

DECRETO 0000063.

02 MAY 2019

POR MEDIO DEL CUAL SE REGLAMENTAN LAS OPCIONES DE PAGO DE LAS OBLIGACIONES URBANÍSTICAS EN EL MUNICIPIO DE CALDAS ANTIOQUIA.

El Alcalde del Municipio de Caldas, Antioquia, en uso de sus atribuciones constitucionales y legales, conferidas 313 de la constitución política de Colombia, artículo 134 de la ley 136 de 1994, ley 1551 de 2012, ley 388 de 1997, y en especial el acuerdo 014 de 2010, y el decreto 0174 de diciembre de 2014

CONSIDERANDO

Que el artículo 209 de la Constitución Política de Colombia, en su capítulo V dispuso que: *“La función administrativa está al servicio de los intereses generales y 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”.*

Que las Obligaciones Urbanísticas están direccionadas desde normas nacionales, ley 9a de 1989 en su artículo 7°, ley 388 de 1997 en su artículo 2°; artículo 117 del Decreto Nacional 1469 de 2010 con su modificaciones y el artículo 2.2.6.1.1.15 del Decreto Nacional 1077 de 2015, modificado por el artículo 5 del Decreto 1203 de 2017.

Que el artículo 182 del Decreto 019 de 2012, que *“La licencia urbanística es el acto administrativo de carácter particular y concreto, expedido por el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente, por medio del cual se autoriza específicamente a adelantar obras de urbanización y parcelación de predios, de construcción, ampliación, modificación, adecuación, reforzamiento estructural, restauración, reconstrucción, cerramiento y demolición de edificaciones, de intervención y ocupación del espacio público, y realizar el loteo o subdivisión de predios.”*

Que el Artículo 2.2.6.1.1.1 del Decreto 1077 de 2015, establece que la licencia urbanística *“Es la autorización previa para adelantar obras de urbanización y parcelación de predios, de construcción y demolición de edificaciones, de intervención y ocupación del*

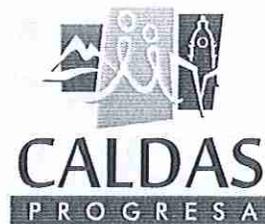
Alcaldía de Caldas Antioquia, Carrera 51 N° 127 Sur 41. Conmutador: 3788500
URL <http://caldasantioquia.gov.co>/Facebook: alcaldiadecaldas Twitter: @caldasalcaldia



F-CC-44
Versión: 3

0000063.

02 MAY 2019



espacio público, y para realizar el loteo o subdivisión de predios, expedida por el curador urbano o la autoridad municipal competente, en cumplimiento de las normas urbanísticas y de edificación adoptadas en el Plan de Ordenamiento Territorial, en los instrumentos que lo desarrollen o complementen, en los Planes Especiales de Manejo y Protección (PEMP) y en las leyes y demás disposiciones que expida el Gobierno Nacional. (...)

Que el Artículo 257 del Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Caldas – Acuerdo 014 de 2010 -, define las Obligaciones Urbanísticas como *"las inversiones y suelos comprometidos en la realización de los componentes públicos de infraestructura vial, las redes de servicios públicos, los elementos de la estructura ecológica principal, los espacios para parques, zonas verdes públicas y áreas recreativas, los equipamientos públicos y los inmuebles de interés cultural.*

Igualmente se considerarán cargas urbanísticas los costos asociados a la formulación y gestión de los procesos de planificación, tanto material como social; por ejemplo, en el caso de la formulación de planes parciales; y el retorno de parte de las plusvalías generadas por la acción urbanística del municipio. Las cargas al igual que los aprovechamientos varían por tratamiento urbanístico y por zona de uso.

Las cargas se materializarán en cesiones públicas que se pagan en metros cuadrados de suelo y/o construidos para la realización de los componentes públicos de infraestructura vial, las redes de servicios públicos, los elementos de la estructura ecológica principal, los espacios para parques, zonas verdes públicas y áreas recreativas, y los equipamientos públicos; o su equivalente en dinero que debe ir a un fondo especial que deberá conformar el Municipio posterior a la adopción del presente Acuerdo con el propósito de desarrollar proyectos de naturaleza pública como los enunciados anteriormente."

Que la Ley 1066 de 2006 *"por la cual se dictan normas para la normalización de la cartera pública y se dictan otras disposiciones"* estableció, para todas las entidades públicas que de manera permanente tienen a su cargo el recaudo de rentas o caudales públicos, disposiciones para la gestión del recaudo de la cartera.

Que la Ley 1066 de 2006 en su artículo 2, definió las obligaciones a cargo de las entidades públicas con cartera a su favor, dentro de las cuales se precisa en el numeral 1° el establecer mediante normativa de carácter general, por parte de la máxima autoridad o representante legal de la entidad, un Reglamento Interno del Recaudo de Cartera.

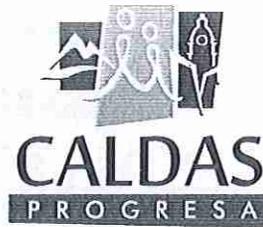
Alcaldía de Caldas Antioquia, Carrera 51 N° 127 Sur 41. Conmutador: 3788500
URL <http://caldasantioquia.gov.co>/Facebook: [alcaldiadecaldas](#) Twitter: [@caldasalcaldia](#)



F-CC-44
Versión: 3

0000063

00 MAY 2019



Que el Gobierno Nacional reglamentó la Ley 1066 de 2006, mediante el Decreto 4473 de diciembre 15 de 2006, el cual determinó que las entidades cobijadas por la Ley 1066 deberán expedir su propio reglamento interno de Recaudo de Cartera en los términos de esa disposición.

Que la Ley 1066 de 2006, en su artículo 2°, numeral 1, señala que cada una de las entidades públicas que de manera permanente tengan a su cargo el ejercicio de las actividades y funciones administrativas o la prestación de servicios del Estado y que dentro de estas tengan que recaudar rentas o caudales públicos del nivel nacional o territorial, deberán establecer mediante normatividad de carácter general por parte de la máxima autoridad o representante legal de la entidad pública, el Reglamento Interno de Recaudo de Cartera, el cual deberá incluir las condiciones relativas a la celebración de acuerdos de pago; el sistema Tributario Nacional como el territorial, debe estar en una continua adecuación normativa, la cual busca establecer en forma adecuada y armonizada, el mejoramiento del recaudo de los impuestos con el menor costo Administrativo; un equilibrio entre los impuestos y la capacidad de pago, de conformidad con los principios de Equidad, Progresividad y Eficiencia que rigen la actuación Administrativa.

Que conforme a lo dispuesto en los artículos 814 a 814-3 del Estatuto Tributario Nacional, es la normatividad interna mediante la que se establece el reglamento interno de recaudo de cartera en cada entidad territorial, la que define todo lo relativo a la celebración de los acuerdos de pago.

Que el ARTICULO DECIMO TERCERO del Decreto 0174 de 2014 se establece que "(...) A partir de la entrada en vigencia del presente Decreto la Secretaría de Planeación podrá cobrar las Obligaciones Urbanísticas en dinero, en los términos establecidos en el PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL -, Acuerdo No. 014 de 2010, "Artículo 257. De las Obligaciones Urbanísticas, Las cargas se materializan en cesiones públicas **que se pagan** en metros cuadrados de suelo y/o construidos para la realización de los componentes públicos de infraestructura vial, las redes de servicios públicos, los elementos de la estructura ecológica principal, los espacios para parque, zonas verdes públicas y áreas recreativas, y los equipamientos públicos," o **su equivalente en dinero** que debe ir a un fondo especial que deberá conformar el Municipio posterior a la adopción del Presente Acuerdo con el propósito de desarrollar proyectos de naturaleza pública como los enunciados anteriormente" (Negrilla y subrayado fuera de texto), a aquellos titulares de licencias que por condiciones de las áreas de los lotes no puedan pagar las obligaciones urbanísticas en el mismo predio, basado en el avalúo comercial que deberá realizar el titular de la Licencia a través de persona

Alcaldía de Caldas Antioquia, Carrera 51 N° 127 Sur 41. Conmutador: 3788500
URL <http://caldasantioquia.gov.co/> Facebook: [alcaldíadecaldas](#) Twitter: [@caldasalcaldia](#)

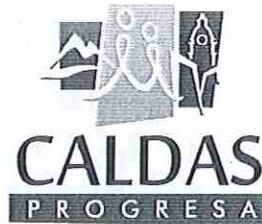


SC5006-1

F-CC-44
Versión: 3

0000063

02 MAR 2019



inscrita en la Lonja. Previo a la liquidación del impuesto de la licencia de construcción y/o urbanística”.

Que las compensaciones por cargas urbanísticas están debidamente reglamentadas en los acápites normativos estatales y con la entrada en vigencia del presente Decreto no se está regulando sobre el significado de las mismas; se establece el manual de cobro por concepto de obligaciones urbanísticas y lo referente a su liquidación de conformidad con los parámetros ya descritos; indicando que la reglamentación interna aquí propuesta obedece a los mandatos legales de orden nacional ya dispuestos en la Ley 1066 de 2006, “por la cual se dictan normas para la normalización de la cartera pública y se dictan otras disposiciones” en concordancia con las modificaciones presentadas al Decreto 624 de 1989 “por medio del cual se expide el Estatuto Tributario de los Impuestos Administrados por la Dirección General de Impuestos Nacionales”. De igual forma el Acuerdo 017 de 2017 “por medio del cual se adopta la normatividad sustantiva tributaria, y el régimen sancionatorio tributario del Municipio de Caldas, Antioquia” se encuentra debidamente adecuado a las disposiciones legales de orden nacional y en consecuencia faculta a la entidad local para efectuar los cobros de las obligaciones que se causen con ocasión a la expedición de licencias urbanísticas.

Que en mérito de lo expuesto el alcalde del municipio de caldas,

DECRETA

ARTÍCULO 1. Reglamentar las facilidades en el pago de las obligaciones urbanísticas en el municipio de Caldas Antioquia.

ARTÍCULO 2. DEFINICIONES:

Obligaciones urbanísticas: inversiones y suelos comprometidos en la realización de los componentes públicos de infraestructura vial, las redes de servicios públicos, los elementos de la estructura ecológica principal, los espacios para parques, zonas verdes públicas y áreas recreativas, los equipamientos públicos y los inmuebles de interés cultural.

Sujeto Activo: Lo constituye el Municipio de Caldas, Antioquia

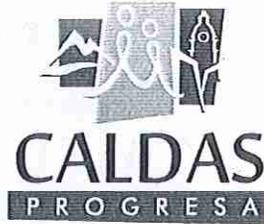
Sujeto Pasivo: Es el titular de la licencia urbanística, constructor, fideicomitentes o beneficiarios del proyecto o propietario del predio quienes solidariamente responderán por las obligaciones.

Alcaldía de Caldas Antioquia, Carrera 51 N° 127 Sur 41. Conmutador: 3788500
URL <http://caldasantioquia.gov.co>/Facebook: [alcaldíadecaldas](#) Twitter: [@caldasalcaldia](#)



F-CC-44
Versión: 3

0000063
02 Mar 2019



Hecho Generador: Es la expedición de la correspondiente licencia urbanística, previa liquidación de la obligación urbanística.

ARTÍCULO 3. Destinación de las Obligaciones Urbanísticas.

El pago de las Obligaciones Urbanísticas, se destinará a la realización de los componentes públicos de infraestructura vial, las redes de servicios públicos, conservación de los elementos de la estructura ecológica principal, los espacios para parques, zonas verdes públicas y áreas recreativas, y los equipamientos públicos conforme lo establece el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Caldas.

ARTÍCULO 4. Opciones de pago de las Obligaciones Urbanísticas.

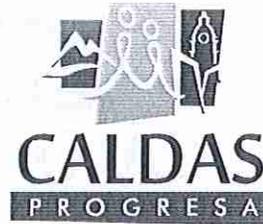
- 1. Cesión en suelo.** El titular de la licencia urbanística podrá ceder en suelo el área calculada de las obligaciones urbanísticas, esta se deberá realizar mediante escritura pública debidamente constituida y registrada ante la Oficina de Instrumentos Públicos. El área cedida tendrá destinación exclusiva para la construcción de espacio público y/o de equipamiento colectivo.
- 2. Convenio de concurrencia.** El titular de la licencia urbanística podrá acogerse a un convenio de concurrencia, en éste caso, se aportan recursos para la construcción de espacio público y equipamiento.
- 3. Pago en dinero.** El titular de la licencia urbanística, podrá pagar en dinero la totalidad de las obligaciones urbanísticas, previo avalúo comercial elaborado por un perito adscrito a la Lonja de Propiedad Raíz. Los pagos en dinero podrán realizarse a través de acuerdo, siguiendo lo dispuesto en el parágrafo segundo del artículo sexto del presente Decreto. Los recaudos en dinero podrán ser destinados a desarrollos viales, previo concepto del comité de infraestructura que será integrado por: el (la) Alcalde (sa) Municipal, el (la) Secretario (a) de Planeación y el (la) Secretario (a) de Infraestructura Física.

Parágrafo Primero. Las opciones de pago de las Obligaciones Urbanísticas serán determinadas por el Municipio de Caldas, en cualquiera de las modalidades de las que disponga la entidad, se efectuarán los procedimientos establecidos en el presente Decreto.



0000063.

02 MAY 2019



Parágrafo Segundo. Las Obligaciones Urbanísticas serán liquidadas en el Acto Administrativo por el medio del cual se otorga la Licencia de Construcción, observando las condiciones de modo tiempo y lugar en que deben cumplirse; exceptúese de esta disposición el contenido de las obligaciones que fueren a cumplirse con base en un convenio de concurrencia; las condiciones de modo tiempo y lugar se impondrán en el acto contractual; sin embargo, en el Acto Administrativo que otorgue la Licencia urbanística se indicará la existencia del pago de las obligaciones a través de un convenio de concurrencia.

ARTÍCULO 5. Procedimiento para el cálculo de las Obligaciones Urbanísticas.

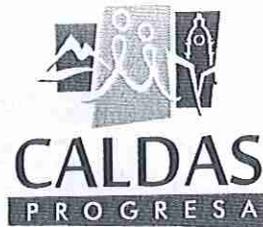
El Secretario de Planeación, asigna el trámite de solicitud de licencia urbanística al funcionario que considere pertinente, quien tendrá a su cargo las siguientes responsabilidades:

1. Revisión integral del proyecto respecto a lo consagrado en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Caldas, adoptado mediante Acuerdo 014 de 2010, el Decreto Nacional 1469 de 2010 y demás normas que adicionen, modifiquen o complementen.
2. Realizar al solicitante de la licencia urbanística, los requerimientos procedentes conforme a la normativa vigente al proyecto radicado.
3. Una vez allanados los requerimientos a que hubo lugar, se requerirá al solicitante de la licencia urbanística, el avalúo comercial del predio objeto de desarrollo como parte de los requisitos para radicación del trámite en legal y debida forma.
4. Calcular y liquidar las Obligaciones Urbanísticas del proyecto y proceder a su liquidación, en la cual se deberá consignar la siguiente información:
 - Nombre del proyecto/etapa.
 - Número de radicado.
 - Fecha de radicación.
 - Tipo del trámite.
 - Nombre e identificación del titular.
 - Dirección, código catastral y matrícula inmobiliaria del predio donde se desarrollará el proyecto.



0000063

02 MAY 2019



- Ubicación según el Plan Básico de Ordenamiento Territorial
 - Norma Aplicable.
 - Estrato.
 - Uso del inmueble.
 - Área del lote.
 - Destinaciones nuevas(vivienda y otros usos y área construida)
 - (Obligación Espacio Público.
 - Obligación Equipamiento.
 - Observaciones.
 - El usuario deberá entregar los siguientes documentos: Alineamiento vigente. (vigencia de un (1) año).
5. Se le notificará al solicitante de la licencia urbanística, el área calculada por concepto de obligaciones de espacio público y equipamiento, así como el cálculo de su pago en dinero, el cual deberá realizarse con base en el avalúo comercial aportado.
6. Se informará al solicitante de la licencia, las opciones de pago de las obligaciones urbanísticas del proyecto, conforme a lo consignado en el presente Decreto, la obligación urbanística hace parte de la licencia, por lo que el incumplimiento del pago de esta, será considerado incumplimiento de la licencia, por lo que podrá operar la suspensión de la misma.

ARTÍCULO 6. Procedimiento para el cobro y el pago de las Obligaciones Urbanísticas.

Aprobación ante el Comité de Infraestructura:

1. La Secretaría de Planeación señalará la opción que considera viable para el pago de las obligaciones urbanísticas del proyecto a ejecutar y la respectiva propuesta de pago en cuotas si a ello hubiere lugar, dicha secretaría pondrá en conocimiento del Comité de Infraestructura la propuesta del solicitante para su respectiva aprobación.
2. El Comité levantará Acta de la Reunión y oficiará copia de la misma a la Secretaría de Planeación para su posterior incorporación a la Resolución que dejará en firme el otorgamiento de la licencia urbanística.

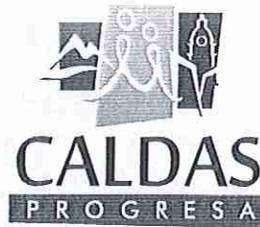
Alcaldía de Caldas Antioquia, Carrera 51 N° 127 Sur 41. Conmutador: 3788500
URL <http://caldasantioquia.gov.co>/Facebook: [alcaldíadecaldas](#) Twitter: [@caldasalcaldia](#)



F-CC-44
Versión: 3

0000063

02 MAY 2019



Para el pago en cesión de suelo.

1. Una vez se realicen las observaciones pertinentes y se apruebe por parte del Comité de Infraestructura la propuesta del solicitante de la licencia para el pago de las obligaciones urbanísticas en cesión de suelo, este solicitará a la Oficina Asesora Jurídica los requisitos para la constitución de la escritura pública, su posterior registro ante la Oficina de Instrumentos Públicos, el respectivo cambio de propietario ante la Oficina de Catastro Municipal y su inclusión en los Bienes del Municipio de Caldas.

Parágrafo. En el Acto Administrativo que otorgue la Licencia Urbanística se indicará el suelo a ceder por parte del sujeto pasivo de la obligación; señalando la cabida y linderos del predio además de la extensión del mismo.

Para el pago en dinero.

En el Acto Administrativo que otorgue la Licencia Urbanística se indicara el monto de la obligación una vez liquidada, en caso de indicar una obligación a término diferido se establecerán las fechas en las cuales deben realizarse los pagos de cada cuota; no se entenderá dicha liquidación como un acuerdo de pago.

Una vez se realicen las observaciones pertinentes, el sujeto pasivo de las obligaciones procederá a reclamar la factura correspondiente en la Secretaría de Hacienda, acreditando la liquidación que para el efecto le notificó la Secretaría de Planeación,

En caso de mora frente a las obligaciones urbanísticas derivadas del Acto Administrativo; se procederá con el cobro coactivo sin necesidad de que medie actuación procesal para tal fin.

Parágrafo Primero. El Acto Administrativo por medio del cual se conceda una Licencia Urbanística prestará merito ejecutivo; situación que quedara expresada en el mismo Acto. Las cargas urbanísticas que se desprendan de la Resolución se realizarán con base en las normas sustanciales que permitan establecer obligaciones claras, expresas y exigibles; en el evento que se incumpliera parcialmente la obligación del pago total de la obligación, el Municipio de Caldas hará efectiva Clausula Aceleratoria en la cual se establecerá el cobro total de la carga liquidada,

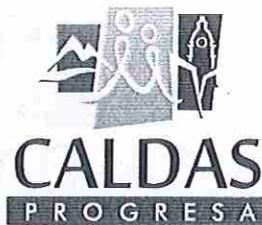
Alcaldía de Caldas Antioquia, Carrera 51 N° 127 Sur 41. Conmutador: 3788500
URL <http://caldasantioquia.gov.co>/Facebook: [alcaldíadecaldas](#) Twitter: [@caldasalcaldia](#)



F-CC-44
Versión: 3

0000063

02 MAY 2019



misma que quedará incorporada en el Acto Administrativo que otorgue la Licencia Urbanística.

Parágrafo Segundo. Acuerdo de pago de las obligaciones urbanísticas.

Excepcionalmente el Comité de Infraestructura del Municipio de Caldas, podrá celebrar una sesión en la cual en conjunto con un funcionario de la Secretaría de Hacienda y el titular de la Licencia Urbanística donde se apruebe acuerdo de pago sobre las obligaciones de las que trata el presente Decreto; el mencionado acuerdo seguirá las siguientes reglas de procedimiento.

1. Para hacer efectivo el acuerdo de pago, se debe llenar por parte del usuario la respectiva solicitud, aportar copia de la cédula de ciudadanía o si es persona jurídica Certificado de Existencia y Representación Legal, copia de la liquidación proyectada por la Secretaria de Planeación y establecer a cuántas cuotas solicita diferir el pago de las obligaciones urbanísticas hasta un máximo de dos (02) cuotas. La primera cuota deberá pagarse al momento de suscribirse el acuerdo de pago y se debe entregar el recibo del pago ante la Secretaría de Planeación, para la expedición de la licencia urbanística. El solicitante no podrá haber incumplido previamente un acuerdo de pago.

Parágrafo. Cuando la obligación de pago de las compensaciones urbanísticas se asegure a través de un acuerdo de pago, el mismo podrá consagrar el cumplimiento de la obligación con un cincuenta por ciento (50%) en dinero y el cincuenta por ciento (50%) restante mediante la suscripción y ejecución de un Convenio de Concurrencia.

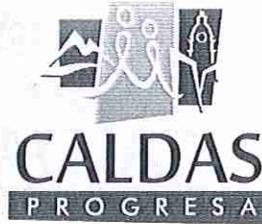
2. Si el titular de la licencia urbanística, incurre en mora en el pago de las cuotas, se realizará el cobro persuasivo por parte de la Secretaría de Hacienda a través de La Tesorería Municipal, en caso de que éste incumpla el pago de una (1) cuota en dinero, se proyectará una resolución dejando sin vigencia el acuerdo de pago y se procederá con el cobro coactivo de la obligación.

Parágrafo. Cuando el acuerdo haya consagrado la opción de pago a través del cincuenta por ciento (50%) mediante la celebración de un Convenio de Concurrencia pero se hubiere incumplido el pago en dinero, se librará Acto Administrativo que deje sin vigencia dicho acuerdo de pago y se procederá a efectuar procedimiento de cobro coactivo, sin lugar a la celebración del mencionado Convenio.



000063

02 MAY 2019



Para pago a través de convenio de concurrencia

1. En caso de definirse que la Obligación Urbanística a pagar sea destinada a la construcción de Espacio Público y/o Equipamiento Colectivo por parte del titular de la licencia urbanística, el Secretario de Planeación dará traslado de la proyección del Convenio en forma digital y por escrito a la Secretaria de Infraestructura Física, adjuntando la siguiente documentación:

- Proyección de la liquidación de las obligaciones urbanísticas
- Original del Certificado de Existencia y Representación Legal, con vigencia no superior a 30 días para persona jurídica.
- Copia cédula de ciudadanía del Representante Legal para persona jurídica o del titular de licencia urbanística para persona natural.
- Copia del RUT.

ARTÍCULO 7: Intégrese en lo compatible al presente, el Decreto 0174 de 2014 y la normativa sustantiva tributaria del Municipio de Caldas.

ARTÍCULO 8: El presente decreto rige a partir de su fecha de expedición y deroga las disposiciones que le sean contrarias, en especial el Decreto 103 del 23 de Junio de 2017.

Dado, en caldas el día 02 MAY 2019

COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE


CARLOS EDUARDO DURAN FRANCO
Alcalde Municipal

Proyectó y digitó: Victor Pardo Del Río

Vo.bo. Jefe Oficina Asesora Jurídica

Alcaldía de Caldas Antioquia, Carrera 51 N° 127 Sur 41. Conmutador: 3788500
URL <http://caldasantioquia.gov.co>/Facebook: alcaldíadecaldas Twitter: @caldasalcaldia



F-CC-44
Versión: 3