



PROYECTO DE ACUERDO No. 005

Claro 30/2017

“Por medio del cual se autoriza al Alcalde Municipal de La Dorada, para desafectar áreas públicas y canjearlas por equivalentes”

EL CONCEJO DE LA DORADA - CALDAS, en uso de sus atribuciones constitucionales y legales, en especial las otorgadas por el artículo 313, numeral 3 de la Constitución Política de Colombia, en concordancia con el artículo 18 de la ley 1551 de 2012, que modificó el artículo 32 de la ley 136 de 1994 y;

CONSIDERANDO

Que el artículo 311 de la Carta Magna establece que *“Al municipio como entidad fundamental de la división político-administrativa del Estado le corresponde prestar los servicios públicos que determine la ley, construir las obras que demande el progreso local, ordenar el desarrollo de su territorio, promover la participación comunitaria, el mejoramiento social y cultural de sus habitantes y cumplir las demás funciones que le asignen la Constitución y las leyes”*.

Que el numeral 3 del artículo 313 de la Constitución Política de Colombia establece que corresponde a los Concejos Municipales *“7. Reglamentar los usos del suelo y, dentro de los límites que fije la ley, vigilar y controlar las actividades relacionadas con la construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda.”*

Que el artículo 18 de la ley 1551 de 2012, que modifica el artículo 32 de la ley 136 de 1994, en su numeral 5 establece lo siguiente: *“Artículo 32. Atribuciones. Además de las funciones que se le señalan en la Constitución y la ley, son atribuciones de los Concejos las siguientes: 5. Determinar la nomenclatura de las vías públicas y de los predios o domicilios.”*

Que el espacio público está definido por el artículo 5º de la Ley 9ª de 1989 como *“(…) el conjunto de inmuebles públicos y los elementos arquitectónicos y naturales de los inmuebles privados, destinados por su naturaleza, por su uso o afectación, a la satisfacción de necesidades urbanas colectivas que trascienden, por tanto, los límites de los intereses individuales de los habitantes”*.

Que el artículo 6º de la Ley 9ª de 1989 establece que *“El destino de los bienes de uso público incluidos en el espacio público de las áreas urbanas y suburbanas no podrá ser variado sino por los concejos (…)”*.

Que el artículo 3º de la Ley 388 de 1997, establece como las funciones públicas del urbanismo:

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.*
4. *Mejorar la seguridad de los asentamientos humanos ante los riesgos naturales.*

Que artículo 4 del Decreto 1504 de 1998 dispone lo siguiente "El destino de los bienes de uso público incluidos en el espacio público no podrá ser variado sino por los Concejos Municipales o Distritales a través de los planes de ordenamiento territorial o de los instrumentos que los desarrollen aprobados por la autoridad competente, siempre que sean sustituidos por otros de características y dimensiones equivalente o superiores. La sustitución debe efectuarse atendiendo criterios, entre otros, de calidad, accesibilidad y localización".

Que la desafectación y canje del bien de uso público que motiva el presente acuerdo, se hace necesario para impulsar los procesos de desarrollo local, garantizar la proyección de ciudad prestadora de servicios regionales en el Magdalena Centro y la generación de empleo.

En consideración de lo expuesto,

ACUERDA

ARTÍCULO 1º. Autorícese a la Administración Municipal, para que en un término no mayor de doce (12) meses, apruebe la segregación mediante licencia urbanística del área parcial de 4.275.03 m² de vía pública, integrante del predio en mayor extensión identificado con matrícula inmobiliaria número 106-21117, que hace parte de la cesión efectuada mediante escritura pública 1086 del 26 de junio de 2009, con origen en las zonas verdes, espacios públicos y vías públicas de cesión obligatoria que debió realizar la Urbanizadora El Mirador Ltda. Como persona jurídica al Municipio, determinados en la escritura pública número 282 del 23 de mayo de 1996.

ARTÍCULO 2º. Autorícese a la Administración Municipal, para que en un término no mayor de doce (12) meses, autorice el englobe del inmueble segregado correspondiente a el área parcial de 4.275.03 m² de vía pública, junto con las manzanas B, C, O, P, Q, R, y se licencie a través de solicitud de licencia de urbanización en la modalidad reurbanización con base en las disposiciones previstas en los Decretos 2218 de 2015 y 1077 de 2015, para que bajo los parámetros de equivalencia contenidos en la Ley 9ª de 1989 y la Ley 388 de 1997.

ARTÍCULO 3º. Autorícese a la Administración Municipal, para que a través de Licencia de urbanización en la modalidad de Reurbanización, apruebe la Compensación de los 4.275.03 m² de vía pública, mediante la construcción de los ejes viales de la calle 25 desde la calle 24 (Autopista hacia Bogotá) hasta conectarse con la carrera 2ª, y la Transversal 2ª desde la Avenida el Mirador hasta conectarse con la calle 25, tal y como se referencia en Plano A0.01A que hace parte integral del Presente Acuerdo, bajo los parámetros técnicos establecidos por la Secretaría de Planeación Municipal de La Dorada Caldas.

ARTÍCULO 4º. En la Licencia de urbanización en la modalidad de Reurbanización, se deberá redistribuir el área correspondiente a 2.205 m² Localizada en la Manzana "P", destinada como "LOTE DE TERRENO MANZANA "P" VARIANTE URBANIZACIÓN EL MIRADOR ZONAS VERDES Y PARQUES" de acuerdo con la escritura pública N° 1086 del 26 de junio de 2009 otorgada en la Notaría Única de La Dorada Caldas, dando cumplimiento a los parámetros de entrega para áreas de cesión para espacio público determinados en el Acuerdo 038 de 2013 - Plan Básico de Ordenamiento Territorial – PBOT y los instrumentos de Planificación que lo Complementan.

ARTÍCULO 5º. Los nuevos desarrollos urbanísticos que se darán sobre el área que resulte del englobe de las manzanas B, C, O, P, Q, R y la segregación de la vía pública establecida en el artículo 1º del presente Acuerdo, deberán cumplir con los requerimientos normativos establecidos en el Decreto Nacional 1077 de 2015 y el Plan Básico de Ordenamiento Territorial – Acuerdo 038 de 2013.

ARTÍCULO 6º. El presente acuerdo rige a partir de la fecha de su publicación.



GIOVANNI GIRALDO ASCANIO
Alcalde Municipal (E)

Resolución N. 0449 de 27 de Marzo de 2017

Proyectó. Alvaro J. Ramos
Elaboró. Vilma E. Clavijo Duque
Revisó. Alejandra Ortiz

Camera 3 No. 14 - 76 , Código Postal 175031
PBX (094)8572013 Ext. 206
E mail: planeacion@ladorada-caldas.gov.co

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La Carta Magna en su artículo 311 establece que *"Al municipio como entidad fundamental de la división político-administrativa del Estado le corresponde prestar los servicios públicos que determine la ley, construir las obras que demande el progreso local, ordenar el desarrollo de su territorio, promover la participación comunitaria, el mejoramiento social y cultural de sus habitantes y cumplir las demás funciones que le asignen la Constitución y las leyes"*.

En la misma Constitución Política, en el numeral 3 del artículo 313, se fija como responsabilidad de los Concejos Municipales *"7. Reglamentar los usos del suelo y, dentro de los límites que fije la ley, vigilar y controlar las actividades relacionadas con la construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda"*.

Igualmente, el artículo 18 de la ley 1551 de 2012, que modifica el artículo 32 de la ley 136 de 1994, en su numeral 5 establece lo siguiente: *"Artículo 32. Atribuciones. Además de las funciones que se le señalan en la Constitución y la ley, son atribuciones de los Concejos las siguientes: 5. Determinar la nomenclatura de las vías públicas y de los predios o domicilios."*

El espacio público está definido por el artículo 5º de la Ley 9ª de 1989 como *"(...) el conjunto de inmuebles públicos y los elementos arquitectónicos y naturales de los inmuebles privados, destinados por su naturaleza, por su uso o afectación, a la satisfacción de necesidades urbanas colectivas que trascienden, por tanto, los límites de los intereses individuales de los habitantes"*.

En el mismo sentido, el artículo 6º de la Ley 9ª de 1989 establece que *"El destino de los bienes de uso público incluidos en el espacio público de las áreas urbanas y suburbanas no podrá ser variado sino por los concejos (...)"*.

El artículo 3º de la Ley 388 de 1997, establece como las funciones públicas del urbanismo:

- 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.*
- 4. Mejorar la seguridad de los asentamientos humanos ante los riesgos naturales.*

Finalmente, el artículo 4 del Decreto 1504 de 1998 dispone lo siguiente *"El destino de los bienes de uso público incluidos en el espacio público no podrá ser variado sino por los Concejos Municipales o Distritales a través de los planes de ordenamiento territorial o de los instrumentos que los desarrollen aprobados por la autoridad competente, siempre que sean sustituidos por otros de características y dimensiones equivalente o superiores. La sustitución debe efectuarse atendiendo criterios, entre otros, de calidad, accesibilidad y localización"*.

La administración municipal, en mérito de lo antes expuesto, busca desagregar mediante licencia urbanística un área parcial de 4.275.03 m² de vía pública, integrante del predio en mayor extensión identificado con matrícula inmobiliaria número 106-21117, que hace parte de la

cesión efectuada mediante escritura pública 1086 del 26 de junio de 2009, con origen en las zonas verdes, espacios públicos y vías públicas de cesión obligatoria que debió realizar la Urbanizadora El Mirador Ltda. como persona jurídica al Municipio, determinados en la escritura pública número 282 del 23 de mayo de 1996. Este proceso se necesita para viabilizar un importante proyecto de desarrollo comercial en el municipio.

El área correspondiente a 4.275.03 m² de vía pública, serán Compensadas en equivalencia a través de la construcción de la calle 25 desde la Carrera 15 hasta la carrera 2ª; y la construcción de la transversal 2ª desde la calle 25 hasta la Avenida el Mirador, dando cumplimiento a los parámetros técnicos establecidos por la Secretaría de Planeación del Municipio de la Dorada Caldas.

Para garantizar las cesiones obligatorias determinadas en el Planteamiento Urbanístico de la Urbanización el Mirador, el municipio debe aprobar mediante licencia urbanística el englobe del inmueble segregado, junto con las Manzanas B, C, O, P, Q, Y R y relocalizar el área correspondiente a la zona verde de la manzana "P" con un área de 2.205 m², identificado con matrícula inmobiliaria 106-20904, cuya destinación corresponde a "LOTE DE TERRENO MANZANA "P" VARIANTE URBANIZACIÓN EL MIRADOR ZONAS VERDES Y PARQUES" de acuerdo con escritura pública 1086 del 26 de junio de 2009, dando cumplimiento a las disposiciones normativas para la entrega de áreas de cesión establecidas en el Decreto 1077 de 2015 y el Acuerdo Municipal 038 de 2013 – PBOT y los instrumentos de Planificación que lo complementan.

La licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización deberá ser presentada dando cumplimiento a los parámetros normativos del Decreto 1077 de 2015 y el Acuerdo Municipal 038 de 2013 – PBOT.

La desafectación y canje del bien de uso público que motiva el presente acuerdo, se hace necesario para impulsar los procesos de desarrollo local, garantizar la proyección de ciudad prestadora de servicios regionales en el Magdalena Centro y la generación de empleo.



GIOVANNI GIRALDO ASCANIO
Alcalde Municipal (E)

Resolución N. 0449 de 27 de Marzo de 2017

Proyectó. Alvaro J. Ramos
Elaboró. Virma E. Clavijo Duque
Revisó. Alejandra Ortiz