



**CONCEJO MUNICIPAL  
VILLAMARÍA - CALDAS**  
*"Decisiones con transparencia"*



**ACUERDO MUNICIPAL N° 052  
DE 03 JUN. 2014**

**"POR MEDIO DEL CUAL SE REGULAN ALGUNOS ASPECTOS DEL P.B.O.T RELACIONADOS CON LA ACTIVIDAD COMERCIAL EN ZONAS ESPECIFICAS DEL MUNICIPIO Y SE AJUSTA LA COMPENSACION ECONOMICA POR CONCEPTO DE AREAS DE CESION".**

**EL HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL DE VILLAMARÍA, CALDAS**, en uso de sus atribuciones constitucionales y legales, en especial las conferidas por la Constitución Política en el numeral 4° del artículo 313, Ley 1551 de 2012 y el artículo 258 de la Ley 1333 de 1986.

**CONSIDERANDO**

La interpretación del principio de unidad de materia no puede rebasar su finalidad y terminar por anular el principio democrático, significativamente de mayor entidad como valor fundante del Estado Colombiano. Solamente aquellos apartes, segmentos o proposiciones de una ley respecto de los cuales, razonable y objetivamente, no sea posible establecer una relación de conexidad causal, teleológica, temática o sistémica con la materia dominante de la misma, deben rechazarse como inadmisibles si están incorporados en el proyecto o declararse inexecutable si integran la ley.

Que de acuerdo a ello:

- La ley 388 de 1997 reglamenta el ordenamiento territorial:
- El decreto Nacional 1469 del 2010 regula el tema del urbanismo:
- Los acuerdos 044 y 070 que adoptaron el PBOT del Municipio de Villamaría en el artículo 115 contiene el recibo de zonas de cesión por el municipio,
- Así mismo el Acuerdo 088 del 2007 actual "Código de Construcciones del municipio de Villamaría" en el art 17, contempla los usos del suelo,

Entonces los temas de: usos del suelo, procesos de regularización de usos del suelo y liquidación de compensación por zonas de cesión son todos temas del ordenamiento territorial.

Que debido a la cantidad de quejas que se presentan por los continuos escándalos e inseguridad en el sector de trefilados y por la proliferación de negocios tales como bares, griles, cantinas, discotecas y negocios similares, se hace necesario congelar los permisos que se otorgan en dicho sector, contribuyendo así al bienestar de los habitantes del municipio y en especial a los del sector de la **MZ 0054 (TREFILADOS)**.

*PALACIO MUNICIPAL - CALLE 9 CARRERA 4*

*TELEFAX 877 1356*

*concejovillamariacaldas@hotmail.com*



CONCEJO MUNICIPAL  
VILLAMARÍA - CALDAS  
"Decisiones con transparencia"



Que tanto en este sector como en otros del municipio se ha venido presentando conflicto de usos por contener el PBOT actual, usos mixtos incompatibles, que han generado problemas en la comunidad que deben ser solucionados por la administración conforme a las normas y sin vulnerar derechos de ningún ciudadano, lo cual se puede atender mediante procesos o planes de regularización.

Que Los procesos de Regularización y Manejo están orientados a fijar las condiciones necesarias para lograr el óptimo funcionamiento de los usos actuales del suelo, de conformidad con los siguientes objetivos:

A - Mitigar los impactos urbanísticos negativos originados por el desarrollo de usos del suelo mixtos, que por sus características exigen un tratamiento especial del entorno inmediato a su localización, así como el mejoramiento de las condiciones de las edificaciones en que se desarrollan tales usos.

B - Contribuir al equilibrio urbanístico del sector de influencia de los usos, mediante la programación y ejecución de proyectos y acciones, identificados como necesarios para el buen desempeño del uso del suelo en determinado sector.

C.- Definir sitios de traslado para el reconocimiento y regularización del uso del suelo que se encuentre en conflicto con otro, una vez se establezca su viabilidad.

Que el **Decreto 1469 del 2010: "Por el cual se reglamentan las disposiciones relativas a las licencias urbanísticas; al reconocimiento de edificaciones; a la función pública que desempeñan los curadores urbanos y se expiden otras disposiciones"**. En su **Art. 72. Establece: 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.

Que la ley 388 de 1997, establece el siguiente objetivo del ordenamiento territorial en su art. 1: numeral "2. El establecimiento de los mecanismos que permitan al municipio, en ejercicio de su autonomía, promover el ordenamiento de su territorio, el uso equitativo y racional del suelo, la preservación y defensa del patrimonio ecológico y cultural localizado en su ámbito territorial y la prevención de desastres en asentamientos de alto riesgo, así como la ejecución de acciones urbanísticas eficientes" y en el art. 3 las funciones del mismo, señalando en el numeral "2. Atender los procesos de cambio en el uso del suelo y adecuarlo en aras del interés común, procurando su utilización racional en armonía con la función social de la propiedad a la cual le es inherente una función ecológica, buscando el desarrollo sostenible".

PALACIO MUNICIPAL - CALLE 9 CARRERA 4  
TELEFAX 877 1356  
concejovillamariacaldas@hotmail.com



CONCEJO MUNICIPAL  
VILLAMARÍA - CALDAS  
"Decisiones con transparencia"



Que el Acuerdo 044 del 19 de Diciembre del 2000 adoptó el PBOT de Villamaría, el cual fue modificado por acuerdo 070 del 2007, estableciendo en su Artículo 115: RECIBO DE ZONAS DE CESION POR EL MUNICIPIO. Parágrafo 2: ....En todo caso el valor por metro cuadrado será el que defina el IGAC o las Lonjas comerciales debidamente acreditadas y el dinero a pagar será el producto de la multiplicación del valor del metro cuadrado por el número total de metros cuadrados a ceder.

**ACUERDA**

**ARTICULO PRIMERO: AUTORIZACION USOS DEL SUELO TREFILADOS.** Congelar los permisos de uso del suelo en el sector de trefilados para bares, griles, cantinas, discotecas y negocios similares hasta la revisión General del PBOT.

**ARTICULO SEGUNDO: LIQUIDACIÓN DE COMPENSACIONES.** El acuerdo 070 del 2007, Artículo 115: RECIBO DE ZONAS DE CESION POR EL MUNICIPIO. Parágrafo 2. **Quedará así:** En todo caso el valor por metro cuadrado será el que defina el IGAC debidamente acreditado con el avalúo catastral de la factura del Impuesto Predial mas el 50% y el dinero a pagar será el producto de la multiplicación del valor del metro cuadrado por el número total de metros cuadrados a ceder.

**ARTICULO TERCERO:** El presente acuerdo rige a partir de la fecha de su publicación y tendrá vigencia hasta la aprobación del P.B.O.T

**DADO EN EL SALÓN DE SESIONES DEL HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL DE VILLAMARÍA CALDAS, A LOS 28 DÍAS DEL MES DE MAYO DE DOS MIL CATORCE (2014).**



JOSE MIGUEL GONZALEZ C.  
PRESIDENTE



OCTAVIO BERMUDEZ I.  
SECRETARIO GENERAL.

PALACIO MUNICIPAL - CALLE 9 CARRERA 4  
TELEFAX 877 1356  
concejovillamariacaldas@hotmail.com



CONCEJO MUNICIPAL  
VILLAMARÍA - CALDAS  
"Decisiones con transparencia"



EL SECRETARIO GENERAL DEL HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL DE  
VILLAMARÍA, CALDAS.

HACE CONSTAR:

Que el presente Acuerdo fue discutido por el Honorable Concejo Municipal de la siguiente forma:

**PRIMER DEBATE:** Comisión del Plan Mayo 21 de 2014.

**SEGUNDO DEBATE:** Sesión Plenaria del Concejo 28 de Mayo de 2014.

**CONCEJAL PONENTE:** HUGO CESAR GIRALDO Comisión del Plan

Para constancia se firma en Villamaría, Caldas a los (28) días del mes de Mayo de 2014.

  
OCTAVIO BERMUDEZ I.  
SECRETARIO GENERAL

ENVÍESE EL PRESENTE ACUERDO AL EJECUTIVO MUNICIPAL PARA SU SANCIÓN CORRESPONDIENTE Y PUBLICACIÓN, EL MISMO QUE FUE PRESENTADO A CONSIDERACIÓN Y ESTUDIO DEL HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL POR EL ALCALDE JAIRO ANTONIO VALENCIA LOPEZ.

RECIBIDO EN LA ALCALDÍA MUNICIPAL DE VILLAMARÍA, CALDAS, A LOS  
----- 30 MAYO 2014

  
ANA BEIBA TORRES GRAJALES  
SECRETARIA GENERAL

PALACIO MUNICIPAL - CALLE 9 CARRERA 4  
TELEFAX 877 1356  
concejovillamariacaldas@hotmail.com



CONCEJO MUNICIPAL  
VILLAMARÍA - CALDAS

"Decisiones con transparencia"



ALCALDIA MUNICIPAL DE VILLAMARÍA CALDAS, hoy  
**03 JUN. 2014** de conformidad con lo dispuesto en los artículos 76 al  
82 de la Ley 136 de junio de 1994, Régimen Político Municipal, se le imparte  
sanción al Acuerdo 052 y en tal virtud se ordena su publicación.

JAIRO ANTONIO VALENCIA LOPEZ  
ALCALDE MUNICIPAL

ANGELICA MARIA GIRALDO N.  
SECRETARIO DE GOBIERNO

La Secretaria General, hace constar que el presente Acuerdo se publicara

Partir de hoy ----- y diez (10) días siguientes.

**03 JUN. 2014**

ANA BEIBA TORRES GRAJALES  
SECRETARIA GENERAL

PALACIO MUNICIPAL - CALLE 9 CARRERA 4  
TELEFAX 877 1356  
[concejovillamariacaldas@hotmail.com](mailto:concejovillamariacaldas@hotmail.com)