POR MEDIO DEL CUAL SE ADICIONAN PARÁGRAFOS TRANSITORIOS A LOS ARTÍCULOS 10, 11 Y 12 DEL DECRETO MUNICIPAL 248 DEL 26 DE MARZO 2019 "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 la ley 136 de 1994 modificada parcialmente por la ley 1551 de 2012, el Acuerdo 035 del 23 de diciembre de 2016 y,

CONSIDERANDO

Que el 6 de marzo de 2020 el Ministerio de Salud y de la Protección Social dio a conocer el primer caso de brote de enfermedad por Coronavirus COVID-19 en el territorio nacional.

Que el 11 de marzo de 2020 la Organización Mundial de la Salud - OMS declaró el actual brote de enfermedad por Coronavirus - COVID-19 como una pandemia, esencialmente por la velocidad de su propagación y la escala de trasmisión, toda vez que al 11 de marzo de 2020 a la OMS se habían notificado cerca de 125.000 casos de contagio en 118 países y que a lo largo de esas últimas dos semanas el número de casos notificados fuera de la República Popular China se había multiplicado en trece (13) veces, mientras que el número de países afectados se había triplicado, por lo que instó a los países a tomar acciones urgentes.

Que el vertiginoso escalamiento del brote de nuevo coronavirus COVID-19, hasta configurar una pandemia, representa una amenaza global a la salud pública, con afectaciones al sistema económico de magnitudes incalculables, de la cual Colombia no está exenta.

Que al 2 de junio del 2020 el ministerio de salud reportaba 31.833 casos confirmados por coronavirus en el país, 1.009 muertes y 11.142 recuperados y teniendo Risaralda 258 casos confirmados a la fecha.

Que en los términos del artículo 215 de la Constitución Política, el presidente de la República, con la firma de todos los ministros, en caso de que sobrevengan hechos distintos de los previstos en los artículos 212 y 213 de la Constitución Política que perturben o amenacen perturbar en forma grave e inminente el orden económico, social y ecológico del país, o que constituyan grave calamidad pública, podrá declarar el Estado de Emergencia Económica, Social y Ecológica.

Que, en aplicación de lo dispuesto en el referido precepto constitucional, fue expedido el Decreto 417 de 2020, mediante el cual se declaró el Estado de Emergencia Económica, Social y Ecológica en todo el territorio nacional, con el fin de conjurar los efectos de la crisis económica y social generada por la pandemia del nuevo Coronavirus COVID-19.

Que la pandemia del nuevo Coronavirus COVID-19 es una emergencia sanitaria y social mundial que ha requerido de la acción efectiva e inmediata de los gobiernos,

POR MEDIO DEL CUAL SE ADICIONAN PARÁGRAFOS TRANSITORIOS A LOS ARTÍCULOS 10, 11 Y 12 DEL DECRETO MUNICIPAL 248 DEL 26 DE MARZO 2019 "POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PROCEDIMIENTO PARA LAS MODALIDADES DE ENTREGA DE LAS ÁREAS DE CESIÓN Y DEBERES URBANÍSTICOS"

lo que llevó a decretar medidas de aislamiento preventivo obligatorio, contenidas en los Decretos 457 del 22 de marzo de 2020, 531 del 8 de abril de 2020, 593 del 24 de abril de 2020, el Decreto 637 del 6 de mayo de 2020 y Decreto 749 de 28 de mayo de 2020.

Que, de igual manera, se ha impactado el aparato productivo y el mercado laboral de millones de personas confinadas, generando graves efectos en la economía mundial y en particular, la colombiana, hasta el punto de plantearse la posibilidad de una recesión global.

Que el Fondo Monetario Internacional mediante Comunicado de Prensa 20/114 del 27 de marzo de 2020, publicó la "Declaración conjunta del Presidente del Comité Monetario y Financiero Internacional y la Directora Gerente del Fondo Monetario Internacional", la cual expresa:

> *"[...] Estamos en una situación sin precedentes en la que una pandemia mundial se ha convertido en una crisis económica y financiera. Dada la interrupción repentina de la actividad económica, el producto mundial se contraerá en 2020. Los países miembros ya han tomado medidas extraordinarias para salvar vidas y salvaguardar la actividad económica. Pero es necesario hacer más. Se debe dar prioridad al apoyo fiscal focalizado para los hogares y las empresas vulnerables a fin de acelerar y afianzar la recuperación en 2021 [...]. "*

Que la Organización Internacional del Trabajo en el comunicado de fecha de 18 de marzo de 2020 sobre el "El COVID 19 y el mundo del trabajo: Repercusiones y respuestas", afirma que:

> *[...] El Covid-19 tendrá una amplia repercusión en el mercado laboral. Más allá de la inquietud que provoca a corto plazo para la salud de los trabajadores y de sus familias, el virus y la consiguiente crisis económica repercutirán adversamente en el mundo del trabajo en tres aspectos fundamentales, a saber: 1) la cantidad de empleo (tanto en materia de desempleo como el subempleo); 2) la calidad del trabajo (con respecto a los salarios y el acceso a protección social); y 3) los efectos en los grupos específicos más vulnerables frente a las consecuencias adversas en el mercado laboral [...]".*

Que así mismo la Organización Internacional del Trabajo en el referido comunicado estima *"[...] El aumento sustancial del desempleo y del subempleo como consecuencia del brote del virus. [...],* en varias estimaciones preliminares de la OIT se señala un aumento del desempleo mundial que oscila entre 5,3 millones (caso "más favorable") y 24,7 millones de personas (caso "más desfavorable"), con

POR MEDIO DEL CUAL SE ADICIONAN PARÁGRAFOS TRANSITORIOS A LOS ARTÍCULOS 10, 11 Y 12 DEL DECRETO MUNICIPAL 248 DEL 26 DE MARZO 2019 "POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PROCEDIMIENTO PARA LAS MODALIDADES DE ENTREGA DE LAS ÁREAS DE CESIÓN Y DEBERES URBANÍSTICOS"

respecto a un valor de referencia de 188 millones de desempleados en 2019. Con arreglo al caso hipotético de incidencia "media", podría registrarse un aumento de 13 millones de desempleados (7,4 millones en los países de ingresos elevados). Si bien estimaciones poseen un alto grado de incertidumbre, en todos los casos se pone de relieve un aumento sustancial del desempleo a escala mundial. A título comparativo, la crisis financiera mundial que se produjo en 2008-9 hizo aumentar el desempleo en 22 millones de personas."

Que en consecuencia, la Organización Internacional del Trabajo -OIT- en el citado comunicado insta a los Estados a adoptar medidas urgentes para (i) estimular la economía y el empleo, y (ii) sostener los puestos de trabajo y los ingresos, con el propósito de respetar los derechos laborales, mitigar los impactos negativos y lograr una recuperación rápida y Sostenida.

Que el Centro de Investigación Económica y Social de Fundación para la Educación Superior y él Desarrollo - FEDESARROLLO, estudió el impacto de la pandemia generada por el coronavirus COVID-19 en la economía colombiana mediante la editorial "Choque dual y posibles efectos sobre, la economía colombiana" y afirmó:

"Los dos choques que actualmente sufre la economía mundial no tienen precedentes. El primero se relaciona con la expansión del virus COVID-19, que ha generado choques de oferta al interrumpir el flujo del comercio internacional y las cadenas globales de valor, así como choques de demanda, asociados a la disrupción de la actividad económica mundial producto de las medidas de contención adoptadas en cada país. El segundo, se encuentra asociado a la guerra petrolera entre Arabia Saudita y Rusia, consecuencia de un desacuerdo entre ambos países sobre un recorte de producción entre los países miembros de la Organización de Países Exportadores de Petróleo (OPEP). Estos choques han generado nerviosismo y estrés en los mercados financieros, situación que ha conducido a cambios en los flujos internacionales de capital y a depreciaciones de las tasas de cambio, especialmente en economías emergentes.

Frente a esto Colombia no ha sido la excepción. Las recientes estrategias adoptadas por el Gobierno nacional para afrontar la crisis han generado un trade-off entre las medidas sanitarias y económicas a adoptar con el fin de aplanar la curva de contagio en el país, que al cierre de este Tendencia se ubica en 470 personas. [...]

Tanto el COVID-19 como el desplome de los precios del petróleo generan choques de oferta y de demanda, y representan un riesgo para el crecimiento económico del país. Por el lado de la demanda, se espera que los dos choques afecten el consumo de los hogares, reduciendo su crecimiento a

POR MEDIO DEL CUAL SE ADICIONAN PARÁGRAFOS TRANSITORIOS A LOS ARTÍCULOS 10, 11 Y 12 DEL DECRETO MUNICIPAL 248 DEL 26 DE MARZO 2019 "POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PROCEDIMIENTO PARA LAS MODALIDADES DE ENTREGA DE LAS ÁREAS DE CESIÓN Y DEBERES URBANÍSTICOS"

1,0% real anual en el escenario medio (3,5% por debajo del escenario que teníamos en Prospectiva inicialmente - 4,5% - Este menor dinamismo del consumo privado se daría vía: i) una menos confianza del consumidor, y ii) un menor ingreso nacional debido a menores términos de intercambio. En el mejor de los escenarios el consumo privado crecería 2,0%, mientras que en el pesimista se contraería el orden del 0,1%. Las variables comerciales también se verían afectadas negativamente. En el escenario medio, las exportaciones exhibirían una contracción de -5,5% (resultado 8,8% por debajo del escenario en Prospectiva - 3,3% -), obedeciendo a una desaceleración de las exportaciones de petróleo. De igual manera, la fuerte depreciación de la tasa de cambio ubicaría el crecimiento de las importaciones 15,8% por debajo del escenario estimado en Prospectiva (-9,1% vs +6,7% en Prospectiva). En línea con la desaceleración de las importaciones y la depreciación de la tasa de cambio, la importación de maquinaria y equipo también se vería afectada, dinámica que restaría al crecimiento de la inversión (-6,7%, en escenario medio vs. +4,3% en Prospectiva). En el escenario optimista el crecimiento de las exportaciones y las importaciones seria de -2,7% y - 6,1% respectivamente, mientras que en el pesimista podría observarse una contracción cercana al 9,1% y 10,5% respectivamente. Dado el confinamiento para contener la propagación del COVID-19, la actividad productiva se ha estancado en algunos sectores, afectando principalmente a las actividades asociadas al comercio de bienes y servicios, el turismo y las industrias. El confinamiento obligatorio y la pérdida de empleos, especialmente en el sector informal, se traduce además en un choque de demanda, en donde los hogares reducen sus niveles de consumo. Este choque de demanda se agrava con la reducción en el ingreso disponible del país derivada de la caída en los precios internacionales del crudo, que profundiza la reducción del consumo público y privado. Esto último se vería reflejado en un menor dinamismo en sectores como el comercio, transporte, alojamiento y servicios de comida, actividades financieras, actividades de entrenamiento y la industria manufacturera.

[...] Estas medidas son necesarias en cuanto tienen como propósito proteger la mayor parte de la población colombiana durante las próximas semanas al atacar directamente el ritmo de propagación del virus y así aplanar la curva de contagio. No obstante, el cese de las actividades diarias trae consigo costos económicos no despreciables que afectan principalmente la generación de valor agregado del sector servicios e impulsan la destrucción de empleo (en especial comercio y transporte -17,7% de la economía colombiana- y otros sectores como el de actividades artísticas y de entretenimiento."

POR MEDIO DEL CUAL SE ADICIONAN PARÁGRAFOS TRANSITORIOS A LOS ARTÍCULOS 10, 11 Y 12 DEL DECRETO MUNICIPAL 248 DEL 26 DE MARZO 2019 "POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PROCEDIMIENTO PARA LAS MODALIDADES DE ENTREGA DE LAS ÁREAS DE CESIÓN Y DEBERES URBANÍSTICOS"

Que el artículo 2 de la Constitución Política prevé que las autoridades de la República están instituidas para proteger a todas las personas residentes en Colombia, en su vida, honra, bienes, creencias y demás derechos y libertades, y para asegurar el cumplimiento de los deberes sociales del Estado y de los particulares.

Que mediante el Decreto 749 de 28 de mayo de 2020, el Gobierno Nacional ordenó el aislamiento preventivo obligatorio desde las cero horas (00:00) del 1 de junio de 2020, hasta las cero horas (0:00) del 1 de julio de 2020.

Que conforme el Decreto 593 del 24 de abril de 2020 y además de ello lo señalado en el artículo 3 del Decreto 749 de 28 de mayo de 2020, como excepción a la restricción a la libre circulación y para garantizar el derecho a la vida, a la salud en conexidad con la vida y la supervivencia, se permite el derecho de circulación a las personas para la realización de las siguientes actividades en las cuales el sector construcción e infraestructura tiene incidencia directa:

> *(...) 17. La ejecución de obras de infraestructura de transporte y obra pública, así como la cadena de suministros de materiales e insumos relacionados con la ejecución de estas.*
>
> *18. Las actividades del sector de la construcción, ejecución de obras civiles y la remodelación en inmuebles, así como el suministro de materiales e insumas exclusivamente destinados a la ejecución de estas. (...)*

Que si bien dentro de los servicios exceptuados de la medida de aislamiento preventivo obligatorio están los relacionados con la construcción, la reactivación de este sector en los municipios y distritos ha sido de manera gradual, dado que deben cumplir con los protocolos de bioseguridad que establezca el Ministerio de Salud y Protección Social para el control de la pandemia del Coronavirus COVID - 19, así como, las instrucciones que para evitar la propagación del Coronavirus COVID-19 adopten o expidan los diferentes ministerios y entidades del orden nacional y territorial. Pese a lo anterior, debido a la reapertura gradual del sector infraestructura y su cadena de suministro e insumos[1], se generó un impacto positivo a nivel laboral al reactivar con corte a 22 de mayo de 2020 alrededor de 56.000 empleos relacionados con el sector de infraestructura de transporte a nivel nacional, según cifras del Ministerio, de Transporte a 26 de mayo de 2020.

Que a la fecha debe tenerse en cuenta que mediante Resolución 0666 de 2020 expedida por el ministro de Salud y Protección Social se adoptó el protocolo general

[1] Autorizada por el gobierno nacional mediante los decretos 531, 593, 636, 689 y 749 de 2020.

POR MEDIO DEL CUAL SE ADICIONAN PARÁGRAFOS TRANSITORIOS A LOS ARTÍCULOS 10, 11 Y 12 DEL DECRETO MUNICIPAL 248 DEL 26 DE MARZO 2019 "POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PROCEDIMIENTO PARA LAS MODALIDADES DE ENTREGA DE LAS ÁREAS DE CESIÓN Y DEBERES URBANÍSTICOS"

de bioseguridad para mitigar, controlar y realizar el adecuado manejo de la pandemia del Coronavirus COVID-19.

Que los proyectos del sector de la infraestructura permiten hacer frente a la disminución del Producto Interno Bruto - PIB Y la necesidad de generar un mayor gasto, para dinamizar la economía nacional en momentos de desaceleración.

Que las cuentas nacionales del DANE reportan un crecimiento de 10,7% en el subsector de construcción de carreteras, vías de ferrocarril, de proyectos de servicio público y otras obras de ingeniería civil obras civiles que pertenecen al sector construcción en el año 2019.

Que según los indicadores relacionados con infraestructura presentados por el DANE en mayo de 2020, los empleados del sector de construcción representaron el 6,8% del total de los empleados en Colombia en 2019.

Que, en el lapso ocurrido durante la determinación de la primera medida de aislamiento preventivo obligatorio, definida mediante el Decreto 457 del 22 de marzo de 2020 hasta la expedición del Decreto 593 del 24 de abril de 2020, el sector de la construcción estuvo paralizado, imposibilitando con ello la realización de las obras aprobadas mediante las licencias urbanísticas vigentes en términos de ejecución.

Que las medidas de aislamiento preventivo obligatorio generaron efectos en todas las licencias urbanísticas vigentes por cuanto durante el tiempo determinado en las mismas no fue posible continuar con la ejecución de las obras autorizadas en estas, según los estudios adelantados por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

Que la puesta en marcha de las obras de infraestructura permite repotenciar la economía en este sector y el encadenamiento productivo al permitir nuevamente la realización de los trabajos asociados a los proyectos, para lo cual se requiere contar con ingresos que permitan financiar dichas obras.

Que la reactivación de la infraestructura permite garantizar la correcta prestación de servicios públicos, el dinamismo de la economía y es sustancial e importante para el crecimiento económico y la productividad, tanto a nivel nacional como territorial.

Que a su vez el sector de la construcción aporta aproximadamente el 7% del Producto Interno Bruto a nivel Nacional y el 9% en el Departamento de Risaralda, tal y como se observa en las siguientes gráficas:

POR MEDIO DEL CUAL SE ADICIONAN PARÁGRAFOS TRANSITORIOS A LOS ARTÍCULOS 10, 11 Y 12 DEL DECRETO MUNICIPAL 248 DEL 26 DE MARZO 2019 "POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PROCEDIMIENTO PARA LAS MODALIDADES DE ENTREGA DE LAS ÁREAS DE CESIÓN Y DEBERES URBANÍSTICOS"

Año	Risaralda					Nacional		
	Edificaciones	Obras Civiles	PIB Construcción	PIB Departamental	% PARTICIPACION EN PIB DEPT	PIB Construcción	PIB Nacional	% PARTICIPACION EN PIB NAL
2000	102	181	294	4.514	6,51%	12.435	285.893	4,35%
2001	152	97	252	4.542	5,55%	13.117	290.317	4,52%
2002	158	162	330	4.574	7,21%	14.734	297.251	4,96%
2003	322	109	425	4.783	8,89%	15.952	308.710	5,17%
2004	301	123	420	5.113	8,21%	17.693	324.893	5,45%
2005	340	216	556	5.553	10,01%	18.915	340.156	5,56%
2006	340	285	625	6.045	10,34%	21.213	362.938	5,84%
2007	335	196	531	6.152	8,63%	22.980	388.006	5,92%
2008	395	163	560	6.273	8,93%	25.001	401.852	6,22%
2009	402	137	543	6.312	8,60%	26.333	408.117	6,45%
2010	360	129	492	6.414	7,67%	26.331	424.261	6,21%
2011	302	136	436	6.513	6,69%	28.521	451.981	6,31%
2012	266	169	426	6.704	6,35%	30.261	470.212	6,44%
2013	376	178	554	7.215	7,68%	33.742	492.689	6,85%
2014	370	201	564	7.552	7,47%	37.316	514.782	7,25%
2015	369	217	574	7.802	7,36%	38.571	531.218	7,26%
2016	501	233	736	8.153	9,03%	40.173	541.820	7,41%

Fuente: DANE - Cuentas departamentales - Dirección de síntesis y cuentas nacionales

Ruta; Dane/Estadisticas/Cuentas Nacionales/Cuentas departamentales/PIB por ramas de actividad/2000-2015 provisional

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, ocupando en promedio el 56,8% de tasa de ocupación de empleo en Pereira, Dos quebradas y La Virginia durante el 2019, según información reportada por el DANE:

POR MEDIO DEL CUAL SE ADICIONAN PARÁGRAFOS TRANSITORIOS A LOS ARTÍCULOS 10, 11 Y 12 DEL DECRETO MUNICIPAL 248 DEL 26 DE MARZO 2019 "POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PROCEDIMIENTO PARA LAS MODALIDADES DE ENTREGA DE LAS ÁREAS DE CESIÓN Y DEBERES URBANÍSTICOS"

Miles de personas

PERIODO		Pereira, Dos Quebradas y La Virginia			
		No. ocupados	Ocupados construcción	Tasa de ocupación	Tasa de desempleo
2017	Nov 16 - Ene 17	297	20	57,5%	10,7%
	Dic 16 - Feb 17	301	19	58,3%	10,0%
	Ene 17 - Mar 17	304	20	58,7%	10,1%
	Feb 17 - Abr 17	310	20	59,9%	9,8%
	Mar 17 - May 17	311	21	60,0%	9,6%
	Abr 17 - Jun 17	313	24	60,3%	9,5%
	May 17 - Jul 17	315	23	60,7%	9,3%
	Jun 17 - Ago 17	311	19	59,8%	9,6%
	Jul 17 - Sep 17	313	20	60,2%	8,6%
	Ago 17 - Oct 17	309	21	59,4%	8,8%
	Sep 17 - Nov 17	313	23	60,1%	7,8%
	Oct 17 - Dic 17	310	21	59,4%	8,2%
2018	Nov 17 - Ene 18	308	19	59,0%	9,1%
	Dic 17 - Feb 18	302	19	57,9%	10,2%
	Ene 18 - Mar 18	306	18	58,6%	10,7%
	Feb 18 - Abr 18	308	20	59,0%	10,1%
	Mar 18 - May 18	316	21	60,4%	9,3%
	Abr 18 - Jun 18	311	23	59,3%	8,7%
	May 18 - Jul 18	312	22	59,6%	8,5%
	Jun 18 - ago 18	309	22	58,9%	8,8%
	Jul 18 - sep 18	313	26	59,6%	8,3%
	Ago 18 - Oct 18	312	26	59,4%	8,6%
	Sep 18- Nov 18	314	26	59,8%	8,1%
	Oct 18- Dic18	313	25	59,5%	8,5%
2019	Nov-18- Ene19	310	25	58,9%	8,3%
	Dic 18 -Feb 19	306	25	58,1%	8,8%
	Ene-19 - Mar19	304	24	57,8%	9,4%
	feb 19 - abril 19	305	25	57,8%	9,1%
	Mar 19 - May 19	306	26	57,9%	9,1%
	Abr 19 - Jun 19	305	26	57,7%	8,2%
	May 19 - Jul 19	302	28	57,2%	8,2%
	Jun 19 - Ago 19	296	28	56,0%	8,6%
	Jul 19- Sep 19	290	27	54,8%	9,3%
	Ago 19 - Oct 19	292	26	55,0%	9,0%
	Sep 19 - Nov 19	296	26	55,8%	8,2%
	Oct 19 - Dic 19	298	26	56,1%	8,3%
	Nov 19- Ene 20	292	24	55,0%	9,9%

Fuente: DANE
Ruta: DANE/Sociales/Mercado laboral/Gran Encuesta Integrada de Hogares -GEIH

Que, en virtud del aislamiento preventivo obligatorio decretado por el Gobierno Nacional, el sector de la construcción en Pereira se ha visto seriamente afectado pues todos los frentes de obras se vieron suspendidos en acatamiento a dicho mandato con sus consecuentes efectos negativos de orden laboral y financiero para este sector.

Que el artículo 209 de la Constitución Política, establece que la función administrativa está al servicio de los intereses generales y se desarrolla con fundamento en los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad, mediante la descentralización, la delegación y la desconcentración de funciones. Las autoridades administrativas deben coordinar sus actuaciones para el adecuado cumplimiento de los fines del Estado («). Que el

POR MEDIO DEL CUAL SE ADICIONAN PARÁGRAFOS TRANSITORIOS A LOS ARTÍCULOS 10, 11 Y 12 DEL DECRETO MUNICIPAL 248 DEL 26 DE MARZO 2019 "POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PROCEDIMIENTO PARA LAS MODALIDADES DE ENTREGA DE LAS ÁREAS DE CESIÓN Y DEBERES URBANÍSTICOS"

numeral primero del literal d) del artículo 91 modificado por el artículo 29 de la Ley 1551 de 2012 faculta al alcalde "En relación con la Administración Municipal: 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."

Que, el artículo 287, numeral 3 de la Constitución Política otorga a los municipios autonomía para la gestión de sus intereses y el derecho de administrar los recursos y establecer los tributos necesarios para el cumplimiento de sus funciones.

Que debido a los efectos económicos adversos generados por el COVID-19 se ha requerido que las entidades territoriales adopten medidas que contribuyan a financiar las acciones para enfrentar las consecuencias adversas económicas y sociales generadas por la pandemia.

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 este propósito".*

Que con el objeto de prevenir y controla la propagación de COVID-19 en el territorio nacional y especialmente en el Municipio de Pereira, la Administración Municipal ha adoptado múltiples y diversas medidas excepcionales y obligatorias para mitigar los

efectos del coronavirus, sin embargo también es necesario adoptar medidas que permitan reactivar la economía y a su vez la generación de empleo estableciendo medidas temporales para incentivar y promover los sectores que generen empleo e ingresos en el municipio.

Que, en el Documento Técnico de Soporte del Plan de Ordenamiento Territorial, adoptado mediante Acuerdo 35 de 2016, Libro II Componente Urbano Capítulo VI numeral 9 (Liquidación de Cesiones y Deberes Urbanísticos), quedo expuesta 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 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 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 DEBERES URBANÍSTICOS se invertirán exclusivamente en dotación, adquisición y/o mejoramiento del espacio público efectivo.

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*

POR MEDIO DEL CUAL SE ADICIONAN PARÁGRAFOS TRANSITORIOS A LOS ARTÍCULOS 10, 11 Y 12 DEL DECRETO MUNICIPAL 248 DEL 26 DE MARZO 2019 "POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PROCEDIMIENTO PARA LAS MODALIDADES DE ENTREGA DE LAS ÁREAS DE CESIÓN Y DEBERES URBANÍSTICOS"

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.*
- ***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 dinero 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."

POR MEDIO DEL CUAL SE ADICIONAN PARÁGRAFOS TRANSITORIOS A LOS ARTÍCULOS 10, 11 Y 12 DEL DECRETO MUNICIPAL 248 DEL 26 DE MARZO 2019 "POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PROCEDIMIENTO PARA LAS MODALIDADES DE ENTREGA DE LAS ÁREAS DE CESIÓN Y DEBERES URBANÍSTICOS"

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 estable el acuerdo 035 de 2016 excepcionalmente se podrá compensar en suelo. Igualmente, esta obligación urbanística es aplicable de acuerdo con 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.

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 producto de lo anterior, el municipio de Pereira expidió del Decreto 248 del 26 de marzo de 2019 ***"POR MEDIO DEL CUAL ADOPTO EL PROCEDIMIENTO PARA LAS MODALIDADES DE ENTREGA DE LAS ÁREAS DE CESIÓN Y DEBERES URBANÍSTICOS"***

Que en el señalado decreto 248 de 2019 se estipuló en su título V las formas de pago por deberes urbanísticos dentro del cual en el artículo 10 se estipulo: "*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."*

Que el Decreto Municipal 1003 del 16 de diciembre de 2016 por medio del cual se adopta el Reglamento Interno de Recaudo de Cartera para el Municipio de Pereira, y entre otros, estableció las condiciones para el otorgamiento de Facilidades de Pago.

Que en el parágrafo 2º del artículo 26 del citado Decreto 1003, se estableció que *"En ningún caso la administración accederá a suscribir facilidades de pago por deudas que aún no sean exigibles, es decir que aún no estén vencidas. Las facilidades de pago no aplican para las participaciones, compensaciones por áreas de cesión, delineación urbana, publicidad exterior visual, degüello de ganado, espectáculos públicos".*

POR MEDIO DEL CUAL SE ADICIONAN PARÁGRAFOS TRANSITORIOS A LOS ARTÍCULOS 10, 11 Y 12 DEL DECRETO MUNICIPAL 248 DEL 26 DE MARZO 2019 "POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PROCEDIMIENTO PARA LAS MODALIDADES DE ENTREGA DE LAS ÁREAS DE CESIÓN Y DEBERES URBANÍSTICOS"

Que en atención a lo dispuesto en la mencionada norma, resulta improcedente la aplicación de las Facilidades de Pago en las condiciones descritas en el Reglamento de Cartera, sin embargo, en atención a la especialidad técnica de los deberes urbanísticos la forma de pago fue reglado mediante el Decreto 248 de 2019, artículos 10 y subsiguientes.

Que, en virtud de lo anterior la administración municipal de Pereira pretende mediante este Decreto mitigar las afectaciones negativas generadas por la paralización del sector de la construcción en virtud de las medidas preventivas decretadas por el Gobierno Nacional para contrarrestar los efectos de la pandemia generada por el virus COVID-19 y así estimular el desarrollo de la construcción mediante la adopción transitoria de herramientas de pago a los propietarios, constructores o titulares de licencias de construcción con la suscripción de un compromiso de pago por 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.

Que, en consecuencia y en atención a él Plan para salvar la vida de las empresas diseñado por la Alcaldía Municipal en donde se concede la ampliación del plazo para el pago de los deberes urbanísticos se adicionarán unos parágrafos transitorios a los artículos *10, 11 y 12 del decreto 248 de 2019, en donde se autoriza la suscripción de compromisos de pago del 100% de los deberes urbanísticos liquidados, y se conceda un plazo transitorio de dos años para poder acceder a dicho beneficio.*

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

DECRETA

ARTICULO PRIMERO: Adiciónese un parágrafo de carácter transitorio a el **ARTÍCULO 10 del Decreto 248 del 26 de marzo de 2019 el cual quedara así:**

> **"PARÁGRAFO SEGUNDO TRANSITORIO:** Dentro de los cinco días siguientes a la ejecutoria del acto administrativo que liquidó los deberes urbanísticos, los obligados al pago de deberes urbanísticos podrán solicitar por escrito a la Tesorería Municipal de la Secretaria de Hacienda, la suscripción de compromiso de pago respecto del cien por ciento (100%) del valor de los deberes urbanísticos sin que sea necesario el pago de un porcentaje del valor de la liquidación al momento de la notificación de la resolución expedida por la secretaría de planeación y que aprueba el pago de los deberes urbanísticos. La Tesorería Municipal suscribirá con los

POR MEDIO DEL CUAL SE ADICIONAN PARÁGRAFOS TRANSITORIOS A LOS ARTÍCULOS 10, 11 Y 12 DEL DECRETO MUNICIPAL 248 DEL 26 DE MARZO 2019 "POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PROCEDIMIENTO PARA LAS MODALIDADES DE ENTREGA DE LAS ÁREAS DE CESIÓN Y DEBERES URBANÍSTICOS"

obligados al pago de los deberes urbanísticos el correspondiente Compromiso de Pago mediante documento que contendrá valor de la obligación, fecha del pago de cada cuota y plazo total para el pago. En todo caso, el plazo total para el pago del valor de la liquidación de los deberes urbanísticos corresponde al término de la vigencia inicial de la licencia urbanística sin que el término total exceda de veinticuatro (24) meses.

Será prerrequisito para la expedición de la licencia por parte del Curador Urbano, la presentación del compromiso de pago autorizado y suscrito de que trata este parágrafo transitorio.

El obligado al pago de los deberes urbanísticos que antes de la expedición del presente decreto hubiese radicado y este en trámite ante la Secretaria de Planeación la solicitud de liquidación para el pago en dinero de los deberes urbanísticos, una vez expedido el correspondiente acto administrativo que liquida dichos deberes urbanísticos podrá acogerse a lo señalado por este Parágrafo transitorio.

Las solicitudes para la suscripción del compromiso de pago o pago a plazos por deberes urbanísticos radicadas ante la tesorería municipal una vez finalice la vigencia de dos años del presente Parágrafo transitorio, se tramitarán conforme a lo señalado en el inciso primero y su Parágrafo siguiente del artículo 10 del Decreto Municipal 248 de 2019."

ARTICULO SEGUNDO: Adiciónese un parágrafo de carácter transitorio a el **ARTÍCULO 11 del Decreto 248 del 26 de marzo de 2019, el cual quedara así:**

"PARÁGRAFO SEGUNDO TRANSITORIO: Quien suscriba compromiso de pago por los deberes urbanísticos conforme se señala en el parágrafo transitorio del artículo 10 del presente Decreto, deberá pagar el total de la obligación durante la vigencia de la licencia urbanística inicial la cual no podrá exceder de veinticuatro (24) meses, en ningún caso se ampliarán durante las prórrogas o revalidaciones de las licencias."

ARTICULO TERCERO: Adiciónese un parágrafo de carácter transitorio al **ARTÍCULO 12 del Decreto 248 del 26 de marzo de 2019 el cual quedara así:**

"PARÁGRAFO TRANSITORIO: Cuando se suscriba compromiso de pago conforme lo señalado en los parágrafos transitorios de los artículos 10 y 11 de este decreto, las **CONDICIONES PARA LA SUSCRIPCIÓN DEL COMPROMISO DE PAGO POR DEBERES URBANÍSTICOS** serán las siguientes:

POR MEDIO DEL CUAL SE ADICIONAN PARÁGRAFOS TRANSITORIOS A LOS ARTÍCULOS 10, 11 Y 12 DEL DECRETO MUNICIPAL 248 DEL 26 DE MARZO 2019 "POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PROCEDIMIENTO PARA LAS MODALIDADES DE ENTREGA DE LAS ÁREAS DE CESIÓN Y DEBERES URBANÍSTICOS"

A. El interesado deberá solicitar por escrito a la Secretaría de Hacienda Municipal la suscripción del compromiso de pago, señalando en forma expresa la fecha de cumplimiento del compromiso de pago y el monto objeto de la solicitud.
B. Si el obligado al pago de los deberes urbanísticos es persona natural, deberá aportar copia de la cedula de ciudadanía.
C. Si el o los interesados son personas jurídicas, estas deberán acreditar su actividad económica, la vigencia de la matrícula mercantil, representación legal y demás aspectos, aportando el certificado de existencia y representación expedido por la Cámara de Comercio respectiva y con una fecha de expedición no mayor a 30 días a la fecha de la solicitud.
D. Para el caso de las uniones temporales o consorcios, solo podrán acceder a este beneficio, cuando por parte de las empresas o actores que lo conformen se hagan responsables del pago del 100% de los deberes urbanísticos por cada uno de los consorciados o miembros de la unión temporal, para lo cual deberán aportar el documento privado de constitución y el certificado de cámara de comercio de cada uno de las empresas consorciadas o miembros de la unión temporal.
E. No se accederá a la autorización del compromiso de pago 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.
F. Para la concesión de este plazo el interesado deberá aportar, anexo a la solicitud de compromiso de Pago radicada ante Tesorería Municipal, una garantía que cubra el 100% del valor de los deberes urbanísticos; serán admisibles como garantía del cumplimiento del compromiso de Pago las siguientes: Póliza de seguros, Garantía Bancaria (Carta de Crédito o CDT), inmuebles para embargo preventivo, Fiducia en Garantía o Administración de Pagos y demás garantías que exija la Tesorería Municipal. En caso contrario, se deberá cancelar el valor total de los deberes urbanísticos señalado en la resolución que los liquidó y dentro del plazo señalado en esta.
G. Verificado el cumplimiento de los requisitos, la Secretaría de Hacienda Municipal autorizará la suscripción del compromiso de pago.
H. Las obligaciones pendientes con la fecha de cumplimiento del compromiso de pago deberán ser incluido dentro de las obligaciones de la licencia en sus distintas modalidades.
I. Suscrito el compromiso de pago, se remitirá copia de este 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

suscriba el Compromiso de pago señalado en el Parágrafo Transitorio del artículo 10 del Decreto 248 de 2019, no se podrá otorgar la licencia solicitada.

J. La Secretaría de Hacienda Municipal informará de las obligaciones y plazos consignados en el compromiso 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 del inmueble.

K. La Secretaría de Hacienda Municipal informará de las obligaciones y plazos consignados en el documento que apruebe el compromiso de pago, a la entidad fiduciaria a cargo de la administración o interventoría del proyecto licenciado, con el fin de que la fiduciaria o la interventoría verifique la existencia del paz y salvo por deberes urbanísticos, en el momento de expedir la autorización de ocupación del inmueble.

L. Con como mínimo cinco (5) días hábiles previos a la fecha en la que se pretende realizar el pago por parte del obligado, este deberá solicitar a la Secretaría de Hacienda Municipal la indexación de los valores por pagar conforme el compromiso de pago suscrito. Una vez indexado el valor a pagar, realizará el pago y aportará los comprobantes respectivos para verificación de la Secretaría de Hacienda Municipal con el objeto de que se realicen los asentamientos necesarios y se libere el paz y salvo a favor del obligado.

M. El compromiso de pago presta mérito ejecutivo.

N. El incumplimiento en el pago de una o más cuotas establecidas en el compromiso de pago suscrito, generará a favor del municipio, el derecho a exigir al obligado el pago de los interés de plazo que se hubiesen generado desde el momento de la ejecutoria del acto administrativo liquidatario de los deberes urbanísticos y hasta la fecha según la cual versó el compromiso de pago, adicionalmente y a partir del día siguiente de esta última fecha, comenzarán a causarse a favor del municipio interés de mora hasta que el momento total del pago de los deberes urbanísticos

O. De haber incumplimiento del Compromiso de Pago, la Tesorería Municipal procederá conforme el procedimiento establecido en el Decreto Municipal 1003 del 16 de diciembre de 2016 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

P. El presente parágrafo transitorio tendrá una duración de dos años, una vez finalice la vigencia de los dos años, las solicitudes para la suscripción del compromiso de pago o pago a plazo por deberes urbanísticos se tramitarán conforme las condiciones para realizar forma de pago por deberes urbanísticos que se señala en el artículo 11 del Decreto Municipal 248 de 2019."

POR MEDIO DEL CUAL SE ADICIONAN PARÁGRAFOS TRANSITORIOS A LOS ARTÍCULOS 10, 11 Y 12 DEL DECRETO MUNICIPAL 248 DEL 26 DE MARZO 2019 "POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PROCEDIMIENTO PARA LAS MODALIDADES DE ENTREGA DE LAS ÁREAS DE CESIÓN Y DEBERES URBANÍSTICOS"

ARTÍCULO CUARTO: Los demás artículos del Decreto No. 248 del 26 de marzo de 2019 que no se adicionan o modifican por el presente Decreto continúan vigentes.

ARTÍCULO QUINTO: VIGENCIA. El presente Decreto rige a partir de la fecha de su publicación. La aplicación y cumplimiento de los parágrafos transitorios adicionados mediante los anteriores artículos rigen por el término de dos (2) años a partir de la publicación del presente Decreto.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

CARLOS ALBERTO MAYA LÓPEZ
Alcalde de Pereira

YECID ARMANDO ROZO FORERO RAMÍREZ
Secretario de Planeación.

LUZ ADRIANA RESTREPO
Secretaria Jurídica

MÓNICA MARCELA TOBO ZAPATA
Subsecretaria de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano

DORA PATRICIA OSPINA PARRA
Secretaría de Hacienda

REVISIÓN PLANEACIÓN

Proyectó y elaboró:	Sustento técnico:	Vo. Bo:	Vo. Bo:
Alvaro Daniel B. L. Abogado externo	Edwin Andrés Galvis V. Arquitectos externos	Mauricio Morales E. Abogado externo	Daniel Blandón C. Profesional universitario

REVISIÓN JURÍDICA

Revisión	Aprobó
Andrea Cecilia Salazar J. Abogada externa	Janeth Hincapié Noreña Directora área legal