54953

GERARDO ANTONIO BUCHELLI LOZANO
Secretario de Planeación

Asunto: SOLICITUD CONSTANCIA DE OBSERVACIONES RECIBIDAS PROYECTO
DECRETO POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA EL ARTÍCULO 12 LITERAL C DEL
DECRETO 248 DE 2019

Cordial saludo,

De manera comedida solicito sus buenos oficios a fin de que, en el término de la distancia, se sirva certificar si se presentaron observaciones en alguno de los canales de atención a la ciudadanía o en el correo electrónico planeacionmunicipal@pereira.gov.co, durante el periodo comprendido entre el 25 de septiembre y el 27 de septiembre del 2023, sobre lo(s) siguiente(s) documento(s):

- 2023-09 1 Proyecto decreto modifica 248-2019 Art 12 L C - Borrador V4

Los anteriores documentos fueron publicados por la secretaría de Tecnologías de La Información y La Comunicación según consta en oficio **SAIA Nro 53991** y en la ruta [ENLACE](#)

En caso afirmativo remitir con destino a esta Secretaría de Planeación la información recepcionada, en caso contrario certificar la no presentación de observaciones

Atentamente,

Piso 6 Tel: (6)3248120 Fax: (6)3248298



ALCALDÍA DE PEREIRA

220 Subsecretaría de Ordenamiento Territorial y
Desarrollo Urbano –

ALVARO DANIEL BETANCOURTH LOPEZ
Contratista

Copia: Maria Fernanda Morales Henao

Proyectó y Elaboró: Alvaro Daniel Betancourth Lopez

Piso 6 Tel: (6)3248120 Fax: (6)3248298

MTOBONZ-02460217162355-3144431-006870703-A
JHINCAPIEN-02460221070300-3144431-006876787-A



ALCALDÍA DE PEREIRA

Subproceso de Servicio al Cliente -29-

28 de septiembre de 2023

No. 55179

GERARDO ANTONIO BUCHELLI LOZANO
Secretario de Planeación

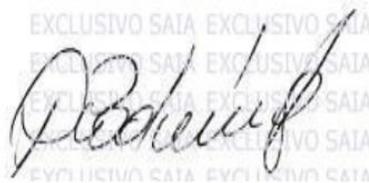
Asunto: Respondiendo a: Asunto: SOLICITUD CONSTANCIA DE OBSERVACIONES
RECIBIDAS PROYECTO DECRETO POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA EL ARTÍCULO
12 LITERAL C DEL DECRETO 248 DE 2019. Radicado No.54950 del 27 de Septiembre del
2023

Cordial saludo,

En atención a su solicitud me permito certificar que la Oficina de Servicio al Cliente a través de los medios que tiene a cargo, los cuales son PQRSD, Chat y correo electrónico institucional contactenos@pereira.gov.co, no recibió observaciones referentes a los siguientes documentos:

- 2023-09 1 Proyecto decreto modifica 248-2019 Art 12 L C- Borrador V4

Atentamente,



DIANA PATRICIA RODRIGUEZ
Profesional Especializado

Copia: Alvaro Daniel Betancourth Lopez

Piso 3 Tel: (6)3248001 fax: (6)3248187



Area Metropolitana
Centro Occidente

GACETA METROPOLITANA

COD: 2.2.F.1

VERSION: 01



ALCALDÍA DE PEREIRA

Subproceso de Servicio al Cliente -29-

Proyectó y Elaboró: Estefania Marin Castro

Piso 3 Tel: (6)3248001 fax: (6)3248187

MTOBONZ-02460217162355-3144431-006870703-A
JHINCAPIEN-02460221070300-3144431-006876787-A



ALCALDÍA DE PEREIRA

0200 Secretaría de Planeación -6-

28 de septiembre de 2023

No. 55056

ALVARO DANIEL BETANCOURTH LOPEZ
CONTRATISTA

Asunto: CONSTANCIA DE OBSERVACIONES NO RECIBIDAS PROYECTO DECRETO POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA EL ARTÍCULO 12 LITERAL C DEL DECRETO 248 DE 2019. Radicado No.54953 del 27 de Septiembre del 2023

Cordial saludo,

EL SECRETARIO DE PLANEACION MUNICIPAL

CERTIFICA

Que **NO** se presentaron observaciones en alguno de los canales de atención a la ciudadanía o en el correo electrónico planeacionmunicipal@pereira.gov.co, durante el periodo comprendido entre el 25 de septiembre y el 27 de septiembre del 2023, sobre lo(s) siguiente(s) documento(s):

- 2023-09 1 Proyecto decreto modifica 248-2019 Art 12 L C - Borrador V4.

Sin otro particular.

Piso 6 Tel: (6)3248120 Fax: (6)3248298

MTOBONZ-02460217162355-3144431-006870703-A
JHINCAPIEN-02460221070300-3144431-006876787-A



ALCALDÍA DE PEREIRA

0200 Secretaria de Planeación -6-

Atentamente,



GERARDO ANTONIO BUCHELLI LOZANO
Secretario de Planeación

Proyectó y Elaboró: María Fernanda Morales Henao

Piso 6 Tel: (6)3248120 Fax: (6)3248298

MTOBONZ-02460217162355-3144431-006870703-A
JHINCAPIEN-02460221070300-3144431-006876787-A

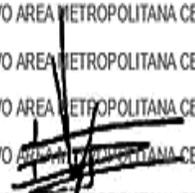
LA PROFESIONAL ESPECIALIZADA COORDINADORA GESTION ADMINISTRATIVA
DEL AREA METROPOLITANA CENTRO OCCIDENTE

CERTIFICA QUE:

La Gaceta Metropolitana Extraordinaria en consecutivo Número 86, fue revisada, se verificaron los actos administrativos municipales, los cuales se recibieron con todas las firmas reuniendo los requisitos necesarios para su respectiva publicación.

Para constancia, se firma a los cinco (05) días de mes de octubre de dos mil veintitrés (2023).

USO EXCLUSIVO AREA METROPOLITANA CENTRO OCCIDENTE


DIANA CAROLINA VELEZ GIL