

Alcaldía de Palmira
Nit.: 891.380.007-3

República de Colombia
Departamento del Valle del Cauca
Alcaldía Municipal de Palmira

DESPACHO ALCALDE

TRD – 2022-100.4.134

DECRETO No. 134

03 de Junio del 2022

“POR MEDIO DEL CUAL SE DETERMINA EL PROCEDIMIENTO PARA LA TITULACIÓN, ENTREGA MATERIAL E INCORPORACIÓN DE LAS ÁREAS DE CESIÓN OBLIGATORIA EN EL MUNICIPIO DE PALMIRA Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”

El Alcalde Municipal de Palmira en uso de sus facultades constitucionales y legales, en especial las conferidas en los artículos 209 y 315 de la Constitución Política, el artículo 91 de la Ley 136 de 1994 modificado por el artículo 29 de la Ley 1551 de 2012, la Ley 388 de 1997, el Decreto Nacional 1077 de 2015, y

CONSIDERANDO:

Que el artículo 58 de la Constitución Política señala que la propiedad privada es una función social que implica obligaciones y como tal, le es inherente una función ecológica.

Que el artículo 82 de la Constitución determina que, 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.

Que en el artículo 209 ibidem se dispone 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 artículo 39 de la Ley 2079 de 2021, modificó el párrafo del artículo 5 de la Ley 9 de 1989, adicionado por el artículo 117 de la Ley 388 de 1997, indicando que: *“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 en la Oficina de Instrumentos Públicos, en la cual se determinen las áreas públicas objeto de cesión y las áreas privadas, por su localización y linderos, con base en lo aprobado en la licencia urbanística”.*

Que la Carta Política en el numeral 1 de su artículo 315 señala que, el Alcalde Municipal tiene dentro de sus atribuciones la de *“1. Cumplir y hacer cumplir la Constitución, la ley, los decretos del gobierno, las ordenanzas, y los acuerdos del concejo”.*

Que esta facultad reglamentaria, otorgada expresamente por el artículo 189 de la Constitución al Gobierno Nacional, también se predica de los alcaldes, quienes podrán reglamentar los Acuerdos Municipales para lograr su efectivo cumplimiento. En concordancia con lo anterior, la Ley 136 de 1994 *“Por la cual se dictan normas tendientes a modernizar la organización y el funcionamiento de los municipios”*, dispone en el literal a), numeral 6 de su artículo 91, modificado por el artículo 29 de la Ley 1551 de 2012, que los alcaldes en relación con los Concejos, están facultados para reglamentar los Acuerdos Municipales.

Centro Administrativo Municipal de Palmira – CAMP
Calle 30 No. 29 -39: Código Postal 763533
www.palmira.gov.co
Teléfono: 2709505 - 2709671



SC-CER415753

Que de conformidad con el artículo 93 ibídem, los Acuerdos Municipales pueden ser reglamentados por los alcaldes mediante la expedición de actos administrativos, así: *“El alcalde para la debida ejecución de los acuerdos y para las funciones que le son propias, dictará decretos, resoluciones y las órdenes necesarias”.* (Subrayado fuera de texto)

Que, dentro de los fines de la función pública del urbanismo, establecidos en el artículo 3 de la Ley 388 de 1997, se encuentra el de: *“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”.*

Que la Ley 388 de 1997 en su artículo 9 definió el Plan de Ordenamiento Territorial, en adelante POT, como el instrumento básico para desarrollar el proceso de ordenamiento del territorio municipal, en el cual se establece *“el conjunto de objetivos, directrices, políticas, estrategias, metas, programas, actuaciones y normas adoptadas para orientar y administrar el desarrollo físico del territorio y la utilización del suelo.”*

Que según el numeral 3 del artículo 29 de la Ley Orgánica 1454 de 2011 le corresponde a los Municipios adoptar los POT. Igualmente, la Ley 388 de 1997 establece en sus artículos 25 y 26 que la aprobación y adopción de los Planes de Ordenamiento Territorial, por regla general, es competencia de los Concejos Municipales mediante la expedición de un Acuerdo.

Que mediante el Acuerdo Municipal N°. 109 de 2001 se adoptó el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Palmira (POT), el cual fue modificado mediante los Acuerdos Nos. 058 de 2003, 080 de 2011 y 028 de 2014, compilados en el Decreto Municipal N°. 192 de 2014.

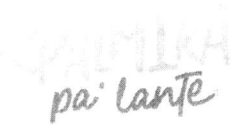
Que en los artículos 91, 92, 125, 229, 230, 231, 255 y 255A, entre otros, del POT vigente de Palmira compilado en el Decreto N°. 192 de 2014, se establecen las condiciones y especificaciones técnicas, así como los criterios para la compensación en dinero o en otro sitio de las áreas de cesión urbanísticas gratuitas. Sin embargo, no reglamenta el procedimiento para la titulación, entrega material e incorporación de dichas áreas.

Que el Decreto Nacional 1077 de 2015 en los artículos 2.2.3.1.2, 2.2.3.1.3 y 2.2.3.1.5 establece la definición del espacio público y los elementos constitutivos y complementarios del mismo.

Que el artículo 2.2.3.1.5 ídem, define los elementos del espacio público, indicando que este se encuentra conformado por elementos constitutivos y elementos complementarios, identificando cada uno de ellos y determina además que son elementos constitutivos las áreas y elementos arquitectónicos espaciales y naturales de propiedad privada que por su localización y condiciones ambientales y paisajísticas, sean incorporadas como tales en los planes de ordenamiento territorial y los instrumentos que lo desarrollen, tales como cubiertas, fachadas, paramentos, pórticos, antejardines, cerramientos

Que la Ley 1801 de 2016 en su artículo 139 establece la definición del espacio público y los elementos constitutivos y complementarios del mismo.

Que mediante el Decreto Nacional 1077 de 2015, se establecen disposiciones generales relativas a la titulación, entrega material e incorporación de las áreas de cesión obligatorias contenidas en las



DESPACHO ALCALDE

licencias urbanísticas, en sus artículos 2.2.6.1.4.5 “*Determinación de las áreas de cesión*”, 2.2.6.1.4.6 “*Incorporación de áreas públicas*”, 2.2.6.1.4.7 “*Entrega material de las áreas de cesión*” y 2.2.6.1.4.8 “*Entrega anticipada de cesiones*” respectivamente, señalando que los municipios podrán determinar las demás condiciones y procedimientos que garanticen el cumplimiento de las obligaciones urbanísticas a cargo del titular de la licencia.

Que el artículo 8 de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 27 de la Ley 2079 de 2021, dispone que la función pública del urbanismo no se agota con la adopción del POT, pues también se ejerce a través de actos administrativos expedidos por las Entidades Municipales. La reglamentación de los procedimientos la titulación, entrega material e incorporación de las áreas de cesión obligatorias, son consideradas acciones urbanísticas que pueden estar contenidas en actos administrativos que reglamentan y complementan el POT, como los decretos del Alcalde.

Que las obligaciones urbanísticas, es decir, las cesiones para vías, zonas verdes y de equipamiento colectivo, producto de los desarrollos urbanísticos, contribuyen al aumento cuantitativo y cualitativo del espacio público, lo que se ve reflejado en una mejora en la calidad de vida de los habitantes de la ciudad.

Que la Subsecretaría de Gestión de Recursos Físicos y Servicios Generales, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo décimo octavo del Decreto Municipal 213 de 2016 por medio del cual “*Se adopta la estructura de la administración central del Municipio de Palmira, se definen las funciones de sus dependencias (...)*”, es competente para “*(...) Desarrollar las actividades requeridas para la administración de inventarios del Municipio (...)*”.

Que la Subsecretaría de Planeación Territorial adscrita a la Secretaría de Planeación Municipal, en el marco de sus funciones establecidas en el Decreto Extraordinario 213 de 2016, artículo décimo quinto, numeral 3, es competente para “*Coordinar la ejecución del Plan de Ordenamiento Territorial -POT- y sus instrumentos de planificación urbana y rural (...)*”, así como de la planeación del uso del suelo.

Que la Subsecretaría de Infraestructura y Valorización adscrita a la Secretaría de Infraestructura, Renovación Urbana y Vivienda, en el marco de sus funciones establecidas en el Decreto 213 de 2016, artículo vigésimo, numeral 2, es competente para “*Liderar el diseño, construcción y mejoramiento de vías, espacios públicos, equipamientos e infraestructura física destinada por el Municipio para el uso público (...)*”.

Que la Secretaría de Tránsito y Transporte, en el marco de sus funciones establecidas en el Decreto Municipal 213 de 2016, artículo trigésimo cuarto, numeral 2, es competente para “*Vigilar, controlar, intervenir y ejercer la autoridad para regular la circulación vehicular y peatonal, en el cumplimiento de las Políticas, Planes, Programas y normas de tránsito y transporte en el Municipio (...)*”.

Que la Dirección de Gestión del Medio Ambiente, en el marco de sus funciones establecidas en el Decreto 213 de 2016 artículo cuadragésimo sexto, numeral 2, es competente para “*Ejercer funciones de control y vigilancia del ambiente y los recursos naturales renovables en coordinación con las entidades del sistema nacional ambiental y con sujeción a la distribución legal de competencia de los municipios con el fin de velar por el cumplimiento de los deberes del estado y de los particulares en materia ambiental cumpliendo con el derecho constitucional a un ambiente sano (...)*”.

Que la Subsecretaría de Inspección y Control de la Secretaría de Gobierno en el marco de sus funciones establecidas en el Decreto 213 de 2016 artículo sexto, numeral 2, es competente para *"Implementar estrategias de protección, control y recuperación del espacio público para el uso de la comunidad y el interés público (...)"*.

Que, de no reglamentar este procedimiento necesario para el desarrollo del ordenamiento del territorio, se estaría incumplimiento con los fines de la función pública de urbanismo. Pues no se tendría claridad del trámite que deben surtir los ciudadanos para la titulación, entrega material e incorporación de áreas de cesión obligatoria en el municipio de Palmira.

Que conforme a lo anterior y con la finalidad de dar un efectivo cumplimiento a las disposiciones normativas del POT en materia de cesiones urbanísticas obligatorias, se hace necesario expedir el presente acto administrativo a efectos de determinar el procedimiento para la titulación, entrega material e incorporación de las áreas de cesión obligatoria en el municipio de Palmira, así como definir las reglas para los eventos de entregas inconclusas y demás disposiciones necesarias.

Que, en mérito de lo expuesto,

DECRETA:

CAPÍTULO I DISPOSICIONES GENERALES

ARTÍCULO 1. OBJETO. Determinar el procedimiento para la titulación, entrega material e incorporación de las áreas de cesión obligatoria en actuaciones urbanísticas a favor del municipio de Palmira y demás disposiciones necesarias.

ARTÍCULO 2. ÁMBITO DE APLICACIÓN. La reglamentación definida en el presente Decreto se aplica en toda la jurisdicción del municipio de Palmira, por todos los actores involucrados en la construcción, adecuación, entrega y recepción de áreas de cesión de proyectos urbanísticos de los cuales se deriven estas obligaciones urbanísticas.

ARTÍCULO 3. DEFINICIONES. Para la correcta interpretación de las normas contenidas en el presente Decreto, se adoptan las siguientes definiciones:

- a) **Áreas o zonas de cesión obligatoria:** Es la enajenación gratuita de tierras en favor de la entidad territorial correspondiente, que da en contraprestación a la autorización para urbanizar o parcelar.
- b) **Espacio público:** Es el conjunto de inmuebles públicos y elementos arquitectónicos y naturales de los inmuebles privados, destinados por su naturaleza, uso o afectación a la satisfacción de necesidades urbanas colectivas que trascienden, por tanto, los límites de los intereses individuales de los habitantes.
- c) **Equipamiento:** Áreas, edificaciones e instalaciones de uso público o privado, destinadas a proveer a los ciudadanos de los servicios colectivos de carácter educativo, formativo, cultural, de salud, deportivo recreativo, religioso y de bienestar social y a prestar apoyo funcional a la administración pública y a los servicios urbanos básicos del municipio.

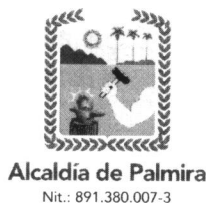
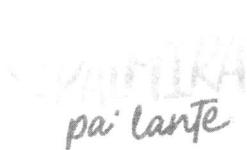


- d) **Infraestructura o red vial local:** Es la conformada por el conjunto de vías que permiten la comunicación entre las urbanizaciones y la red vial secundaria, garantizando la accesibilidad interna a cada una de las unidades prediales de la urbanización.
- e) **Infraestructura o red vial principal:** Es la conformada por la malla vial principal, arterial y demás vías de mayor jerarquía que hacen parte de los sistemas generales o estructurantes del plan de ordenamiento territorial y que soportan los desplazamientos de larga distancia, permitiendo la movilidad dentro del respectivo municipio o distrito a escala regional, metropolitana y/o urbana.
- f) **Infraestructura o red vial secundaria:** Es la conformada por el conjunto de vías que permiten la movilidad y articulación entre la malla vial arterial o principal y la red vial local.
- g) **Obligaciones urbanísticas:** Las cargas u obligaciones urbanísticas son aquellas que deben cumplir los propietarios de los inmuebles en las actuaciones urbanísticas como contraprestación para acceder a los aprovechamientos urbanísticos de usos y edificabilidad, en aplicación de las normas del Plan de Ordenamiento Territorial, en concordancia con los principios de la Ley 388 de 1997.
- h) **Zona verde:** Espacio de carácter permanente, abierto y empedrado, de dominio o uso público, que hace parte del espacio público efectivo y destinado al uso recreativo.

ARTÍCULO 4. OBLIGACIÓN DE SUMINISTRAR INFORMACIÓN DE LAS LICENCIAS OTORGADAS. Los Curadores Urbanos del Municipio, dentro de los primeros 10 días de cada mes, remitirán copia de las licencias de urbanización y parcelación que hayan quedado en firme en el mes anterior, en cualquier modalidad, así como sus prórrogas, modificaciones y/o revalidaciones, con sus respectivos planos aprobados, donde se encuentren relacionadas las cesiones urbanísticas obligatorias a la Secretaría de Planeación, por el medio tecnológico que determine la misma, en concordancia con lo dispuesto en el artículo 2.2.6.1.2.3.12 del Decreto Nacional 1077 de 2015.

Una vez recibidas las licencias de urbanización y parcelación, la Secretaría de Planeación dentro de los siguientes cinco (5) días hábiles cargará la información suministrada por los curadores en el aplicativo de consulta de licencias. La Subsecretaría de Gestión de Recursos Físicos y Servicios Generales podrá consultar las licencias de urbanización y parcelación, con sus respectivos planos aprobados, donde se encuentren relacionadas las cesiones urbanísticas obligatorias.

PARÁGRAFO: La Subsecretaría de Gestión de Recursos Físicos y Servicios Generales con la información suministrada por la Secretaría de Planeación, a través del aplicativo de consulta de licencias, consolidará una base de datos de los proyectos que cuenten con licencia de urbanización y parcelación, la cual será remitida a la Secretaría de Gobierno, con el fin de realizar el seguimiento y verificación del cumplimiento de las obligaciones urbanísticas definidas en la Licencia. 7



CAPÍTULO II TITULACIÓN DE LAS CESIONES OBLIGATORIAS A FAVOR DEL MUNICIPIO DE PALMIRA

ARTÍCULO 5. TITULACIÓN DE LAS ÁREAS DE CESIÓN OBLIGATORIAS. Expedida la licencia de urbanización o parcelación, el titular de esta deberá protocolizar ante cualquier Notaría del Circuito de Palmira y registrar en la Oficina de Instrumentos Públicos la escritura pública de constitución de la urbanización o parcelación. Posteriormente, tendrá la obligación de remitir copia de la escritura pública a la Subsecretaría de Gestión de Recursos Físicos y Servicios Generales del Municipio.

PARÁGRAFO 1. La Escritura Pública correspondiente deberá incluir una cláusula resolutoria, como lo establece el artículo 2.2.6.1.4.6 del Decreto Nacional 1077 de 2015.

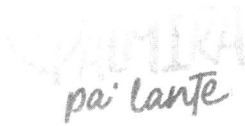
PARÁGRAFO 2. En los casos en donde no se urbanizó o parceló el predio en el término de la vigencia de la Licencia y si se pretende ejecutar la cláusula Resolutoria contenida en la escritura pública de cesión, se deberá solicitar a la Subsecretaría de Gestión de Recursos Físicos y Servicios Generales la certificación 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, de acuerdo con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.4.6 del Decreto Nacional 1077 de 2015.

PARÁGRAFO 3. Para la elaboración de la certificación acerca de la no ejecución de las obras y/o dotaciones correspondientes, la Subsecretaría de Gestión de Recursos Físicos y Servicios Generales en un plazo máximo de cinco (5) días hábiles posteriores a la recepción de la petición, solicitará una visita de verificación en campo a la Secretaría de Planeación, quien en un plazo no mayor a diez (10) días hábiles realizará la visita de verificación y el informe respectivo.

El informe de visita de verificación expedido por la Secretaría de Planeación será insumo para que la Subsecretaría de Gestión de Recursos Físicos y Servicios Generales genere certificación acerca de la no ejecución de las obras y/o dotaciones correspondientes.

ARTÍCULO 6. RECIBO DE DOCUMENTACION DE LAS ÁREAS DE CESIÓN OBLIGATORIAS. Una vez realizada la escritura pública de constitución de la urbanización, con la respectiva cláusula donde se implica el acto de cesión a título gratuito de las áreas para uso público al municipio, el cedente deberá realizar la solicitud de incorporación y recibo de las mismas, ante la Subsecretaría de Gestión de Recursos Físicos y Servicios Generales, o la dependencia que haga sus veces, incluyendo los siguientes requisitos:

- a) Escritura pública de cesión gratuita (en memoria), o primera copia de la misma, con los respectivos certificados de tradición de los predios cedidos al municipio (con un máximo 30 días de expedición).
- b) Copia del documento de identidad del solicitante cuando se trate de personas naturales o certificado de existencia y representación legal, expedido por la Cámara de Comercio actualizado, no mayor de 30 días de expedición, y copia de la cédula de ciudadanía del Representante Legal, cuando se trate de personas jurídicas.



DESPACHO ALCALDE

- c) Poder especial debidamente otorgado, ante notario o juez de la república, cuando se actué mediante apoderado o mandatario, con la correspondiente presentación personal.
- d) Copia de la Licencia(s) de Urbanización o Parcelación, con los anexos, en que conste el área a ceder.
- e) Dos copias de los planos a escala, aprobados y sellados, que contengan los polígonos de cesión. El área general debe coincidir con los títulos de propiedad, así como el área a ceder debe ser igual a la contenida en la Licencia expedida por la respectiva Curaduría Urbana y una copia en medio magnética amarrada a las coordenadas de la ciudad.
- f) Escritura de propiedad del inmueble donde desarrolló el proyecto urbanístico, junto con la respectiva constancia de registro y plano protocolizado.
- g) Escritura de reloteo, en caso de estar dividido materialmente el predio, con la constancia de registro y plano protocolización.
- h) Escritura de desenglobe, en el caso de haberse realizado, debidamente registrado.
- i) Carta catastral correspondiente al predio objeto del proyecto, expedida por Catastro Municipal.
- j) Paz y salvos del impuesto predial unificado con pago a diciembre 31 de la vigencia en la cual se tramitó la escritura pública.
- k) Copia de la memoria de los datos técnicos, tanto del polígono general, como de cada una de las áreas a ceder, describiendo ubicación, área, polígono que determina el predio, coordenada (N y E y distancia entre puntos), linderos, citar la matrícula inmobiliaria y número predial que identifique cada predio.
- l) Información en medio magnético (Memoria) correspondiente a las carteras de topografía de la planimetría de las zonas a ceder, discriminando con respectivas áreas calculadas, esquema y planos donde se muestran las radicaciones y puntos topográficos de las áreas destinadas a Cesión. La información de las carteras de datos de campo y el cuadro de coordenadas debe presentarse en Excel y la planimetría debe prestarse en formato DWG y estar amarrada al sistema de referencia MAGNA-SIRGAS WEST ZONE.
- m) Póliza de cumplimiento que garantice la ejecución y entrega de las obras establecidas en los documentos urbanísticos. La vigencia deberá ser por el término de la vigencia de la licencia de urbanización o parcelación, y sus prórrogas o revalidaciones más 6 meses. El valor asegurable será correspondiente al cincuenta por ciento (50%) del presupuesto de las obras a realizar en las áreas de cesión a cargo del urbanizador responsable.

ARTÍCULO 7. VERIFICACIÓN DE LAS ÁREAS DE CESIÓN OBLIGATORIAS. La Subsecretaría de Gestión de Recursos Físicos y Servicios Generales verifica que las áreas de cesión obligatoria de la escritura pública correspondan con las establecidas en la licencia de urbanización o parcelación y posteriormente informará al titular de la licencia, las observaciones y condiciones que se deben tener en cuenta para la adecuación de dichas zonas. ↵

PARÁGRAFO 1. La Subsecretaría de Gestión de Recursos Físicos y Servicios Generales remitirá en un plazo máximo de cinco (5) días hábiles, copia de toda la información aportada por el titular de la licencia, mediante nota interna a la Secretaría de Planeación Municipal, a la Subsecretaría de Infraestructura y Valorización, a la Dirección de Gestión del Medio Ambiente, a la Secretaría de Tránsito y Transporte, para que dentro de sus competencias indiquen las condiciones que se deben tener en cuenta para la adecuación de las zonas de cesión, en un término máximo de quince (15) días hábiles.

PARÁGRAFO 2. La Subsecretaría de Gestión de Recursos Físicos y Servicios Generales remitirá al titular de la licencia, en un plazo máximo de treinta (30) días hábiles, el concepto técnico de observaciones y condiciones para la adecuación de las zonas de cesión.

ARTÍCULO 8. CONDICIONES PARA ADECUAR LAS ÁREAS DE CESIÓN OBLIGATORIAS. Para la adecuación de las zonas de cesión obligatoria, se deberá atender integralmente las directrices, guías, instructivos, manuales o demás documentos que se expidan para la materia, especialmente los emitidos por las siguientes dependencias:

- a) La Subsecretaría de Infraestructura y Valorización: para vías y las características de los perfiles viales longitudinales, andenes, alamedas, plazoletas, plazas.
- b) La Subsecretaría de Renovación Urbana y Vivienda: para el alumbrado público.
- c) La Dirección de Gestión del Medio Ambiente: para parques, zonas verdes y arbolado.
- d) La Secretaría de Tránsito y Transporte: para el estudio e implementación de la señalización vial (señalización horizontal, vertical y/o dispositivos de regulación del tránsito).
- e) La Subsecretaría de Gestión de Recursos Físicos y Servicios Generales: cumplimiento de las condiciones generales establecidas en la Licencia y en la Escritura pública.
- f) La Secretaría de Planeación: para el manual o cartillas de Espacio Público del Municipio.

PARÁGRAFO 1. Tratándose del diseño y ejecución de cesiones derivadas de licencias de urbanización o parcelación se realizarán conforme a la norma que se encuentre vigente al momento de ser radicada en legal y debida forma de la solicitud de la licencia.

PARÁGRAFO 2. No se permiten las entregas parciales de áreas de cesión obligatoria, a menos que éstas se encuentren con matrículas inmobiliarias segregadas y/o correspondan a desarrollos por etapas.

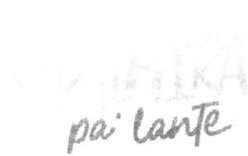
PARÁGRAFO 3. Se debe garantizar la conectividad del proyecto con la malla del sistema vial municipal y cumplir con las condiciones o requisitos establecidos en el Plan de Ordenamiento Territorial, el Decreto Nacional 1538 de 2005, y demás normas que adicionen, modifiquen o sustituyan.

CAPÍTULO III

ENTREGA MATERIAL DE LAS CESIONES OBLIGATORIAS A FAVOR DEL MUNICIPIO DE PALMIRA

ARTÍCULO 9. SOLICITUD DE ENTREGA MATERIAL DE LAS ÁREAS DE CESIÓN OBLIGATORIAS. El titular de la licencia deberá radicar ante la Subsecretaría de Gestión de Recursos Físicos y Servicios Generales la solicitud para la entrega material de las áreas de cesión obligatorias, a más tardar dentro de los seis (6) meses siguientes al vencimiento del término de vigencia de la licencia de urbanización o parcelación, o de su revalidación, para lo cual deberá aportar la siguiente documentación:

- a) Solicitud para la entrega material de las áreas de cesión obligatorias.
- b) Copia del documento de identidad del solicitante cuando se trate de personas naturales o certificado de existencia y representación legal con fecha no mayor a 30 días antes de la solicitud, y copia del documento de identidad del Representante Legal, cuando se trate de personas jurídicas.
- c) Poder especial debidamente otorgado, ante notario o juez de la república, cuando se actué mediante apoderado o mandatario.
- d) Un Informe por parte del titular de la Licencia donde se detalle la entrega de las áreas de cesión a título gratuito y su diseño de adecuaciones. dicho informe técnico de construcción de las vías el cual debe contener: tipo de intervención, materiales utilizados, ensayos de laboratorio de acuerdo con la normatividad nacional vigente, registro fotográfico, copia bitácoras, actas y demás documentos que demuestren la calidad de la obra a ser entregada; acorde con el diseño de pavimentos entregado con la aprobación de los perfiles viales
- e) Copia de la licencia(s) de urbanización o parcelación en que conste las áreas a ceder.
- f) Copia de la Resolución de Delineación Urbana, expedida por la Secretaría de Planeación Municipal.
- g) Copia de los planos a escala, aprobados y sellados por el Curador Urbano, que contengan los polígonos de cesión. El área general debe coincidir con los títulos de propiedad, así como el área a ceder debe ser igual a la contenida en la Licencia urbanística expedida por la respectiva Curaduría Urbana.
- h) Copia de la escritura pública donde consten las cesiones urbanísticas obligatorias, con los respectivos certificados de tradición de los predios a ceder, con fecha no mayor a 30 días desde su expedición.
- i) Planos definitivos de obra con levantamiento topográfico del predio o predios donde se identifiquen las áreas a ceder para zonas verdes, dotacionales y vías (planta perfil) amarrado a las coordenadas MAGNA-SIRGAS WEST ZONE, a escala 1:100, 1:200 y 1:500 y 200 metros a la redonda que permitan identificar las áreas de ceder y se demuestre la conectividad del proyecto con el entorno y las vías existentes y o su proyección. *f*



Alcaldía de Palmira
Nit.: 891.380.007-3

DESPACHO ALCALDE

- j) Copia de Paz y salvos del impuesto predial unificado de los últimos cinco (5) años, con pago a diciembre 31 de la vigencia en la cual se tramitó la escritura pública.
- k) Copia del Acta de recibo expedida por el operador de servicios públicos domiciliarios
- l) Pólizas de cumplimiento que garanticen (i) la calidad y (ii) estabilidad en la ejecución y entrega de las obras y/o las dotaciones de las urbanización o parcelación establecidas en las respectivas Licencias Urbanísticas, cumpliendo con las condiciones establecidas en el artículo 10 "Garantía de las obras y dotacionales" del presente Decreto.
- m) Recibo de pago de estampillas Pro-Salud, Pro-Hospital y Pro-Univalle (Original), a nombre del solicitante.

ARTÍCULO 10. GARANTÍA DE LAS OBRAS Y DOTACIONES. La ejecución y entrega de las obras y/o las dotaciones sobre las zonas de cesión obligatorias de la urbanización o parcelación, están a cargo del titular de la licencia y deberán contar con las siguientes garantías:

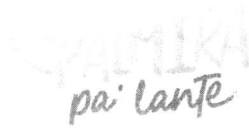
- a) Póliza por la calidad en la ejecución de las obras y/o las dotaciones de urbanización o parcelación: Las obras y/o las dotaciones de urbanización o parcelación se ejecutarán dentro del período de vigencia de la licencia urbanística o su revalidación. La cobertura de este amparo será de cinco (5) años contados a partir de la radicación de la solicitud de la entrega material de las zonas de cesión obligatoria y su respectiva aprobación en el acta de inspección emitida por parte de la Subsecretaría de Gestión de Recursos Físicos y Servicios Generales.

El valor asegurado será por el diez por ciento (10%) del presupuesto de las obras a realizar en las zonas de cesión a cargo del titular de la licencia, de conformidad con el presupuesto que para el efecto emita el Representante Legal, Contador y/o Revisor Fiscal del propietario del titular, el cual deberá ajustarse a los valores de referencia para ejecución de obras públicas.

- b) Póliza por estabilidad en la ejecución de las obras y/o las dotaciones de urbanización o parcelación: Las obras y/o las dotaciones de urbanización o parcelación se ejecutarán dentro del período de vigencia de la licencia urbanística o su revalidación. La cobertura de este amparo será de cinco (5) años contados a partir de la radicación de la solicitud de la entrega material de las zonas de cesión obligatoria y su respectiva aprobación en el acta de inspección por parte de la Subsecretaría de Gestión de Recursos Físicos y Servicios Generales.

El valor asegurado será el treinta por ciento (30%) del presupuesto de la obra realizada en las zonas de cesión a cargo del titular de la licencia, de conformidad con el presupuesto que para el efecto emita el Representante Legal, Contador y/o Revisor Fiscal del propietario del predio y/o titular o urbanizador responsable, el cual deberá ajustarse a los valores de referencia para ejecución de obras públicas, por el término de cinco (5) años, contados a partir de la fecha del recibo de las obras a entera satisfacción.

El beneficiario de las pólizas en ambos casos será Municipio de Palmira; la Subsecretaría de Gestión de Recursos Físicos y Servicios Generales deberá revisar y aprobar en el acta de inspección la suscripción de las pólizas correspondientes, con base en el presupuesto de obra presentado para la ejecución de las obras a realizar sobre las zonas de cesión.



ARTÍCULO 11. VALIDACIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN. Una vez entregada la documentación descrita en el artículo 9 del presente Decreto, en legal y debida forma, la Subsecretaría de Gestión de Recursos Físicos y Servicios Generales verificará la documentación aportada y procederá a coordinar la verificación con las Dependencias competentes: la Subsecretaría de Infraestructura y Valorización, la Dirección de Gestión del Medio Ambiente, la Secretaría de Tránsito y Transporte, la visita conjunta de inspección al proyecto.

Dentro de los cinco (5) días siguientes a partir de la fecha de radicación de la solicitud y/o la subsanación de las observaciones que realice cada una de las dependencias que hubieren realizado las labores de verificación y chequeo de campo de acuerdo con el manuales técnicos de cada dependencia, la Subsecretaría de Gestión de Recursos Físicos y Servicios Generales comunicará al solicitante la fecha y hora de la diligencia. En el caso en que la información aportada no se encuentre completa, se aplicará lo establecido sobre peticiones incompletas en la Ley 1755 de 2015 o la norma que la modifique o sustituya.

PARÁGRAFO. La revisión de áreas de las zonas verdes y dotacionales se realizará en compañía del equipo de topografía del cedente con el fin de verificar en conjunto los polígonos de cesión.

ARTÍCULO 12. ACTA DE INSPECCIÓN. Una vez realizada la visita en la fecha y hora establecida, la Subsecretaría de Gestión de Recursos Físicos y Servicios Generales levantará el acta de inspección en sitio, de acuerdo con lo evidenciado por las Dependencias competentes: la Subsecretaría de Infraestructura y Valorización, la Dirección de Gestión del Medio Ambiente, la Secretaría de Tránsito y Transporte; la cual, si cumple con las condiciones establecidas en las Licencias de urbanización o parcelación, será favorable y equivaldrá al recibo material de las zonas cedidas, convirtiéndose en el medio probatorio para verificar el cumplimiento de las obligaciones a cargo del titular de la Licencia.

En el caso de verificarse el incumplimiento de dichas condiciones, se dejará constancia en el acta de inspección, las razones del incumplimiento y el término que se concede al titular para ejecutar las obras o actividades que le den solución, en todo caso no podrá ser inferior a quince (15) días hábiles la fecha de la segunda visita de inspección para verificar que se hayan adecuado las obras a las observaciones.

PARÁGRAFO. Si efectuada la segunda visita el incumplimiento persiste, se dará traslado a la Secretaría de Gobierno para iniciar las acciones policivas sancionatorias dispuestas en la Ley 1801 de 2016 o la norma que lo ajuste, modifique o sustituya.

ARTÍCULO 13. CUSTODIA DE LAS ÁREAS A CEDER. La transferencia de dominio del área objeto de cesión obligatoria, no exime de responsabilidad al cedente de mantener la custodia, conservación y vigilancia sobre estas áreas de terreno cedidas, ni de realizar las obras de construcción, dotación y adecuación del espacio público, hasta tanto se realice la entrega y el recibo material de estas, por parte del Municipio.

Las áreas de terreno para uso público objeto de cesión deben estar libres de toda ocupación, gravámenes, limitaciones al derecho de dominio, medidas cautelares y demás actos que restrinjan su incorporación jurídica al patrimonio del municipio (servidumbre, hipotecas, etc.). ↗

PARÁGRAFO 1: El Municipio no hará mantenimiento ni inversiones hasta que el cedente haya realizado la adecuación y entrega material de dichas áreas.

PARÁGRAFO 2: En caso de que el predio sea invadido u ocupado en el periodo entre la cesión y la entrega material del espacio, el cedente será responsable por la restitución del bien.

CAPÍTULO IV INCORPORACIÓN DE LAS ÁREAS DE CESIÓN OBLIGATORIAS

ARTÍCULO 14. INCORPORACIÓN DE LAS ÁREAS DE CESIÓN. La Subsecretaría de Gestión de Recursos Físicos y Servicios Generales remitirá copia del acta de inspección favorable, a los siguientes organismos para informar sobre la responsabilidad del control de las zonas de cesión de espacio público, según las competencias de cada entidad, así:

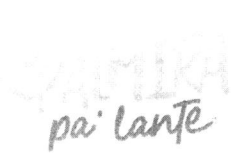
- a) Secretaría de Hacienda, la documentación correspondiente para la realización de la mutación catastral.
- b) Dirección de Gestión del Medio Ambiente, para que sea incorporada en el servicio de mantenimiento y poda de zonas verdes.
- c) Secretaría de Infraestructura, Renovación Urbana y Vivienda, para el mantenimiento de zonas de cesión de la malla vial, mantenimiento del mobiliario y mantenimiento del alumbrado público.
- d) Secretaría de Tránsito y Transporte, para el mantenimiento de las zonas de cesión de la malla vial que se entregó con señalización vial.

PARÁGRAFO. La Subsecretaría de Gestión de Recursos Físicos y Servicios Generales será la encargada de la incorporación de las áreas de cesión pública al inventario general del espacio público Municipal.

CAPÍTULO V OTRAS DISPOSICIONES

ARTÍCULO 15. TOMA DE POSESIÓN DE LAS ZONAS DE CESIÓN OBLIGATORIAS Y BIENES DESTINADOS AL USO PÚBLICO. Cuando el titular de la licencia de urbanización o parcelación no inicie el procedimiento de la entrega de las áreas de cesión obligatorias establecido en el presente Decreto o no cumpla con las observaciones requeridas en el término establecido en el acta de inspección, la Subsecretaría de Gestión de Recursos Físicos y Servicios Generales procederá a tomar posesión de dichas zonas para habilitarlas al uso público.

La toma de posesión por parte del Municipio no exime al titular responsable de la licencia de urbanización o parcelación del cumplimiento de sus obligaciones urbanísticas establecidas en la licencia.



Alcaldía de Palmira
Nit.: 891.380.007-3

ARTÍCULO 16. PROCEDIMIENTO PARA LA TOMA DE POSESIÓN. La Subsecretaría de Gestión de Recursos Físicos y Servicios Generales requerirá al titular responsable de la licencia de urbanización o parcelación, por una vez para que concurra a más tardar dentro de los quince (15) días hábiles siguientes al recibo de la comunicación, con el propósito de suscribir el acta de inspección de las zonas de cesión obligatorias gratuitas de uso público establecidas en la respectiva Licencia, de conformidad con lo establecido en el artículo 66 y siguientes de la Ley 1437 de 2011 o la norma que la adicione, modifique o sustituya. Si comparece, se aplicará el procedimiento de entrega material de zonas de cesión establecidas en el presente Acto Administrativo.

Vencido este término, sin que el titular responsable de la licencia de urbanización o parcelación comparezca, la Subsecretaría de Gestión de Recursos Físicos y Servicios Generales procederá a suscribir unilateralmente el acta de Toma de Posesión de las zonas de cesión.

Suscrita el Acta de Toma de Posesión, la Subsecretaría de Gestión de Recursos Físicos y Servicios Generales notificará del trámite al titular de la licencia de urbanización o parcelación y se trasladará a la Secretaría de Gobierno para que en el marco de sus funciones, inicie las acciones policivas tendientes a sancionar la infracción en los términos establecido en el del Título XIV “del urbanismo”, Capítulo I “Comportamientos que afectan la integridad urbanística”, artículo 135 del Código Nacional de Policía adoptado en la Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya, el cual no excluye de la obligación de adecuación del espacio público al titular de la licencia.

Contra dicha Acta proceden los recursos de Ley, en los términos establecidos en el artículo 74 y siguientes del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo o la norma que lo modifique, adicione o sustituya.

ARTÍCULO 17. ENTREGAS ANTICIPADAS DE ZONAS DE CESIÓN. Los propietarios de predios urbanizables no urbanizados podrán proponer al Municipio, o éste a ellos, la cesión de porción o porciones de dichos predios que se recibirán a título de zonas de cesión obligatoria de desarrollos urbanísticos futuros, en los términos establecidos en el Artículo 2.2.6.1.4.8 del Decreto 1077 de 2015

En este evento, la Subsecretaría de Gestión de Recursos Físicos y Servicios Generales levantará el acta de inspección anticipada con la concurrencia del propietario del terreno y de la entidad municipal promotora del respectivo proyecto que requiere el predio.

PARÁGRAFO: En dicha acta de inspección para la entrega anticipada, se identificará el área por su cabida, linderos, amojonamiento, y su destinación, de acuerdo con lo señalado en el registro topográfico y correspondiente estudio de títulos que para el efecto aporte la entidad promotora del proyecto, y se procederá a efectuar con el propietario, el otorgamiento de la escritura pública de cesión anticipada y su correspondiente inscripción en la oficina de registro e instrumentos públicos.

ARTÍCULO 18. ENTREGA SIMPLIFICADA DE LAS ZONAS DE CESIÓN. Los propietarios y/o titulares de licencias de urbanización o parcelación expedidas con anterioridad al 31 de diciembre de 2016, que no hayan entregado jurídica y/o materialmente las zonas de cesión a favor del Municipio, podrán hacerlo siempre y cuando presenten ante la Subsecretaría de Gestión de Recursos Físicos y Servicios Generales los siguientes documentos:

- a) Solicitud para la entrega simplificada de las zonas de cesión obligatorias. ↗

- b) Copia del documento de identidad del solicitante cuando se trate de personas naturales o certificado de existencia y representación legal con fecha no mayor a 30 días antes de la solicitud, y copia del documento de identidad del Representante Legal, cuando se trate de personas jurídicas.
- c) Poder especial debidamente otorgado, ante notario o juez de la república, cuando se actué mediante apoderado o mandatario.
- d) Copia de la escritura pública donde consten las cesiones urbanísticas obligatorias, con los respectivos certificados de tradición de los predios a ceder, con fecha no mayor a 30 días desde su expedición.
- e) Licencias urbanísticas del proyecto, con sus prórrogas, modificaciones y/o revalidaciones, si las hay, donde conste las áreas a ceder.
- f) Copia de los planos a escala, aprobados y sellados por el Curador Urbano, que contengan los polígonos de cesión. El área general debe coincidir con los títulos de propiedad, así como el área a ceder debe ser igual a la contenida en la Licencia urbanística expedida por la respectiva Curaduría Urbana.
- g) Planos de levantamiento topográfico del predio o predios donde se identifiquen las áreas a ceder para zonas verdes, dotacionales y vías, amarrado a las coordenadas MAGNA-SIRGAS WEST ZONE, a escala 1:100, 1:200 y 1:500.

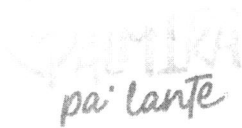
Una vez radicada y revisada la documentación prevista anteriormente, la Subsecretaría de Gestión de Recursos Físicos y Servicios procederá a coordinar con las Dependencias competentes: la Subsecretaría de Infraestructura y Valorización, la Dirección de Gestión del Medio Ambiente, la Secretaría de Tránsito y Transporte, la visita conjunta de inspección al proyecto.

Dentro de los cinco (5) días siguientes a partir de la fecha de radicación de la solicitud, la Subsecretaría de Gestión de Recursos Físicos y Servicios Generales comunicará al solicitante la fecha y hora de la diligencia. En el caso en que la información aportada no se encuentre completa, se aplicará lo establecido sobre peticiones incompletas en la Ley 1755 de 2015 o la norma que la modifique o sustituya.

Una vez se realice la visita, se diligenciará el acta de inspección, conforme lo establecido en el artículo 12 del presente Decreto.

PARÁGRAFO. Para poder entregar de manera simplificada las zonas de cesión a favor del Municipio, las licencias de urbanización o parcelación deberán estar ejecutoriadas con anterioridad al 31 de diciembre de 2016.

ARTÍCULO 19. CONDICIONES TÉCNICAS PARA LA ENTREGA SIMPLIFICADA DE ZONAS DE CESIÓN. La Subsecretaría de Gestión de Recursos Físicos y Servicios Generales, la Subsecretaría de Infraestructura y Valorización y la Dirección de Gestión del Medio Ambiente verificarán el buen estado superficial de las obras en las zonas de cesión, para lo cual tendrán en cuenta las siguientes condiciones:



- a) Para constatar el buen estado superficial de las zonas de cesión destinadas a vía local e intermedia, plazas, plazoletas, plazuelas y alamedas, la Subsecretaría de Infraestructura y Valorización verificará para el caso de pavimentos flexibles y rígidos que no se evidencien patologías asociadas a daños estructurales y superficiales, tales como: baches, hundimientos, fisuras en bloque, desgaste superficial severo, o losas con desportillamientos, fracturas, escalonamientos, entre otras, asegurando que las juntas y fisuras estén debidamente selladas o que se tenga evidencia de las malas prácticas de ingeniería en cuanto a su construcción. En el caso del espacio público peatonal, el estado superficial no debe reflejar un deterioro evidente que implique daños estructurales, desconfinamientos, pérdida de piezas, incluido el mobiliario urbano o deterioro de los mismos.
- b) Como buen estado superficial de los parques se entiende que, corresponde al estado funcional, de seguridad, patológico y de estética considerada a nivel aceptable, en la cual deberá encontrarse su infraestructura; en cuanto a zonas duras, campos deportivos, zonas de juegos, mobiliario, señalización, arborización y redes de servicio, de conformidad con lo previsto en el proyecto de parque, sus estudios técnicos específicos y la especificación técnica particular.
- c) Respecto al buen estado superficial del alumbrado público, la Secretaría de Infraestructura y Renovación Urbana Valorización verificará que la infraestructura para la prestación del servicio de alumbrado público cumpla con unas condiciones técnicas mínimas relacionadas con niveles de iluminación que garanticen condiciones de visibilidad y seguridad para los usuarios.

PARÁGRAFO. De existir observaciones a las obras ejecutadas por las entidades señaladas, sólo podrá darse el recibo definitivo, en el momento en que el titular de la licencia o urbanizador responsable manifieste y evidencie la culminación de la totalidad de requerimientos efectuados.

ARTÍCULO 20. INCUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES URBANÍSTICAS. Si el titular de la licencia de urbanización o parcelación: (i) no inició el procedimiento de la entrega de las áreas de cesión obligatorias establecido en el presente Decreto, (ii) no cumplió con las observaciones requeridas en el término establecido en el acta de inspección o (iii) no solicitó la entrega simplificada de zonas de cesión en el término de dos (2) años a partir de la expedición de este Decreto, la Subsecretaría de Recursos Físicos y Servicios Generales informará en un plazo no superior a 30 días ante la Secretaría de Gobierno los comportamientos contrarios a la convivencia que llegaran a configurarse frente al recibo material de las cesiones, a fin de que a través del inspector de policía se dicten las medidas correctivas en los términos establecidos en el del Título XIV “del urbanismo”, Capítulo I “Comportamientos que afectan la integridad urbanística”, artículo 135 del Código Nacional de Policía adoptado en la Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya, el cual no excluye de la obligación de adecuación del espacio público al titular de la licencia.

ARTÍCULO 21. ENTREGA DE LA DOCUMENTACIÓN. Las Entidades Municipales que participan de este trámite podrán implementar el uso de tecnologías de la información con el fin de realizar la entrega de la documentación por medios electrónicos, en los términos establecidos en la Ley.

ARTÍCULO 22. VIGENCIA. El presente Decreto rige a partir de su publicación y deroga las demás disposiciones que le sean contrarias. *f*

PALMIRA
pa' lante



Alcaldía de Palmira
Nit.: 891.380.007-3

República de Colombia
Departamento del Valle del Cauca
Alcaldía Municipal de Palmira

DESPACHO ALCALDE

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en el Despacho del Alcalde Municipal de Palmira – Valle del Cauca, a los tres (03) días del mes de junio del año dos mil veintidós (2022).



ÓSCAR EDUARDO ESCOBAR GARCÍA
Alcalde Municipal

Revisó y aprobó: Martha Cecilia Gualteros Castro- Secretaria de Planeación 
Yenny Ximena Manzajuel – Subsecretaria de Gestión de Recursos Físicos y Servicios Generales 
Giancarlo Storino – Secretario de Infraestructura, Renovación Urbana y Vivienda 
Ferne Camacho – Secretario de Tránsito y Transporte 
Manuel Alejandro López Gómez – Director de Gestión del Medio Ambiente 
Nayib Yaber Enciso – Secretario Jurídico 