

DECRETO No. **0198** DE 2015

"Por medio del cual se reglamenta la compensación transitoria del deber urbanístico de provisión de cupos de parqueo en el municipio de Bucaramanga".

EL ALCALDE DE BUCARAMANGA

En uso de sus facultades constitucionales, legales y en especial de las conferidas por la Constitución Política, el artículo 91 de la Ley 136 de 1994 modificado por el artículo 29 de la Ley 1551 de 2012, el artículo 364 del Acuerdo Municipal 011 de 2014, y

CONSIDERANDO

Que el artículo 91 de la Ley 136 de 1994 modificado por el artículo 29 de la Ley 1551 de 2012 establece en el literal A) numeral 6 que es función del Alcalde "*Reglamentar los acuerdos municipales*".

Que el Acuerdo Municipal 065 del 29 de Diciembre de 2006 "*Por medio del cual se estableció el marco conceptual del sistema de estacionamientos y parqueaderos en el Municipio de Bucaramanga y se dictan otras disposiciones*" estableció en su capítulo V, artículos 23, 24 y 25.

Que el Decreto Municipal 067 del 9 de mayo de 2007, "*Por el cual se crea una cuenta presupuestal para el pago compensatorio de parqueaderos, se reglamenta su funcionamiento y se señala el procedimiento para liquidación y recaudo de los valores por este concepto*" estableció los eventos en los cuales procede el pago compensatorio de parqueaderos en su artículo 6 el cual reza "*El pago compensatorio de parqueaderos es una retribución en dinero que deberá reconocer el propietario del predio o titular de la licencia, a favor del municipio de Bucaramanga, como contraprestación al incumplimiento de las cargas urbanísticas asociadas al proceso de edificación, ampliación y/o cambio de uso de la actividad comercial, de servicios, industrial o dotacionales, es decir a la imposibilidad de provisión material de los cupos de parqueo ligados al uso de conformidad con lo establecido en el Plan de Ordenamiento Territorial ...*".

Que mediante el Acuerdo Municipal 011 del 21 de mayo de 2014, "*Por el cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial de segunda generación del Municipio de Bucaramanga*" se estableció en su artículo 364, la compensación transitoria del deber urbanístico de provisión de cupos de parqueo para predios que desarrollen usos distintos a la vivienda (comercial y de servicios, industrial, dotacional) y determinó que la administración municipal reglamentará todo lo relacionado con el artículo 364 mediante Decreto suscrito por el Alcalde Municipal de Bucaramanga.

En mérito de lo expuesto,

DECRETA

Artículo Primero. Destinatarios. Los propietarios, poseedores, arrendatarios o tenedores de inmuebles a cualquier título que desarrollen usos distintos a la vivienda en edificaciones que no cumplan con las cuotas de parqueo definidas en las respectivas licencias de construcción o en su defecto en las señaladas por las normas vigentes, deberán compensar dicho incumplimiento como condición para poder desarrollar el uso del suelo.

Artículo Segundo. Definición. La compensación transitoria es una retribución en dinero que deberán reconocer los propietarios, poseedores, arrendatarios o tenedores, a favor del municipio de Bucaramanga, debido a la imposibilidad de proveer al interior del predio los cupos de parqueo asociados a los usos definidos en las respectivas licencias urbanísticas en cumplimiento de lo establecido en el Plan de Ordenamiento Territorial sobre la obligatoriedad de

proveer los cupos de parqueo de acuerdo con el uso del suelo que se desarrolle en determinado predio.

Artículo Tercero. Aplicación de la norma. La compensación transitoria aplica para los predios que cumplan con el área de actividad y el régimen de usos del suelo establecidos en el Acuerdo 011 de 2014 Plan de Ordenamiento Territorial de segunda generación o la norma que lo modifique, adicione o sustituya, que se encuentren en edificaciones existentes que no han proveído los cupos de parqueo a su interior.

Parágrafo. Se exceptúan de lo establecido en este Decreto todas las actividades que requieren ser adoptadas a través de Plan de Implantación, en los términos establecidos en el Decreto Municipal 069 de 2015 o la norma que lo modifique, adicione o sustituya, las cuales deben proveer los cupos de parqueo según lo aprobado por parte de la Secretaría de Planeación en el Plan de Implantación.

Artículo Cuarto. Situaciones para la aplicación del pago compensatorio. El trámite para la compensación transitoria de los cupos de parqueo asociados a los usos puede ser adelantado por los propietarios o titulares del predio y/o arrendatarios, poseedores o tenedores, según sea el caso. Para el efecto se precisa lo siguiente:

- 1. Propietarios o titulares del predio:** el pago compensatorio que realice el propietario o titular del predio está asociado al inmueble para efectos del cumplimiento de la normatividad urbana, es decir que los cupos de parqueo que se cancelen por efecto de la compensación servirán para cumplir con los cupos que debe proveer por la actividad que se desarrolla en el inmueble y por tanto se considera que dicho predio es el que a través de este mecanismo está compensando transitoriamente el incumplimiento.
- 2. Arrendatarios, poseedores o tenedores:** el pago compensatorio que realicen los arrendatarios, poseedores o tenedores estará asociado a la razón social y/o a la persona natural que sea la propietaria de la matrícula mercantil, es decir que los cupos de parqueo que se cancelen por efecto de la compensación transitoria servirán para cumplir con los cupos que debe proveer por la actividad y estos podrán ser trasladados ante el evento del cambio del domicilio donde se desarrolla la actividad, siempre y cuando se mantenga la razón social.

Artículo Quinto. Requisitos. Los interesados deberán diligenciar el formulario para el pago compensatorio del deber urbanístico para provisión de cupos de parqueo a través del cual informaran a la Secretaría de Planeación Municipal, la intención de acogerse a la compensación transitoria establecida en el Plan de Ordenamiento Territorial, el cual debe contener lo siguiente:

- a. Nombre del propietario y/o razón social.
- b. La relación e identificación del predio o predios sobre los cuales se desarrollará la actividad objeto del trámite y sus propietarios.
- c. Descripción de la actividad objeto del trámite.
- d. Establecer si el trámite esta asociado al propietario o titular de los derechos reales, o a los arrendatarios, poseedores o tenedores, según lo definido en el artículo anterior.

Se deben adjuntar los siguientes documentos:

- a. Si es persona natural, identificación del propietario o propietarios de los predios que hacen la solicitud. Si es persona Jurídica debe aportar el certificado de existencia y representación legal, cuya fecha de expedición no sea superior a un mes.
- b. Poder debidamente otorgado por el propietario del predio cuando se actúe mediante tercero o cuando sea el arrendatario, poseedor o tenedor el que efectúe el trámite, autorizando al solicitante para la presentación de la solicitud.

El formulario diligenciado debe ser radicado en la ventanilla de la Secretaría de Planeación ubicada en el Centro Integral de Atención al Ciudadano (CIAC), segundo piso del CAM Fase II de la Alcaldía de Bucaramanga.

Parágrafo 1. Los requisitos establecidos en el presente artículo se solicitarán exclusivamente para la aprobación inicial de la viabilidad del pago compensatorio y definición de los cupos de parqueo que se deben compensar.

Parágrafo 2. Una vez determinados los cupos de parqueo, anualmente se tramitará la liquidación del pago que le corresponda, de acuerdo con el valor del Salario Mínimo Legal Mensual Vigente correspondiente al año que debe cancelar. Este pago compensatorio anual debe tramitarlo el propietario o titulares del predio y/o arrendatarios, poseedores o tenedores según sea el caso.

Parágrafo 3. El arrendatario, poseedor o tenedor en el evento del cambio de domicilio del establecimiento debe diligenciar nuevamente el formulario del que trata el presente artículo, informando el traslado del establecimiento comercial y las condiciones del inmueble al cual va a trasladar su razón social, para modificar las condiciones del pago compensatorio del deber urbanístico de provisión de cupos de parqueo según el Plan de Ordenamiento Territorial.

Artículo Sexto. Procedimiento para determinar los cupos de parqueo. Una vez radicado en legal y debida forma ante la Secretaría de Planeación el formulario y la totalidad de los documentos relacionados en el artículo 5 del presente Decreto, esta dependencia contará con diez (10) días hábiles para hacer la visita de verificación y dar respuesta al peticionario, definiendo si es viable el pago compensatorio transitorio. De ser así, informará al solicitante:

1. El número de cupos de parqueo que debe proveer de acuerdo con lo establecido en el Plan de Ordenamiento Territorial según el área de actividad donde se localice el establecimiento, la estratificación socioeconómica de la zona y los metros cuadrados (m²) construidos que corresponden al área generadora.
2. El número de cupos de parqueo que deben ser proveídos se multiplicarán por el valor estimado a compensar anualmente.
3. Liquidará el valor a compensar por concepto de cupos de parqueo. Para la liquidación del valor de los cupos de parqueo a compensar la Secretaría de Planeación aplicará lo establecido en el artículo 7 del presente Decreto. Para el efecto se anexa el formato denominado "*Liquidación compensación transitoria del deber urbanístico de provisión de cupos de parqueo en el municipio de Bucaramanga*".

Una vez el Secretario de Planeación emita la liquidación será remitida por parte de ese despacho a la Secretaría de Hacienda – Tesorería Municipal, dependencia que procederá a realizar el recibo de pago para que efectar el respectivo pago.

4. Con fundamento en lo anterior las personas obligadas a cumplir con la compensación transitoria anual, realizarán el pago al Fondo Compensatorio de Parqueaderos, creado mediante Decreto 067 de 2007, a través de la Secretaría de Hacienda – Tesorería Municipal.
5. La copia del respectivo pago será requisito para la expedición de la viabilidad del uso del suelo de los establecimientos ubicados en edificaciones existentes que no hayan proveído los cupos de parqueo a su interior.

Parágrafo. En ningún caso el pago compensatorio del deber urbanístico para provisión de cupos de parqueo aplica para el uso de vivienda.

Artículo Séptimo. Estimación del valor a compensar. La Secretaría de Planeación establecerá el valor del cupo de parqueo a compensar mediante resolución, aplicando la siguiente fórmula:

$$VC = b * n * a$$

Donde:

VC = Valor anual a compensar en dinero por el deber urbanístico de provisión de cupos de parqueo.

b = Base de la liquidación del valor anual a compensar equivalente al Salario Mínimo Legal Mensual Vigente (SMLMV), según el año correspondiente.

n = Numero de estacionamientos a compensar como resultado de la exigencias de cupos de parqueo según las unidades de uso y el área generadora en la proporción y condiciones establecidas en el plan de ordenamiento territorial.

a = Coeficiente multiplicativo de compensación según estratos socio económicos.

Coeficiente multiplicativo (a)	
ESTRATOS 1,2,3	1
ESTRATOS 4,5,6	2

Consideraciones:

Como base para la liquidación del valor a compensar en dinero por concepto de parqueo se utiliza para el cálculo el Salario Mínimo Legal Mensual Vigente (SMLMV), fijado para periodos de un año por el gobierno nacional.

El número de estacionamientos a compensar estará dado por el resultante de tomar como dividendo el área generadora de parqueaderos¹, y como divisor el valor que se asigna en los cuadros de exigencias de cupos de parqueo para los distintos usos definidos en el Plan de Ordenamiento Territorial vigente al momento de la solicitud.

El coeficiente multiplicativo, es el factor que indica el número de veces que debe multiplicarse para determinar el valor a compensar por el deber urbanístico de provisión de parqueaderos asociados a los estratos socioeconómicos.

Ejemplo: Estrato 1,2,3

Salario Mínimo Legal Mensual Vigente año 2015	\$ 644.350=
Numero de estacionamientos a compensar	1
Coeficiente multiplicativo estrato 1,2,3	1
Valor anual a compensar por un cupo de parqueo	\$ 644.350=

Ejemplo: Estrato 4,5,6

Salario Mínimo Legal Mensual Vigente año 2015	\$ 644.350=
Numero de estacionamientos a compensar	1

¹Es aquella que se utiliza para calcular la exigencia de cupos de parqueo privados y de visitantes para los distintos usos. Es la que resulta de descontar del área construida total, las correspondientes a: sótanos y semisótanos cuando estén destinados a parqueos; áreas construidas para parque: equipamiento comunal; cuartos técnicos para instalaciones eléctricas, hidrosanitarias, planta eléctrica y/o motobombas, fosos de ascensores y tanques elevados.

Coeficiente multiplicativo estrato 4,5,6	2
Valor anual a compensar por un cupo de parqueo	\$ 1.288.700=

Parágrafo. El valor de la compensación transitoria se cobrará a partir de la entrada en vigencia del presente Decreto. Estos valores se actualizarán cada año según el valor del Salario Mínimo Legal Mensual Vigente.

Se liquidará y pagará anualmente a más tardar el 30 de julio de cada año. No obstante si durante el respectivo año se cumple con la provisión de los cupos de parqueo exigidos por la norma vigente, reportando la novedad a la Secretaría de Planeación, en el año inmediatamente siguiente cesará la obligación de la compensación transitoria. Para considerarse debidamente cumplida la obligación se debe proveer en el predio objeto de la licencia los cupos exigidos o cumplir lo establecido en el Acuerdo 065 de 2006 y el Decreto 0067 de 2007 o la norma que la modifique, adicione o sustituya, mediante el pago compensatorio al Fondo de parqueaderos y/o a través del sistema de gestión asociada.

Artículo Octavo. Forma de pago y destinación. El dinero proveniente de la compensación transitoria del deber urbanístico de provisión de cupos de parqueo, será consignado en la cuenta presupuestal creada mediante el Decreto 0067 del 9 de mayo de 2007 y exclusivamente se destinará para la construcción de parqueaderos en edificaciones especializadas para el Municipio de Bucaramanga.

Artículo Noveno. Remisión de los procedimientos al Estatuto Tributario. Las normas que rigen el procedimiento administrativo coactivo para el concepto de compensación transitoria del deber urbanístico de provisión de cupos de parqueo en el municipio de Bucaramanga serán las referidas en el Estatuto Tributario Nacional y en el Municipal.

Artículo Décimo. Vigencia. El presente decreto rige a partir de publicación.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en Bucaramanga,

20 NOV 2015

LUIS FRANCISCO BOHORQUEZ
Alcalde de Bucaramanga

Se anexa el formato denominado "Liquidación compensación transitoria del deber urbanístico de provisión de cupos de parqueo en el municipio de Bucaramanga".

Proyecto:

Lizi Amparo Valderrama. Contratista S.P.
Laura Calderón Chamorro. Contratista S.P.
Gloria Esperanza Pradilla Navas. Profesional Especializado S.P.

Revisó: aspectos técnicos y jurídicos.

Cesar García Durán. Secretario de Planeación Municipal.
Martha Rosa Vega Blanco. Secretaria de Hacienda Municipal.
Lina María Manrique. Tesorera Municipal.
Carmen Cecilia Simijaca. Secretaria Jurídica.
Jose Neyith Contreras. Contratista Secretaría Jurídica.
Rosa María Villamizar Ortiz. Asesora Secretaria Jurídica.
Cristian David Montezuma. Contratista Secretaría Jurídica.