

## **COMISION SEGUNDA O COMISION DEL PLAN, DE GOBIERNO Y OBRA**

PONENCIA AL PROYECTO DE ACUERDO No.048 DEL 26 DE AGOSTO DE 2014 "Por el Cual Se Reglamenta La Sustitución De Bienes De Uso Publico En Áreas Consolidadas Del Municipio De Bucaramanga, La Compensación De Las Cesiones Gratuitas Obligatorias Para Espacio Publico Y Se Dictan Otras Disposiciones".

### **CONCEJAL PONENTE: RAUL OVIEDO TORRA – PARTIDO AICO**

Señor presidente y honorables concejales:

Me correspondió por designación del señor presidente del honorable concejo municipal de Bucaramanga, dar ponencia al proyecto de acuerdo No.048 del 26 de agosto de 2014 " POR EL CUAL SE REGLAMENTA LA SUSTITUCIÓN DE BIENES DE USO PUBLICO EN ÁREAS CONSOLIDADAS DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA, LA COMPENSACIÓN DE LAS CESIONES GRATUITAS OBLIGATORIAS PARA ESPACIO PUBLICO Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES" por lo cual me permito hacer las siguientes consideraciones:

### **OBJETO DEL PROYECTO DE ACUERDO:**

Este proyecto de acuerdo tiene como propósito facultar al alcalde de Bucaramanga para que dentro del término de seis (6) meses reglamente la compensación y la sustitución de los bienes de uso publico en áreas consolidadas; la compensación en dinero mediante la adquisición y/o conformación de predios para espacio publico en el municipio de Bucaramanga.

### **FUNDAMENTOS LEGALES**

#### **CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE COLOMBIA**

**Artículo 8.** Es obligación del Estado y de las personas proteger las riquezas culturales y naturales de la Nación."

**Artículo 79.** Todas las personas tienen derecho a gozar de un ambiente sano. La ley garantizará la participación de la comunidad en las decisiones que puedan afectarlo.

"Es deber del Estado proteger la diversidad e integridad del ambiente, conservar las áreas de especial importancia ecológica y fomentar la educación para el logro de estos fines.

**"Artículo 80.** El Estado planificará el manejo y aprovechamiento de los recursos naturales, para garantizar su desarrollo sostenible, su conservación, restauración o sustitución

"Además, deberá prevenir y controlar los factores de deterioro ambiental, imponer las sanciones legales y exigir la reparación de los daños causados.

"Así mismo, cooperará con otras naciones en la protección de los ecosistemas situados en las zonas fronterizas."

**Artículo 95.** La calidad de colombiano enaltece a todos los miembros de la comunidad nacional. Todos están en el deber de engrandecerla y dignificarla. El ejercicio de los derechos y libertades reconocidos en esta Constitución implica responsabilidades.

Toda persona está obligada a cumplir la Constitución y las leyes.

Son deberes de la persona y del ciudadano.

8. Proteger los recursos culturales y naturales del país y velar por la conservación de un ambiente sano"

#### **DECRETO 1504 DE 1998**

**Artículo 1º.-** Es deber del Estado velar por la protección de la integridad del espacio público y por su destinación al uso común, el cual prevalece sobre el interés particular. En el cumplimiento de la función pública del urbanismo. Los municipios y distritos deberán dar prelación a la planeación, construcción, mantenimiento y protección del espacio público sobre los demás usos del suelo.

**Artículo 4º.-** 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

#### **DECRETO 1469 DE 2010**

**Artículo 57.** *Determinación de las áreas de cesión.* Sin perjuicio de las normas nacionales que regulan la materia, los Planes de Ordenamiento Territorial o los instrumentos que lo desarrollen o complementen determinarán las especificaciones para la conformación y dotación de las cesiones gratuitas destinadas a vías, equipamientos colectivos y espacio público en general. Cuando las zonas de cesión presenten áreas interiores 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.

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.

En todo caso, por lo menos el cincuenta por ciento (50%) de las zonas de cesión con destino a parques, zonas verdes o equipamientos se distribuirán espacialmente en un sólo globo de terreno y cumplirán con las siguientes características:

1. Garantizar el acceso a las cesiones públicas para parques y equipamientos desde una vía pública vehicular.
2. Proyectar las zonas de cesión en forma continua hacia el espacio público sin interrupción por áreas privadas.
3. No localizar las cesiones en predios inundables ni en zonas de alto riesgo.

**Parágrafo.** Los aislamientos laterales, paramentos y retrocesos de las edificaciones no podrán ser compensados en dinero, ni canjeado por otros inmuebles.

**Artículo 72. Compensaciones.** En el evento en que las normas municipales o distritales exigieran compensaciones por concepto de espacio público y estacionamientos debido al incumplimiento de las cargas urbanísticas asociadas al proceso de edificación, corresponderá a los municipios, distritos y al Departamento Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina establecer las condiciones para hacer efectiva la compensación, que deberá asumir el titular del acto de reconocimiento.

## **ACUERDO MUNICIPAL 011 DEL 21 DE MAYO DE 2014**

**Artículo 203: Cesiones públicas obligatorias.** Son cargas locales de la urbanización y comprenden las áreas de terreno con destino al uso público que se deben transferir como contraprestación a los derechos de construcción y desarrollo que se otorgan en las licencias urbanísticas. Estas cesiones son:

**2. Cesiones Tipo A.** Están destinadas a la construcción de espacio público para parques y equipamientos colectivos públicos. Todo **proyecto** urbanístico en áreas con tratamiento de desarrollo debe



transferir al municipio como mínimo el veintidós por ciento (22%) del área neta urbanizable como cesión pública obligatoria Tipo A. De esta área por lo menos el setenta por ciento (70%) debe destinarse a espacio público para parques, plazas, alamedas y zonas verdes, y el restante para equipamientos colectivos o usos dotacionales públicos.

Los proyectos dotacionales deben entregar el quince por ciento (15%) del área neta urbanizable como cesión pública obligatoria Tipo A, destinada en su totalidad para espacio público: parques, plazas, alamedas y zonas verdes. En los planos urbanísticos se debe demarcar con claridad al igual que en los cuadros de áreas, las zonas destinadas para parques, plazas, alamedas y zonas verdes y las que se utilizarán para equipamientos.

En todo caso es obligación del titular de la licencia la construcción y dotación de las cesiones tipo A.

## **DESARROLLO DE LA PONENCIA**

El deber constante de la administración pública y de nosotros como concejales del municipio de Bucaramanga de trabajar en pro del beneficio de los habitantes del municipio, a través del siguiente proyecto de acuerdo que busca establecer herramientas eficaces en todo lo que respecta a la compensación y la sustitución de los bienes de uso público situados en áreas consolidadas que por sus características de ubicación o configuración no reúnen los mínimos de calidad, accesibilidad o localización merecen ser reglamentadas en concordancia con el artículo 5 del Decreto 1469 De 2010.

El proyecto de acuerdo No.048 del 26 de agosto de 2014 nos recuerda la importancia de rescatar todos y cada uno de los bienes de uso públicos generados como consecuencia de los procesos de urbanización donde los municipios reciben porciones de terrenos que se destinan a la satisfacción de necesidades urbanas colectivas (vías, zonas verdes o zonas para equipamientos colectivos)

En lo estipulado por el artículo 1 del decreto 1504 de 1998 que reglamenta el manejo del espacio público en los planes de ordenamiento territorial, queda clara la función del estado de velar por la protección de la integridad del espacio público y que ajustada a las realidades y necesidades actuales del municipio, observo de vital importancia dirigir esfuerzos enfocados a rescatar la calidad ambiental de las zonas consolidadas de la ciudad (plazas, plazoletas, zonas verdes) que por hechos naturales o por usos inadecuados se han ido deteriorando al punto de ser inutilizadas por acarrear un difícil acceso o por que las mismas se encuentran en lugares de baja calidad ambiental.

Además a esto cabe recordar que el artículo 4 del Decreto 1504 De 1998 faculta solamente para modificar el destino de los bienes de uso

público a 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.

No obstante es importante recordar a la administración que las sustituciones deben efectuarse atendiendo criterios, entre otros de calidad, accesibilidad y localización para que la ciudad posea y goce de adecuados lugares dedicados a conservar y promover el espacio público. Es por esta razón que la iniciativa presentada por la administración debe proveer como bien lo indica la norma la demarcación con claridad de las zonas destinadas para estas sustituciones, además de establecer detalladamente y con miras a determinar eficazmente cada una de las áreas consolidadas (Vías, parques, plazas, alamedas y zonas verdes) que impiden un efectivo uso y disfrute público, además de aquellas que le resultan inconvenientes a los intereses del municipio y que por lo tanto no cumplen con los requisitos mínimos establecidos por el artículo 203 del acuerdo municipal 011 del 21 de mayo de 2014.

Con la única intención de otorgarle garantías a la ciudadanía de el actuar transparente de la administración, requiero que para la aprobación de este proyecto el municipio adjunte cada una de las zonas de cesión que van a ser objeto de revisión y modificación, además de la forma en que se realizaran las compensaciones de dichos predios.

Por motivos de claridad y complementariedad, pospongo la aprobación de esta iniciativa hasta tanto no se le hagan las adiciones necesarias para que la misma logre el objetivo primordial de mejorar los lugares de uso y disfrute publico, la recuperación de zonas verdes y los espacios de recreación y esparcimiento de la población del municipio de Bucaramanga en consecuencia presento la siguiente:

### PROPOSICIÓN

Por las anteriores recomendaciones expuestas, me permito presentar ponencia **NEGATIVA** al proyecto de acuerdo No.048 del 26 de agosto de 2014 hasta que no se le efectúen las adecuaciones necesarias para su aprobación.

Del Honorable Concejal

  
RAUL OVIEDO TORRA

H.C Ponente

*Acordado  
26/08/2014*