



DECRETO NÚMERO
(23 JUN 2017)

0000103

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".

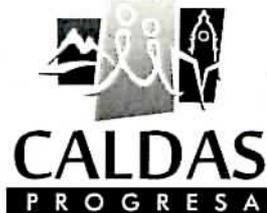
Que las Obligaciones Urbanísticas están direccionadas desde normas nacionales, ley 9a de 1989 en su artículo 7°, ley 388 de 1997 en su artículo 2° y artículo 117 del Decreto Nacional 1469 de 2010 y su modificaciones.

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 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.

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

ALEA



0000103
23 JUN 2017

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

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

DECRETA

ARTÍCULO 1. Reglamentar las opciones de 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

Sujeto Pasivo: Lo constituye el titular de la Licencia Urbanística.

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.

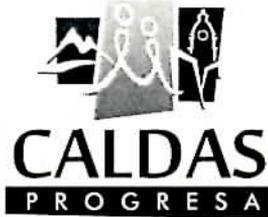
- 1. Cesión en suelo.** El titular de la licencia urbanística podrá ceder en suelo el área calculada de las obligaciones urbanísticas, esta se deberá realizar mediante escritura pública debidamente constituida y registrada ante la Oficina de Instrumentos Públicos. El área cedida tendrá destinación exclusiva 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.

Alca

- 3. Pago en dinero.** El titular de la licencia urbanística, podrá pagar en dinero la totalidad de las obligaciones urbanísticas previo avalúo comercial corporativo, o realizar acuerdo de pago suscrito con la Secretaría de Hacienda, de ser éste el caso, solo se podrá realizar por un plazo máximo de doce (12) meses. Los pagos en dinero también podrán ser destinados a desarrollos viales, previo concepto del comité de infraestructura que será integrado por: el Alcalde Municipal, la Secretaria de Planeación, la Secretaría de Infraestructura Física y la Secretaria de Hacienda, el cual determinará su propia reglamento.

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.
 - 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.
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 corporativo aportado.



0000103

23 JUN 2017

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.

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

Aprobación ante el Comité de Infraestructura:

1. El solicitante de la licencia urbanística, manifestará por escrito a la Secretaría de Planeación la opción que considera viable para el pago de las obligaciones urbanísticas del proyecto a ejecutar y la respectiva propuesta de pago en cuota 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.

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.

Para el pago en dinero.

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 dinero, este 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 el caso de que el usuario no pueda realizar el pago total de la factura, solicitará la suscripción del acuerdo de pago previamente aprobado por el Comité de Infraestructura.
2. Para hacer efectivo el acuerdo de pago, 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 doce (12) 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.
3. 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 tres (3) cuotas consecutivas, se



0000103
23 JUN 2017

proyectará una resolución dejando sin vigencia el acuerdo de pago y se procederá con el cobro coactivo de la obligación.

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:

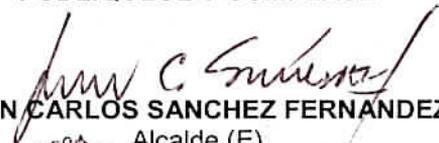
- Proyección de la liquidación de las obligaciones urbanísticas
- Original del Certificado de Existencia y Representación Legal, con vigencia no superior a 30 días para persona jurídica.
- Copia cédula de ciudadanía del Representante Legal para persona jurídica o del titular de licencia urbanística para 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 publicación y deroga las disposiciones que le sean contrarias.

Dado, en el Municipio de Caldas Antioquia el día, 23 JUN 2017,

PÚBLIQUESE Y CÚMPLASE


JUAN CARLOS SANCHEZ FERNÁNDEZ

Alcalde (E)

Proyectó y digitó: Katherine Valderrama
Vo.bo. Jurídica.
Vo.bo. Secretaria de Planeación.