

## ALCALDIA MUNICIPAL

DECRETO No. 952 DE 23 DIC 2008

**POR EL CUAL SE CREA Y REGLAMENTA EL FONDO ESPECIAL DE  
COMPENSACIÓN PARA EL ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y SE  
REGLAMENTA EL FONDO ESPECIAL DE ÁREAS DE CESIÓN**

El ALCALDE MUNICIPAL DE PEREIRA, en uso de sus facultades constitucionales y legales, en especial las conferidas por el artículo 311 y el numeral 1º. del artículo 315 de la Constitución Política, el numeral 6º. del artículo 91 de la Ley 136 de 1994, del artículo 407 del Acuerdo 23 de 2006, obedeciendo lo dispuesto por el artículo 307 del Acuerdo 18 de 2000, y teniendo en cuenta lo dispuesto por el artículo 49 de la Ley 388 de 1997, el artículo 30 del Decreto Nacional 111 de 1996 y el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Pereira – POT –, y

## CONSIDERANDO

Que el artículo 38 de la Ley 388 de 1997 estableció que los Planes de Ordenamiento Territorial y las normas urbanísticas que los desarrollen deben establecer mecanismos que garanticen el reparto equitativo de las cargas y los beneficios, dentro de los cuales contempló, entre otros, las unidades de actuación, la compensación y la transferencia de derechos de construcción y desarrollo.

Que en virtud del Art. 49 de la Ley 388 de 1997, titulado "Fondos de Compensación", se autoriza a la Administración Municipal para constituir fondos como mecanismo para asegurar el reparto equitativo de las cargas y beneficios generados en el ordenamiento urbano y para garantizar el pago de compensaciones en razón de cargas urbanísticas de conservación.

Que el artículo 407 del Acuerdo 023 de 2006, Facultó al Señor Alcalde para definir mediante Decreto Reglamentario la creación del Fondo de Compensación de que trata el artículo 49 de la ley 388 de 1997, el cual podrá ser administrado a través de un encargo fiduciario o cualquier otro negocio fiduciario legalmente establecido en el país y para que defina la entidad municipal encargada de su administración y control.

Que el artículo 127 de la Ley 388 de 1997 extiende la función de los "Fondos de Compensación" de que trata su artículo 49 para garantizar la reparación del daño causado al espacio público, por motivo de la construcción de una obra pública.

*afel*

## ALCALDIA MUNICIPAL

DECRETO No. \_\_\_\_\_ 952 DE 23 DIC 2008

**POR EL CUAL SE CREA Y REGLAMENTA EL FONDO ESPECIAL DE COMPENSACIÓN PARA EL ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y SE REGLAMENTA EL FONDO ESPECIAL DE ÁREAS DE CESIÓN**

Que el artículo 400 del Acuerdo 23 de 2006 – Instrumentos mediante los cuales se adoptarán sistemas de reparto equitativo de cargas y beneficios – expresó que los “Fondos de Compensación” servirán para concretar los sistemas de reparto equitativo de cargas y beneficios que se adopten mediante los instrumentos de planificación intermedia urbana y rural (UP), los planes parciales y los planes locales, con el objetivo principal de definir las condiciones de financiación de las cargas, y serán utilizados de manera alternativa o complementaria con el impuesto predial, las tarifas de servicios públicos, la contribución de valorización y la participación en plusvalías. Que el numeral 3º del artículo 406 del Acuerdo 23 de 2006 –Utilización de otros sistemas de reparto para la financiación de cargas– determinó que el cumplimiento de las obligaciones o cargas de suelo y ejecución de obras podrá realizarse mediante el pago en dinero a un “Fondo de Compensación” constituido en los términos del artículo 49 de la ley 388.

Que el artículo 407 del Acuerdo 23 de 2006, atendiendo las necesidades del desarrollo del Municipio, acogió las vías, las áreas verdes y recreativas, los equipamientos sociales, el suelo de protección y la vivienda de interés prioritario como elementos objeto de compensación que pueden ser manejados por el “Fondo”.

Que, al tenor del artículo 407 del Acuerdo 23 de 2006, la administración municipal debe garantizar que los distintos aportes en dinero se destinen efectivamente al pago de las cargas definidas en el respectivo instrumento de planificación, obligación que puede cumplir a través de los “Fondos”.

Que según el artículo 407 del Acuerdo 23 de 2006, el “Fondo”, de acuerdo con los elementos que manejará de manera independiente, debe estar conformado por varios sub-fondos o cuentas.

Que el artículo 307 del Acuerdo 18 de 2000 –POT– ordena la creación del “Fondo de Áreas de Cesión” con el objeto de administrar y manejar los recursos con destinación

*cyf*



## ALCALDIA MUNICIPAL

DECRETO No. 952 DE 23 DIC 2008

**POR EL CUAL SE CREA Y REGLAMENTA EL FONDO ESPECIAL DE  
COMPENSACIÓN PARA EL ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y SE  
REGLAMENTA EL FONDO ESPECIAL DE ÁREAS DE CESIÓN**

especifica para la adquisición de terrenos destinados para el equipamiento y el espacio público definido en los niveles de los estándares mínimos de calidad de vida.

Que para el pago en dinero de áreas de cesión, según lo dispone el artículo 50 inciso 1 de artículo 564 de 2006 en aplicación al artículo 307 del Acuerdo 018 de 2000, que ordena la creación del FONDO DE AREAS DE CESIÓN Cuyo objeto principal es la administración y manejo de recursos con destinación específica para la adquisición de terrenos destinados para el equipamiento y el espacio público definido en los niveles de los estándares mínimos de calidad de vida.

Que el artículo 30 del Decreto Nacional 111 de 1996 "Por el cual se compilan la Ley 38 de 1989, la Ley 179 de 1994 y la Ley 225 de 1195 que conforman el Estatuto Orgánico de Presupuesto", permite crear Fondos Especiales del presupuesto con personería jurídica o sin ella para la prestación de un servicio público.

**DECRETA:**

**ARTÍCULO 1º. FONDOS ESPECIALES. CREACIÓN Y REGLAMENTACIÓN.** Créase y reglántese EL FONDO ESPECIAL DE COMPENSACIÓN PARA EL ORDENAMIENTO TERRITORIAL como fondo especial en el presupuesto Municipal, sin personería jurídica y reglántese EL FONDO ESPECIAL DE ÁREA DE CESIÓN creado mediante el Acuerdo 018 de 2000.

**ARTÍCULO 2º. CONFORMACIÓN, DIVISIONES Y SUBDIVISIONES DEL FONDO ESPECIAL DE COMPENSACIÓN PARA EL ORDENAMIENTO DEL TERRITORIO.** El Fondo podrá tener varios sub-fondos o cuentas y, a su vez, cada cuenta para efectos de administración, manejo y control podrá tener tantas subdivisiones contables como fuentes y aplicaciones se deduzcan de acuerdo con los considerandos y el articulado de este decreto, los cuales deben corresponder a la respectiva unidad de planificación ya sea intermedia urbana y rural (UP), plan parcial, plan local, etc., de modo que pueda

*cfad*

*[Handwritten signature]*

## ALCALDIA MUNICIPAL

DECRETO No.

952

DE 23 DIC 2008

### **POR EL CUAL SE CREA Y REGLAMENTA EL FONDO ESPECIAL DE COMPENSACIÓN PARA EL ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y SE REGLAMENTA EL FONDO ESPECIAL DE ÁREAS DE CESIÓN**

identificarse de manera clara y segregada el acto administrativo que les da nacimiento, la causa y razón de cada recurso y su destinación específica.

**ARTÍCULO 3º. RECURSOS DE LOS FONDOS ESPECIALES.** Cada uno de estos fondos contará con las partidas que le sean apropiadas por el Municipio de Pereira dentro de su presupuesto o que hayan sido determinadas por los instrumentos de planificación, y con aquellas que la Nación, el Departamento u otros entes o instituciones le transfieran, trasladen, aporten, asignen o donen.

**ARTÍCULO 4º. DEL FONDO ESPECIAL DE ÁREAS DE CESIÓN.** El Fondo especial de áreas de cesión recibirá y administrará los dineros recibidos por el Municipio por cuenta de la compensación en dinero de las áreas de cesión para el sistema de espacio público y las áreas de cesión para el sistema de equipamiento colectivo que tienen obligación de pagar los interesados en urbanizar y construir porciones de suelo del municipio.

**ARTÍCULO 5º. DESTINACIÓN DE LOS RECURSOS DEL FONDO ESPECIAL DE ÁREAS DE CESIÓN.** Los recursos del Fondo especial de áreas de cesión se destinarán por parte del ente territorial para la adquisición de predios requeridos para la conformación del sistema de espacio público de acuerdo con la fuente y aplicación fijada en la respectiva unidad de planificación intermedia urbana y rural (UP), plan parcial, plan local, etc. y, en subsidio, según lo dispuesto en la ley y en el Plan de Ordenamiento Territorial.

**ARTÍCULO 6º. DEL FONDO ESPECIAL DE COMPENSACIÓN PARA EL ORDENAMIENTO TERRITORIAL.** El Fondo especial de compensación para el ordenamiento territorial recibirá y administrará especialmente los siguientes recursos:

- Los recursos y el pago por las obligaciones o cargas de suelo, cargas locales, ejecución de obras para concretar y asegurar el sistema de reparto de cargas y beneficios que se adopte mediante las unidades de planificación intermedia urbana y rural (UP), los plan parcial y plan local.

*Paul*





## ALCALDIA MUNICIPAL

DECRETO No. 952 DE 23 DIC 2008

**POR EL CUAL SE CREA Y REGLAMENTA EL FONDO ESPECIAL DE COMPENSACIÓN PARA EL ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y SE REGLAMENTA EL FONDO ESPECIAL DE ÁREAS DE CESIÓN**

- Aquellos destinados al desarrollo y la ejecución de proyectos y obras de recreación, parques y zonas verdes y vías, y de expansión y recuperación de los centros y equipamientos que conforman la red del espacio público.
- Aquellos destinados a pagar el precio o las indemnizaciones por acciones de adquisición voluntaria o expropiación de inmuebles para programas de renovación urbana, cuando los contratos de obra en forma individual, hayan destinado dichos rublos y consignado como tal los recursos..
- Aquellos recursos generados por los instrumentos de planificación intermedia.

**ARTÍCULO 7°. DESTINACIÓN DE LOS RECURSOS DEL FONDO ESPECIAL DE COMPENSACIÓN PARA EL ORDENAMIENTO TERRITORIAL.** Los recursos del Fondo especial de compensación para el ordenamiento territorial se destinarán primordialmente, de acuerdo con las fuentes y aplicaciones de los instrumentos correspondientes, a:

- El desarrollo, la ejecución, la recuperación, la adecuación y el amoblamiento de proyectos y obras de recreación, parques y zonas verdes y equipamientos que conforman la red del espacio público.
- El pago de compensaciones en razón de las cargas urbanísticas de conservación, cuando éstas sean definidas por el Concejo Municipal.
- La restitución y el restablecimiento del espacio público en favor de la comunidad afectada por daño que cause detrimento en el uso del espacio público por la construcción de una obra pública, cuando dichos recursos ingresen al fondo con cargo al rublo específico del contrato de obra.
- La financiación de las obligaciones o cargas de suelo y ejecución de obras tales como vías, parqueaderos públicos, espacio público, equipamientos sociales, colectivos públicos, servicios públicos domiciliarios, el suelo de protección, para concretar y asegurar el sistema de reparto de cargas y beneficios que se adopten mediante las unidades de planificación intermedia urbana y rural (UP), los planes parciales y los planes locales en concordancia con el POT.
- La ejecución de las obras de infraestructura vial o espacio público de esos mismos proyectos.

*Infant*

*[Handwritten signature]*

## ALCALDIA MUNICIPAL

DECRETO No. 952 DE 23 DIC 2008

**POR EL CUAL SE CREA Y REGLAMENTA EL FONDO ESPECIAL DE COMPENSACIÓN PARA EL ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y SE REGLAMENTA EL FONDO ESPECIAL DE ÁREAS DE CESIÓN**

- El desarrollo de programas de renovación urbana a través de Unidades de Actuación Urbanística.
- El desarrollo de proyectos, construcción o mejoramiento de infraestructura vial, de servicios públicos domiciliarios, de provisión de espacio público o equipamientos sociales destinados a la adecuación de asentamientos urbanos en condiciones de desarrollo incompleto o inadecuado.
- La ejecución de programas de tratamiento integral a cargo del Municipio.
- El financiamiento de la infraestructura vial y de los sistemas de transporte masivo de interés general.
- Actuaciones urbanísticas en Macroproyectos u otros proyectos que se desarrollen a través de Unidades de Actuación Urbanística.

**PARÁGRAFO.** Los recursos producto de la utilización de los instrumentos de planificación intermedia deben utilizarse prioritariamente en la financiación de proyectos de espacio público, equipamientos, vías, parqueaderos en la unidad de planificación que los genera.

**ARTÍCULO 9º. NORMAS POR LAS CUALES SE REGIRÁN EL FONDO ESPECIAL DE COMPENSACIÓN Y EL FONDO ESPECIAL DE AREA DE CESIÓN .** Además de lo dispuesto en este decreto, el funcionamiento de los fondos sub-fondos y cuentas a los cuales hace referencia este decreto, se regirá por lo establecido en el Código de Rentas Municipal, el Decreto Nacional 111 de 1996, las disposiciones nacionales y municipales particulares sobre fondos y las normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan.

**ARTÍCULO 10º. ADMINISTRACIÓN DEL FONDO ESPECIAL DE COMPENSACIÓN Y EL FONDO ESPECIAL DE AREA DE CESIÓN .** La administración de cada uno de los fondos especiales creados y reglamentados por medio de este acto administrativo estará a cargo del Secretario de Hacienda municipal quien tendrá las siguientes obligaciones:

- Procurar que el dinero que administra y maneja obtenga alta rentabilidad en el mercado financiero, siempre que no se requiera para inversión inmediata.

*Infante*

*P. D. A.*



## ALCALDIA MUNICIPAL

DECRETO No. \_\_\_\_\_

DE

23 DIC 2008

**POR EL CUAL SE CREA Y REGLAMENTA EL FONDO ESPECIAL DE  
COMPENSACIÓN PARA EL ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y SE  
REGLAMENTA EL FONDO ESPECIAL DE ÁREAS DE CESIÓN**

- Expedir las disponibilidades y registros correspondientes conforme con las partidas aprobadas.
- Celebrar los contratos que sean necesarios para el cumplimiento de su objeto, en ejercicio de la facultad que le otorgue el Alcalde Municipal, de conformidad con lo establecido por la Ley 80 de 1993 o la norma que la modifique, adicione o sustituya.

**PARAGRAFRO.** El Tesorero Municipal delegatario de la jurisdicción coactiva del Municipio, será el encargado de determinar la conveniencia o no, de Celebrar los acuerdos de pago, si hubiere lugar a ello, de las distintas obligaciones en dinero de acuerdo con lo estipulado en las unidades de planificación intermedia urbana y rural (UP), los planes parciales y los planes locales, cuando no esté previsto el negocio fiduciario o mientras se constituye la fiducia o se hace el encargo fiduciario

**ARTICULO 11º. COMITÉ. DETERMINACIÓN DE INVERSIONES.** La determinación de las inversiones de cada uno de los fondos especiales estará a cargo de un comité integrado por los siguientes funcionarios:

- El Secretario de Planeación, quien lo presidirá.
- El Secretario de Hacienda
- El Secretario de Infraestructura.

Este comité se sujetará a lo dispuesto por los actos administrativos mediante los cuales se adopten las unidades de planificación intermedia urbanas y rurales (UP), los planes parciales y los planes locales, por este decreto y, en lo pertinente, por el POT, por el Estatuto de usos del suelo, y las normas que los modifiquen, sustituyan o reglamenten.

**PARÁGRAFO.** Cualquiera de los fondos a los cuales hace referencia el presente decreto podrá ser administrado a través de un encargo fiduciario o cualquier otro negocio fiduciario legalmente establecido en el país.

*Caridad*

*[Handwritten signature]*

## ALCALDIA MUNICIPAL

DECRETO No. 952 DE 23 DIC 2008

**POR EL CUAL SE CREA Y REGLAMENTA EL FONDO ESPECIAL DE  
COMPENSACIÓN PARA EL ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y SE  
REGLAMENTA EL FONDO ESPECIAL DE ÁREAS DE CESIÓN**

ARTÍCULO 12°. RESPONSABILIDAD. Será responsabilidad de la Administración Municipal a través del comité que los distintos aportes en dinero se apliquen efectivamente al pago de las cargas y/o la ejecución de obras definidas en la respectiva unidad de planificación, es decir, que su destinación específica se dé de manera cierta y que se cumpla el propósito señalado por los actos administrativos mediante los cuales se adopten las unidades de planificación intermedia urbanas y rurales (UP), los planes parciales y los planes locales, por este decreto y, en lo pertinente, por el POT y los instrumentos que los modifiquen, sustituyan o reglamenten.

ARTÍCULO 13°. VIGENCIA. El presente decreto rige a partir de la fecha de su publicación y deroga las disposiciones que le sean contrarias.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE



ISRAEL ALBERTO LONDOÑO LONDOÑO

Alcalde Municipal



LILIANA VALENCIA LÓPEZ

Secretaria Jurídica



JAIRO ORDILIO TORRES MORENO

Secretario de Planeación

JAVIER MONSALVE CASTRO

Secretario de Hacienda




v/o, Subsecretaría de Planificación Territorial:  
Econ. Jorge Hernán Gaviria Berrio



v/o, Director Operativo de Gestión Urbana:  
Arq. Orlando Bedoya Giraldo



Proyectó y elaboró. JANETH ARANGO CASTAÑO  
Abogado Contratista



Revisión Legal. MARIA CRISTINA RAMIREZ URIBE  
Profesional Especializado- S.Jurídica