



Libertad y Orden

República de Colombia
Departamento de Sucre

Municipio de Coveñas

Nit.: 823003543-7



Coveñas, 10 de Junio de 2019.

Honorables Concejales

JHON JAIRO MARTINEZ MERCADO

JUAN CARLOS MARTINEZ FERIA

DINA MARCELA GARAY TAPIAS

Mesa Directiva

E.

S.

M.

Asunto: Remisión Acuerdo No. 004 (31 de Mayo de 2019)

Cordial Saludo.

Siguiendo instrucciones del señor Alcalde y, de manera muy respetuosa remito ante la Honorable Corporación el Acuerdo 004 (31 de Mayo de 2019) ‘POR EL CUAL SE ADOPTAN LOS MECANISMOS DE COMPENSACION URBANISTICA EN EL MUNICIPIO DE COVEÑAS-SUCRE Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”, debidamente sancionado. (07 folios)

Cordialmente.

CARMEN NAVARRO HERNANDEZ
Auxiliar Administrativa Despacho

CONCEJO MUNICIPAL
DE COVEÑAS

RECIBIDO

10-06-2019

Hora: 4:56 pm

Merly Martinez O
Secretaria General.



Teléfono: (5) 2960239 - 2960240
Calle 9B N° 23A-15 Urbanización Alcántara
www.alcaldiadecovenas.gov.co



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE SUCRE
MUNICIPIO DE COVEÑAS
Secretaría General, Administrativa
y de Gobierno
Nit.: 823003543-7



Coveñas, 10 de Junio de 2019

El Acuerdo N° 004 de fecha 31 de Mayo de 2019, debatido y aprobado en sesiones diferentes durante los días 28 y 31 de Mayo de 2019, pasa al Despacho del señor Alcalde Municipal para su respectiva Sanción de conformidad con lo establecido en el Artículo 76 de la Ley 136 de 1994

DOMINGO SAEL AGRESOT MENDOZA
Secretario General, Administrativo y de Gobierno.

EL ALCALDE DEL MUNICIPIO DE COVEÑAS – SUCRE.

SANCIONA

**EL ACUERDO N° 004 DE MAYO 31 DE 2019.
“POR EL CUAL SE ADOPTAN LOS MECANISMOS DE COMPENSACION
URBANISTICA EN EL MUNICIPIO DE COVEÑAS-SUCRE Y SE DICTAN OTRAS
DISPOSICIONES”**

NILSON MANUEL NAVAJA OLIVARES
Alcalde Municipal



Teléfono: (5) 2960239 - 2960240
Calle 9B N° 23^a - 15 Urbanización Alicante
www.alcaldiadecovenas.gov.co



República de Colombia

Departamento de Sucre
Municipio de Coveñas
CONCEJO MUNICIPAL
NIT: 823004035-1



Coveñas-Sucre, 06 de junio de 2019

Doctor:

NILSON MANUEL NAVAJA OLIVARES
Alcalde Municipal
Coveñas-Sucre

E. S. D.

Ref.: Remisión del acuerdo N°004 del 31 de mayo del 2019

Mediante el presente oficio le estoy remitiendo el acuerdo N°004 de 2019
"Por el cual se adoptan los mecanismos de compensación urbanística en el municipio de Coveñas - sucre y se dictan otras disposiciones"

Para su respectiva Radicación y sanción.

Una vez sancionado, favor remítase a la Honorable Corporación para su Respectivo Archivo y publicación.

Anexos.

Cuatro (4) folios del acuerdo.

Constancia de debates reglamentarios.

MERLY MARTINEZ OSORIO
Secretaria general H. C. M.

DIRECCIÓN: CALLE 3B N° 4-16 URBANIZACIÓN ALICANTE

Email: concejo@covenas-sucre.gov.co
Página web: www.concejodecovenas.gov.co
Celular: 3046478815

Un compromiso continuo por el mejoramiento de nuestro municipio

Recibido
Clementina N
10-06-2019
8:34 AM
D.E.P. mch



República de Colombia

Departamento de Sucre
Municipio de Coveñas
CONCEJO MUNICIPAL
NIT: 823004035-1



Libertad y Orden

ACUERDO N°004 (MAYO 31 DE 2019)

“POR EL CUAL SE ADOPTAN LOS MECANISMOS DE COMPENSACIÓN URBANÍSTICA EN EL MUNICIPIO DE COVEÑAS – SUCRE Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”

HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL DE COVEÑAS - SUCRE, en ejercicio de sus atribuciones constitucionales y legales, en especial las conferidas por el artículo 315 de la Constitución Nacional, la ley 136 de 1994 y la ley 388 de 1997.

ACUERDA:

ARTICULO 1. ADOPCIÓN. Adóptense los mecanismos de compensación urbanística en el Municipio de Coveñas, como herramientas de planificación, gestión de suelos y de obras encaminadas al mejoramiento del entorno urbanístico y rural y consolidación del espacio público en el territorio, conforme a lo establecido en el presente acuerdo.

ARTICULO 2. CONCEPTOS GENERALES DEL AMBITO DE APLICACIÓN: a fin de aplicar los principios de medidas de compensación a los predios en el municipio, siempre y cuando sea solicitada de manera voluntaria, a través de la asignación de cargas obligatorias o la acción de asumirlas voluntariamente en caso de no encontrarse afectado por ellas, se dejan en claro los siguientes conceptos:

CARGAS URBANISTICAS. Son las obligaciones que deben cumplir los propietarios del suelo como contraprestación por los beneficios urbanísticos en términos de uso y edificabilidad, de acuerdo con los principios de ordenamiento territorial contenidos en la ley 388 de 1997, con el fin de lograr mejores condiciones de vida para los habitantes de la ciudad y de enfrentar los efectos de los procesos de crecimiento y densificación.

DIRECCIÓN: CALLE 3B N° 4-16 URBANIZACIÓN ALICANTE

Email: concejo@covenas-sucre.gov.co

Página web: www.concejodecovenas.gov.co

Celular: 3046478815

Un compromiso continuo por el mejoramiento de nuestro municipio



República de Colombia

Departamento de Sucre
Municipio de Coveñas
CONCEJO MUNICIPAL
NIT: 823004035-1



Libertad y Orden

REPARTO DE CARGAS Y BENEFICIOS: el reparto de cargas y beneficios para responder al principio de equitativo que le otorgan la ley, debe cumplir los siguientes principios:

- **Equidad:** todos los aportantes tienen derecho a participar de los beneficios en proporción a sus aportes y de las cargas en proporción a los beneficios.
- **Igualdad:** todas las condiciones del desarrollo deben ser iguales para todos, a menos que existan restricciones extremas o por otros conceptos que no lo permitan. Por ejemplo. Índice de construcción, índice de ocupación, alturas, etc.
- **Causalidad:** el derecho real a los beneficios solo se adquiere con el otorgamiento de las cargas u obligaciones

ARTICULO 3. ORGANISMO ENCARGADO DE LA APLICACIÓN DE LOS MECANISMOS DE COMPENSACION: Se faculta a la Secretaría de Planeación Municipal para que en aplicación de los procedimientos técnicos correspondientes determine los mecanismos de compensación urbanística a aplicar en cada caso particular, conforme a lo señalado en los artículos 5 a 10 del decreto 151 de 1998.

ARTICULO 4. MECANISMOS DE COMPENSACION URBANISTICA ADMISIBLES. Los casos en que se aplicarán los mecanismos de compensación urbanística, en el municipio de Coveñas, estarán representados de la siguiente forma:

- a) Compensaciones representadas en entrega de tierras a la entidad territorial para desarrollo de infraestructura vial tanto peatonal como vehicular en la zona donde se encuentre ubicado el predio. Esta compensación aplicara en la totalidad de las áreas desarrollables en el territorio municipal.
- b) Compensaciones representadas en asumir cargas urbanísticas que se encuentran en cabeza de la entidad territorial con el fin de obtener mayores derechos de construcción y desarrollo en un determinado predio. Esta compensación aplicara en la totalidad de las áreas desarrollables en el territorio municipal.

ARTICULO QUINTO: FORMALIZACION DEL PROCEDIMIENTO DE APLICACIÓN DE MEDIDAS DE COMPENSACION URBANISTICA. La aplicación de cualquier mecanismo

DIRECCIÓN: CALLE 3B N° 4-16 URBANIZACIÓN ALICANTE

Email: concejo@covenas-sucre.gov.co

Página web: www.concejodecovenas.gov.co

Celular: 3046478815

Un compromiso continuo por el mejoramiento de nuestro municipio



República de Colombia

Departamento de Sucre
Municipio de Coveñas
CONCEJO MUNICIPAL
NIT: 823004035-1



Libertad y Orden

de compensación que se enmarque dentro de los parámetros establecidos en el artículo anterior, deberá hacerse mediante un acta suscrita con el propietario o constructor, reconocerse y establecerse mediante resolución motivada. En dicha acta se dejarán especificada las acciones, cantidades las cuales deberán estar ajustada a las normas vigentes en temas relacionados con los índices de construcción.

ARTICULO 6. AREAS DONDE NO HABRA APLICABILIDAD DE MECANISMO DE COMPENSACION. En ningún momento habrá lugar a compensación urbanísticas adoptadas por medio del presente acuerdo, para los siguientes casos:

- a) Terrenos reglamentados como áreas naturales protegidas por medio de determinantes ambientales definidos por CARSUCRE y el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del municipio.
- b) Zonas de playas marítimas y terrenos de baja mar, conforme a lo señalado en el artículo 167 del decreto 2324 de 1984.
- c) Zonas declaradas como de alto riesgo no mitigable en el Acuerdo N°003 de fecha 28 de febrero de 2006.
- d) Zonas de rutas de corrientes hidráulicas, ya que las mismas son áreas de espacial protección.
- e) Áreas cuyas características les haga ser susceptibles de ser declaradas como no desarrollables y que no encaje en las consideraciones anteriores.

ARTICULO 7. ESCOGENCIA DE AREAS DONDE SE APlicarán LOS PRODUCTOS DEL PROCESO DE COMPENSACION URBANISTICA. A efectos de identificar las áreas donde se ubicarán las áreas productos de las compensaciones, se establecerá un mecanismo de comunicación entre el Concejo Municipal, las Comunidades organizadas y la Secretaría de Planeación, las cuales identificarán las zonas con prioridad a ser beneficiadas, las cuales serán aprobadas de común acuerdo entre las partes.

ARTICULO 8. IDENTIFICACION DE LOS EJECUTANTES DE OBRAS POR EFECTOS DE COMPENSACION A FAVOR DE LA ENTIDAD TERRITORIAL. A efectos de hacer remembranza de las personas naturales o jurídicas con producto de la compensación otorguen las áreas y asuman las cargas urbanísticas, se inscriba su nombre en registro y se coloquen avisos conmemorativos en las obras finalizadas.

DIRECCIÓN: CALLE 3B N° 4-16 URBANIZACIÓN ALICANTE

Email: concejo@covenas-sucre.gov.co

Página web: www.concejodecovehas.gov.co

Celular: 3046478815

Un compromiso continuo por el mejoramiento de nuestro municipio



República de Colombia

Departamento de Sucre
Municipio de Coveñas
CONCEJO MUNICIPAL
NIT: 823004035-1



Libertad y Orden

ARTICULO 9. COMPENSACIONES SOCIALES. Establézcase un mecanismo de compensación social en favor de constructores que para el desarrollo de sus obras empleen un 90% de mano de obra no calificada y 50% de la calificada que sea necesaria, siempre y cuando haya la disponibilidad y previa certificación de los presidentes de las Juntas de Acción Comunal, consistentes en incentivos tributarios sobre el valor de la Licencia de Construcción en caso de cumplirse y en un recargo en caso que no sea así. El alcalde municipal mediante decreto reglamentara lo referente a este aspecto e informara de manera detallada a esta corporación de cada una de las fases que se sigan a fin de dar cumplimiento a lo dispuesto.

ARTICULO 10. VIGENCIA. Este acuerdo rige a partir de su sanción y aprobación.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en el salón del Honorable Concejo Municipal de Coveñas, a los 31 días del mes de mayo de 2019.


JOHN JAIRO MARTINEZ MERCADO
PRESIDENTE


JUAN CARLOS MARTINEZ FERIA
PRIMER VICEPRESIDENTE


DINA MARCELA GARAY TAPIAS
SEGUNDO VICEPRESIDENTE


MERLY MARTINEZ OSORIO
SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO

DIRECCIÓN: CALLE 3B N° 4-16 URBANIZACIÓN ALICANTE

Email: concejo@covenas-sucre.gov.co

Página web: www.concejodecovenas.gov.co

Celular: 3046478815

Un compromiso continuo por el mejoramiento de nuestro municipio



República de Colombia

Departamento de Sucre
Municipio de Coveñas
CONCEJO MUNICIPAL

NIT: 823004035-1



Libertad y Orden

**LA SUSCRITA SECRETARIA GENERAL DEL HONORABLE CONCEJO
MUNICIPAL DE COVEÑAS-SUCRE**

HACE CONSTAR

Que el presente acuerdo N° 004, surtió sus dos Debates Reglamentarios en sus dos Sesiones de Comisión y plenaria diferentes, realizados los días 28 y 31 de mayo del 2019, en el salón del Honorable Concejo Municipal.

Para constancia se expide y firma el presente en Coveñas-Sucre, a los 31 días del mes de mayo del 2019.

Merly Martínez O.

MERLY MARTINEZ OSORIO
Secretaria General Honorable Concejo Municipal

DIRECCIÓN: CALLE 3B N° 4-16 URBANIZACIÓN ALICANTE

Email: concejo@covenas-sucre.gov.co

Página web: www.concejodecovenas.gov.co

Celular: 3046478815

Un compromiso continuo por el mejoramiento de nuestro municipio