



ALCALDIA DE BUCARAMANGA

DECRETO NÚMERO :

0067

09 MAY 2007

Por el cual se crea una cuenta presupuestal para el pago de compensatorio de parqueaderos, se reglamenta su funcionamiento y se señala el procedimiento para liquidación y recaudo de los valores por este concepto

### EL ALCALDE DE BUCARAMANGA

En uso de sus facultades establecidas en el artículo 37 del Acuerdo Municipal 065 del 29 de diciembre de 2006 y

### CONSIDERANDO:

1. Que el Acuerdo Municipal 065 de diciembre 29 de 2006 estableció el marco conceptual del Sistema de Estacionamientos y Parqueaderos en el Municipio de Bucaramanga y se dictan otras disposiciones.
2. Que el artículo 23 del Acuerdo Municipal 065 del 29 de diciembre de 2006, establece que *"Los establecimientos comerciales, de servicios, industriales o dotacionales en los cuales su infraestructura de parqueos es inadecuada, y no pueden cumplir al interior del predio con la cuota mínima de parqueos asociados al uso, o no los provean a través del sistema de gestión asociada, deberán acogerse a la figura de pago compensatorio"*.
3. Que el inciso segundo del artículo 23 del Acuerdo Municipal 065 del 29 de diciembre de 2006, dispone que *"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, 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. Este pago compensatorio no aplica para proyectos en suelos de expansión, predios sin construir en cualquier zona de la ciudad y/o zonas con tratamiento de desarrollo"*.
4. Que el artículo 24 del Acuerdo Municipal 065 del 29 de diciembre de 2006 establece que *"El recaudo del pago compensatorio por cupos de parqueo exigidos, estará a cargo de la Secretaría de Hacienda a través de la Tesorería Municipal, en una cuenta especial dedicada solo a este recaudo y la destinación de los recursos será para la gestión, adecuación y/o mantenimiento del Sistema de Estacionamientos y Parqueaderos, y del Espacio Público relacionado con este sistema en el municipio de Bucaramanga"*.
5. Que el artículo 37 del Acuerdo Municipal 065 del 29 de diciembre de 2006, ordena a *"La Secretaría de Hacienda y la Oficina Asesora de Planeación, para que en un término de noventa (90) días hábiles, contados a partir de la publicación del mismo Acuerdo para la creación*

de la cuenta presupuestal para el recaudo del pago compensatorio de parqueaderos, y la definición de los procedimientos para liquidación y recaudo de los valores que deben efectuarse por concepto del pago compensatorio, y demás disposiciones en esa materia, los cuales deberán adoptarse por el Alcalde Municipal a través de Decreto".

6. Que los rubros que se crean tanto de ingresos como de gastos se manejarán dentro del presupuesto del municipio pero tendrán la destinación señalada en el acuerdo 065 de 2006.

## DECRETA:

### CAPÍTULO I

#### DISPOSICIONES GENERALES

**Artículo 1.- Creación.** Crease en el presupuesto de Rentas y Gastos del Municipio de Bucaramanga, los siguientes rubros presupuestales para efecto del cumplimiento del Acuerdo 065 de 2006

<b>A.</b>	<b>INGRESOS</b>
<b>1</b>	<b>INGRESOS</b>
<b>11</b>	<b>CORRIENTES</b>
<b>112</b>	<b>NO TRIBUTARIOS</b>
<b>1121</b>	<b>TASAS Y DERECHOS</b>
1121008	Compensatorio por cupo de parqueo
<b>12</b>	<b>RECURSOS DE CAPITAL</b>
<b>122</b>	<b>RECURSOS DEL BALANCE</b>
122005	Rendimientos financieros compensatorio por cupo de parqueo

#### DEFINICION

**1121008 Compensatorio por cupo de parqueo**

Recursos provenientes del pago compensatorio por cupo de parqueo que deberán reconocer a favor del Municipio de Bucaramanga los propietarios del predio o el titular de la licencia de establecimientos comerciales, de servicios, industriales o dotacionales en los cuales su infraestructura de parqueos es inadecuada, y no pueden cumplir al interior del predio con la cuota mínima de parqueos asociados al uso, o no los provean a través del sistema de gestión asociada.

**B. EGRESOS**

<b>22</b>	<b>GASTOS DE INVERSION</b>
<b>221</b>	<b>INVERSION</b>
<b>2210</b>	<b>INVERSION</b>

<b>2210950</b>	<b>Gestión, adecuación y / o mantenimiento del sistema De estacionamientos y parqueaderos y del espacio publico</b>
22109501	Recursos pago compensado por cupo de parqueo
22109507	Rendimientos financieros pago compensado por cupo de parqueo

## DEFINICION:

Gastos destinados para la gestión, adecuación y/o mantenimiento del Sistema de Estacionamientos y Parqueaderos, y del Espacio Público relacionado con este sistema en el Municipio de Bucaramanga.

**Artículo 2. Finalidad de la Cuenta presupuestal.** Los recursos que se recauden por concepto del Pago Compensatorio de Parqueaderos o Estacionamientos se destinarán a la gestión, adecuación y/o mantenimiento del Sistema de Estacionamientos y Parqueaderos, y del Espacio Público relacionado con este sistema en el Municipio de Bucaramanga y se manejarán en una cuenta especial que se abrirá para tal fin.

**Artículo 3. Recaudo de los recursos del pago compensatorio de cupo de parqueo.** El recaudo del pago compensatorio por cupos de parqueo, estará a cargo de la Secretaría de Hacienda del Municipio de Bucaramanga a través de la Tesorería Municipal.

**Artículo 4. Administración de los bienes adquiridos con recursos del ingreso proveniente del pago compensatorio de parqueaderos.** La administración de los parqueaderos o estacionamientos públicos que se adquieran, construyan, cofinancien, o adecuen con recursos provenientes del Pago Compensatorio de Parqueaderos, corresponderá a la entidad municipal que de conformidad con las normas vigentes ejerza dichas funciones.

**Artículo 5.- Ordenación del gasto de los recursos provenientes del pago compensatorio de cupo de parqueo.** La ordenación del gasto de estos recursos estará a cargo de la Secretaría de Infraestructura a través del rubro presupuestal que se crea para tal fin; en consecuencia compete a dicha Secretaría la ejecución de estos recursos en coordinación con la Oficina Asesora de Planeación, la Defensoría del espacio público y la Dirección de Tránsito de Bucaramanga.

**Parágrafo:** La ejecución del rubro será de caja de acuerdo al comportamiento del ingreso.

**Artículo 6. Eventos en los cuales Procede el Pago Compensatorio De Parqueaderos.** 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.

El pago compensatorio de estacionamientos procederá únicamente en los siguientes casos definidos por la Administración Municipal, el Acuerdo Municipal 065 de 2006 y en los instrumentos reglamentarios del Plan de Ordenamiento Territorial:

1. Estacionamientos que estén debidamente autorizadas en los instrumentos que desarrollen el Plan de Ordenamiento Territorial.
2. Establecimientos comerciales, de servicios, industriales o

dotacionales, cuando tramiten sus licencias de adecuaciones, modificación y reconocimiento en los casos en que no exista posibilidad técnica de cumplir con la exigencia de estacionamientos dentro del mismo predio o predios objeto de estas licencias, y no exista oferta de estacionamientos por gestión asociados en doscientos 200 metros alrededor del mismo predio o predios para poder cumplir con dicha exigencia.

3. Estacionamientos correspondientes a los predios con actividad comercial, de servicios, industrial o dotacionales, ubicados sobre los principales ejes de la malla vial arterial y que no posean una vía alterna de la red vial local.
4. Establecimientos que no puedan cumplir con las exigencias de estacionamientos dentro de los planes de implantación y de regularización y manejo.
5. Estacionamientos en los proyectos de renovación urbana dentro de un plan parcial o de una ficha normativa.
6. Estacionamientos que se autoricen en el pago compensatorio de actos de planes de regularización y manejo, en cumplimiento de las disposiciones que para el efecto expida la administración municipal.

**Parágrafo 1.** El pago compensatorio se referirá a la diferencia entre el número de estacionamientos exigidos por la norma y el número de estacionamientos que provee el proyecto.

**Parágrafo 2.** En los eventos planteados en el numeral 3 del presente artículo, se podrán realizar los pagos a la cuenta presupuestal, por concepto Compensatorio hasta por el 100% del cupo de estacionamientos requeridos por la norma. <sup>3</sup>

De igual manera, en estos eventos las exigencias de parqueos se podrán resolver mediante la compra de cupos por gestión asociada a una distancia no mayor de doscientos (200) metros del entorno del predio. El Curador Urbano deberá certificar que el solicitante de la licencia no ha aportado el título de dominio por gestión asociada sobre estacionamientos ubicados dentro de los doscientos (200) metros del entorno del predio.

La compra de los estacionamientos por gestión asociada, cuando sea del caso, es requisito indispensable para la expedición de la licencia, y se certificará mediante la presentación del folio de matrícula inmobiliaria respectivo a nombre del titular de la misma. La responsabilidad de la verificación de las condiciones idóneas de los estacionamientos o predios adquiridos para tal fin será responsabilidad del Curador Urbano, el cual incluirá en el texto de la licencia la nota correspondiente.

La Oficina Asesora de Planeación, previo a la expedición de la licencia de Construcción y / o urbanismo y sus modalidades, verificara el cumplimiento de las exigencia de parqueaderos por gestión asociada; para ello el Curador enviara copia del folio de matrícula inmobiliaria con el propósito de determinar el cumplimiento de la normativa. //

**Parágrafo 3.** En el evento de que trata el numeral 5 del presente artículo, se permitirá el pago compensatorio de estacionamientos a la respectiva cuenta presupuestal, y previo estudio del caso, se podrá plantear la localización de estacionamientos en el área de influencia que defina el o los planes parciales.

**Parágrafo 4.** En los demás eventos planteados, la compensación se verificará a través de la consignación efectuada a la cuenta presupuestal establecida, la cual deberá quedar especificada en la respectiva licencia que expida el curador urbano.

**Parágrafo 5.** El pago compensatorio no aplica para proyectos en suelos de expansión, predios sin construir en cualquier zona de la ciudad y/o zonas con tratamiento de desarrollo.

## CAPÍTULO II

### PROCEDIMIENTO PARA EL PAGO COMPENSATORIO

**Artículo 7. Estimación Del Valor Compensatorio De Parqueaderos o Estacionamientos.** Cuando la norma urbanística específica autorice el pago compensatorio de estacionamientos, el Curador Urbano previamente a la expedición de la licencia de urbanismo o de construcción o al acto de reconocimiento, de acuerdo con el proyecto sometido a su consideración, elaborará una certificación en la cual se definirá el número de estacionamientos que servirán de base para realizar la liquidación del valor a compensar por cupo de parqueo, la cual, deberá contener como mínimo, la siguiente información:

1. Consecutivo de la certificación.
2. Identificación del predio (dirección, número de folio de matrícula inmobiliaria y número predial).
3. Sector normativo establecido por POT, al que corresponde el predio (Actividad comercial específica clasificada por el CIU, Tratamiento, Actividad y Estrato Socio Económico del sector).
4. Identificación del solicitante que será el titular de la licencia, indicando su dirección y número telefónico.
5. Un juego de planos arquitectónicos y urbanísticos, debidamente sellados por el respectivo Curador Urbano.
6. Metros cuadrados de cupos de estacionamiento a compensar, entendiéndose un cupo al equivalente de 18.00 m<sup>2</sup>.
7. El tipo de licencia, ya sea de construcción o de urbanismo, y su modalidad.

A la certificación deberá anexarse por parte del Curador la siguiente documentación:

1. Copia (s) del folio (s) de matrícula del predio o de los predios, sobre el(los) cual(es) se va a expedir la licencia.
2. Boletín de Nomenclatura, del predio o predios sobre el (los) cual (es) se expide la licencia.

La certificación y documentación anexa será enviada a la Oficina Asesora de Planeación Municipal, quien revisará y verificará de acuerdo a las normas del plan de ordenamiento y a lo establecido en el marco

conceptual del sistema de estacionamientos y parqueaderos en el Municipio de Bucaramanga Acuerdo 065 de 2006 .

1. La Oficina Asesora de Planeación, dentro de los cinco (5) días siguientes a la presentación de la documentación por parte del Curador verificará y determinará el número de cupos de parqueo que no pueden proveerse al interior del predio o establecimiento.
2. La Oficina Asesora de Planeación, iniciará las actuaciones tendientes a determinar el valor comercial por metro cuadrado de construcción de la unidad de estacionamiento en el respectivo sector, para cuyo efecto solicitará el avalúo comercial corporativo a las entidades autorizadas para ello utilizando el sistema de reparto a las mismas, con base en el orden de llegada de las solicitudes.
3. La entidad que realice el avalúo, contará con un término de diez (10) días calendario contados a partir del recibo de la solicitud para efectuar la estimación respectiva y entregar el avalúo a la Oficina Asesora de Planeación.
4. El valor correspondiente al avalúo comercial estará a cargo del propietario de la licencia en sus modalidades, el cual deberá ser
5. cancelado en la entidad asignada por la Oficina Asesora de Planeación y autorizada por ley para la elaboración del avalúo.
6. La oficina Asesora de Planeación dentro de los cinco (5) días calendarios siguientes al recibo del avalúo procederá a remitir la documentación necesaria para que la secretaria de Hacienda elabore la liquidación mediante la cual se determine el valor a compensar.

**Artículo 8. Liquidación del Valor a Compensar por Concepto de cupo de parqueo.** Para la liquidación del valor de los cupos de estacionamiento, la Secretaria de Hacienda, aplicará la siguiente fórmula:

$$VC = n \times p \times a$$

Donde:

**VC=** Valor a compensar en dinero liquidado por la Secretaria de Hacienda.

**n =** Numero de cupos de parqueos a compensar expresado en metros cuadrados (numero de cupos de parqueaderos a compensar x 18.00 mts<sup>2</sup>) éstos definidos por el curador urbano y revisados por la OAP.

**p =** Valor de metro cuadrado de construcción para parqueadero

**a =** Factor de compensación (1.20).

**Consideraciones:**

El valor del mt<sup>2</sup> de suelo será el determinado para el predio sobre el cual se tramita la licencia.

El valor del mt<sup>2</sup> de construcción será determinado mediante avalúo comercial corporativo efectuado por las entidades autorizadas por ley para la elaboración de avalúos, el cual quedara consignado en el acto administrativo expedido por la OAP.

El área para la liquidación del valor a compensar estará dada por la sumatoria de los metros cuadrados de todos los estacionamientos a

compensar de acuerdo con lo que determine en el acto administrativo la Oficina Asesora de Planeación. A razón 18.00 mts<sup>2</sup> por estacionamiento.

Factor de compensación (1.20) establecido en el acuerdo 065 de 2006 por parqueos a compensar.

**Artículo 9.- Competencias de la Oficina Asesora de Planeación.** La Oficina Asesora de Planeación, para los efectos del presente Decreto, remitirá la solicitud, junto con sus anexos, a la Secretaría de Hacienda para que proceda a liquidar el valor por concepto de pago compensatorio por cupo de parqueo.

**Artículo 10. Competencias de la Secretaria de Hacienda: Administración y Control.** La funciones de Administración y control del concepto de pago compensatorio por cupo de parqueo, es competencia de la Secretaría de Hacienda.

**Artículo 11: Remisión de los Procedimientos al Estatuto Tributario Nacional.** Las normas que rigen el procedimiento tributario para la administración, determinación, discusión, cobro, devoluciones y régimen sancionatorio del concepto de pago compensatorio por cupo de parqueo así como el procedimiento administrativo coactivo serán las referidas en el Estatuto Tributario Nacional o en el Estatuto Tributario Municipal que llegare a adoptar el Municipio de Bucaramanga.

**Artículo 12. Procedimiento Para El Pago De La Compensación.** Una vez notificada y ejecutoriada la liquidación el solicitante tendrá un término de cinco (5) días hábiles para efectuar el pago correspondiente.

Con el objeto de garantizar el cumplimiento de esta obligación, los Curadores Urbanos no podrán expedir la licencia hasta tanto no presente el solicitante el recibo de pago por concepto de compensación de cupo de parqueo, expedido por la Secretaría de Hacienda y debidamente cancelado en la Tesorería Municipal.

El Curador deberá incorporar en la resolución y la licencia un artículo en el cual se establezca el número de cupos compensados con su valor respectivo.

**Parágrafo 1º.** Corresponde al titular de la licencia de urbanismo, construcción o acto de reconocimiento efectuar el pago por concepto del valor a compensar en la cuenta respectiva, conforme al procedimiento interno establecido por la Secretaría de Hacienda.

**Parágrafo 2º.** Una vez que se consigne el valor de la compensación en cuenta presupuestal, el solicitante de la licencia o los titulares de la licencia no tendrán derecho a reclamar el reembolso de lo que hubieren cancelado por este concepto.

### CAPÍTULO III

#### DISPOSICIONES FINALES

**Artículo 13. Certificaciones de Pago.** Los recibos de caja donde conste el pago de compensación de parqueaderos, además de los ejemplares que requieran la contabilidad y el control, se expedirá un ejemplar para el

interesado y otro para la Curaduría Urbana, con destino al expediente en el cual se autorizó el pago compensatorio.

**Artículo 14. Vigencia y derogatoria.** El presente decreto rige a partir de la fecha de su publicación.

**Notifíquese, Publíquese y cúmplase,**

Dado en Bucaramanga a los,      09 MAY 2007

El Alcalde de Bucaramanga,



HONORIO GALVIS AGUILAR