|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|

|  |  |
| --- | --- |
| https://www.isolucion.com.co/Isolucion3AlcManizales/GrafVinetas/imagen%20definitiva0.png | **PROCEDIMIENTO** |
| **LIQUIDACIÓN DE VALORES A COMPENSAR POR LAS CARGAS URBANÍSTICAS EN EL MARCO DE LAS PIEZAS INTERMEDIAS** |
| **VERSIÓN 01** |
| **CÓDIGO GMH-OFT-PR-009** |

|  |  |
| --- | --- |
| **SUBPROCESO GESTIÓN PARA EL ORDENAMIENTO Y EL CONTROL FÍSICO DEL TERRITORIO** | **ESTADO VIGENTE** |

 |
|  |
|

|  |
| --- |
| **1. OBJETIVO** |
|

|  |
| --- |
|  |
| https://www.isolucion.com.co/Isolucion3AlcManizales/g/vacio1x1.gif | https://www.isolucion.com.co/Isolucion3AlcManizales/g/vacio1x1.gif | https://www.isolucion.com.co/Isolucion3AlcManizales/g/vacio1x1.gif | Facilitar al solicitante de la licencia de construcción cumplir con un requerimiento para el trámite de la licencia de construcción, mediante la liquidación de los valores a pagar en dinero por las compensaciones derivadas de las cargas urbanísticas, de conformidad con las Piezas Intermedias de Planificación.  |
|  |

 |

 |
|  |
|

|  |
| --- |
| **2. ALCANCE** |
|

|  |
| --- |
|  |
| https://www.isolucion.com.co/Isolucion3AlcManizales/g/vacio1x1.gif | https://www.isolucion.com.co/Isolucion3AlcManizales/g/vacio1x1.gif | https://www.isolucion.com.co/Isolucion3AlcManizales/g/vacio1x1.gif | Desde radicar la solicitud del Curador Urbano hasta expedir la constancia de renuncia a términos legales y el recibo de consignación para el respectivo pago que debe realizar el solicitante de la licencia urbanística ante el Curador Urbano de Manizales, o hasta emitir el concepto en el que se especifique que no requiere pago de compensaciones de acuerdo con la información suministrada por el Curador Urbano sobre las características del proyecto que se pretende llevar a cabo  |
|  |

 |

 |
|  |
|

|  |
| --- |
| **3. RESPONSABLE** |
|

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | Maria Isabel Zapata Tabares |  |

 |

 |
|  |
|

|  |
| --- |
| **4. CONDICIONES GENERALES** |
|

|  |
| --- |
|  |
| https://www.isolucion.com.co/Isolucion3AlcManizales/g/vacio1x1.gif | https://www.isolucion.com.co/Isolucion3AlcManizales/g/vacio1x1.gif | https://www.isolucion.com.co/Isolucion3AlcManizales/g/vacio1x1.gif | El predio para el cual se solicita la licencia urbanística debe encontrarse localizado en una zona en la que la norma aplicable sea la Pieza Intermedia de Planificación PIP  |
|  |

 |

 |
|  |
|

|  |
| --- |
| **5. DEFINICIONES** |
|

|  |
| --- |
|  |
| https://www.isolucion.com.co/Isolucion3AlcManizales/g/vacio1x1.gif | https://www.isolucion.com.co/Isolucion3AlcManizales/g/vacio1x1.gif | https://www.isolucion.com.co/Isolucion3AlcManizales/g/vacio1x1.gif | **5.1. PIEZAS INTERMEDIAS DE PLANIFICACIÓN:** Son instrumentos de planificación en escala de detalle que complementan y desarrollan el Plan de Ordenamiento Territorial.   |
|  |

|  |
| --- |
|  |
| https://www.isolucion.com.co/Isolucion3AlcManizales/g/vacio1x1.gif | https://www.isolucion.com.co/Isolucion3AlcManizales/g/vacio1x1.gif | https://www.isolucion.com.co/Isolucion3AlcManizales/g/vacio1x1.gif | **5.2. CARGA URBANÍSTICA:** Obligaciones que debe cumplir el propietario del suelo que solicita una licencia de construcción ante el Curador Urbano, consistentes en el pago en dinero por áreas de cesión, por índice de construcción adicional o pago de parqueaderos, con el fin de obtener beneficios a través de una licencia urbanística que expide el curador urbano   |
|  |

|  |
| --- |
|  |
| https://www.isolucion.com.co/Isolucion3AlcManizales/g/vacio1x1.gif | https://www.isolucion.com.co/Isolucion3AlcManizales/g/vacio1x1.gif | https://www.isolucion.com.co/Isolucion3AlcManizales/g/vacio1x1.gif | **5.3. BENEFICIOS URBANÍSTICOS:** Son el uso del suelo y la edificabilidad o metros cuadrados que se pueden construir en un predio   |
|  |

 |

 |
|  |
|

|  |
| --- |
| **6. DOCUMENTACIÓN EXTERNA RELACIONADA** |
|

|  |  |
| --- | --- |
|  | Acuerdos 732 y 733 de 2009 - Anexo Norma General.Acuerdos 0714 de 2009, ajustado por el Acuerdo 0771 de 2011 y Acuerdo 0713 de 2009, ajustado por el Acuerdo 0773 de 2011 - Anexo Norma General.Decreto 0554 de 2009, modificado parcialmente por el Acuerdo 0643 de 2014 |

 |

 |
|  |
|

|  |
| --- |
| **7. DESARROLLO** |

 |
|

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **QUÉ SE HACE** | **QUIÉN LO HACE** | **REGISTRO** | **CÓMO LO HACE** |
| Radicar la solicitud con la información y datos del proyecto para el cual se tramita la licencia urbanística  | - Curador Urbano  | Oficio de solitud radicado mediante GED  | El Curador Urbano procede a radicar la solicitud en la Oficina de Correspondencia, anexando el folio de matrícula inmobiliaria, y el certificado de existencia y representación legal cuando el solicitante de la licencia de construcción es una persona jurídica  |
| SI NO DEBE PAGAR COMPENSACIONEmitir concepto técnico con la justificación del no pago de la compensación  | - Maria Isabel Zapata Tabares- Maria del Pílar Perez Restrepo  | Oficio firmado por el Secretario de Despacho  | Se elabora oficio con concepto técnico que se remite al Curador Urbano para el caso en que no se requiere pagar compensación, de acuerdo a las especificaciones del proyecto que se pretende llevar a cabo, según lo dispuesto en las Normas Generales de las Piezas Intermedias de Planificación en la Sección 7 Normas para Cesiones dentro de la PIP, las cuales hacen parte integral de los Acuerdos 0732 de 2009-PIP 5, 0733 de 2009-PIP 6, N° 0771 de 2011-PIP 10, y N° 0773 de 2011- PIP12, y el Decreto 0554 de 2009  |
| SI SE DEBE PAGAR COMPENSACIÓNElaborar la Resolución mediante la cual se liquida la respectiva compensación  | - Maria Isabel Zapata Tabares- Maria del Pílar Perez Restrepo  | Resolución firmada por el Secretario de Despacho de la Secretaría de Planeación  | Después de verificada la información y confrontada con las normas que regulan lo referente al pago de compensaciones, se elabora la Resolución mediante la cual se liquida una compensación en dinero por áreas de cesión para espacio público, por índice de construcción adicional, o por cupos de parqueaderos, según el caso  |
| Notificar al solicitante de la licencia urbanística y propietario del predio, la resolución de liquidación de una compensación para el pago en dinero por áreas de cesión, o por índice de construcción adicional, o por cupos de parqueaderos, según el caso  | - Maria Isabel Zapata Tabares  | Telefónicamente se le informa que se presente para la notificación de la ResoluciónOficio de notificación en los casos que se requiera   | Una vez firmada la resolución de liquidación de una compensación para el pago en dinero por áreas de cesión, o por índice de construcción adicional, o por cupos de parqueaderos, según el caso, se procede a citar al solicitante de la licencia urbanística para que se notifique de la resolución y se le entrega original de la misma  |
| Realizar el acto de notificación mediante procedimiento de ley y se realiza constancia de renuncia a términos legales y se entrega el recibo de consignación para el respectivo pago   | - Maria Isabel Zapata Tabares  | Constancia de renuncia a términos legalesRecibo de consignación  | Una vez realizada la notificación personal, se le informa al titular de la licencia urbanística si está de acuerdo con el mecanismo establecido en la ley para que la resolución de liquidación quede en firme el mismo día de la notificación renunciando a los términos legales y proceder a entregar el recibo de consignación, cuyo recibo de pago es un requisito para que el curador urbano expida la respectiva licencia urbanística  |
| Enviar copia del recibo de pago y de la respectiva resolución de liquidación a la Unidad de Rentas de la Secretaría de Hacienda Municipal   | - Maria Isabel Zapata Tabares  | Recibido por parte del funcionario de la Unidad de Rentas con firma y fecha  | Entregar fotocopia del recibo de pago expedido por el Banco Sudameris y copia de la resolución de liquidación respectiva a la Unidad de Rentas de la Secretaría de Hacienda Municipal  |
| Interponer recursos de reposición y apelación de conformidad con la ley   | - Ciudadano  | Recurso interpuesto  | El interesado tiene derecho a interponer recursos ante la Secretaría de Planeación y el Despacho del Alcalde, dentro de los 10 días hábiles siguientes a su notificación.  |
| Expedir Resolución resolviendo el recurso de reposición   | - Abogado Designado- Maria del Pílar Perez Restrepo  | Resolución resolviendo el recurso firmada por el Secretario ce Despacho de la Secretaría de Planeación Municipal  | La Secretaría de Planeación realiza la Resolución resolviendo el recurso de reposición, y se cuenta con 2 meses a partir de la fecha de la interposición de los recursos de reposición o de apelación. Así mismo remite al superior jerárquico para el recurso de apelación  |
| Resolver recurso de Apelación  | - Guillermo Gómez Alba  | Resolución resolviendo el recurso de apelación   | La Secretaría Jurídica realiza la Resolución resolviendo el recurso de apelación   |
| Enviar copia del recurso de apelación a la Secretaría de Planeación  | - Guillermo Gómez Alba  | Oficio remisorio con la resolución  | La Secretaría Jurídica mediante oficio envía a la Secretaría de Planeación Municipal la Resolución mediante la cual resolvió el recurso de apelación  |
| Enviar oficio al ciudadano informandole el valor a pagar y número de la cuenta para el pago de la compensación   | - Maria Isabel Zapata Tabares- Maria del Pílar Perez Restrepo  | Oficio firmado por el Secretario de Despacho  | Enviar Oficio al titular de la licencia de construcción, mediante el cual se le informa el valor a pagar por la compensación y el número de la cuenta del banco Sudameris para realizar el pago, e informándole que presente copia del recibo de pago a la Secretaría de Planeación. Copia de dicho oficio se envía al Curador Urbano dado que el pago es un requisito para la expedición de la licencia de construcción  |
| Enviar copia del recibo de pago y de la respectiva resolución de liquidación a la Unidad de Rentas de la Secretaría de Hacienda Municipal   | - Maria Isabel Zapata Tabares  | Recibido por parte del funcionario de la Unidad de Rentas con firma y fecha  | Entregar fotocopia del recibo de pago expedido por el Banco Sudameris y copia de la resolución de liquidación respectiva a la Unidad de Rentas de la Secretaría de Hacienda Municipal  |
| SI EL CIUDADADO NO INTERPONE RECURSOS Realizar Acto de Ejecutoria y el Oficio al ciudadano  | - Maria Isabel Zapata Tabares- Maria del Pílar Perez Restrepo  | Acto de Ejecutoria y oficio firmado por el Secretario de Despacho  | Una vez transcurridos los 10 días hábiles el interesado no interpone el recurso, se procede a la elaboración del Acto de Ejecutoria y el Oficio al cuidado en el que se señala la firmeza del acto administrativo y el N° de la cuenta y el valor a pagar por la compensación, y que presente copia del recibo de pago a la Secretaría de Planeación. Copia de este oficio se le envía al Curador Urbano dado que el pago es un requisito para la expedición de la licencia de construcción  |
| Enviar copia del recibo de pago y de la respectiva resolución de liquidación a la Unidad de Rentas de la Secretaría de Hacienda Municipal  | - Maria Isabel Zapata Tabares  | Recibido por parte del funcionario de la Unidad de Rentas con firma y fecha  | Entregar fotocopia del recibo de pago expedido por el Banco Sudameris y copia de la resolución de liquidación respectiva a la Unidad de Rentas de la Secretaría de Hacienda Municipal  |
| CUANDO NO SE PRESENTAN LOS RECIBOS DE PAGO A LA SECRETARÍA DE PLANEACIÓNSolicitar información al Curador Urbano acerca del acto administrativo  | - Maria Isabel Zapata Tabares  | Vía telefónica   | Si pasados 30 días hábiles a partir de la fecha de entrega de recibos de consignación para el pago respectivo y que estos no hayan sido presentados en la Secretaria de Planeación, se procederá a comunicarse telefónicamente con el Curador Urbano para saber si se ha expedido el acto administrativo de desistimiento de la licencia urbanística al no haber cumplido con el requisito de pago de la compensación  |
| Solicitar al Curador Urbano copia de la Resolución de desistimiento de la licencia urbanística   | - Maria Isabel Zapata Tabares  | Copia de la resolución de desistimiento  | Se solicita vía telefónica al Curador Urbano que se envié por correo electrónico copia de la Resolución de desistimiento de la licencia urbanística, por incumplimiento de los requisitos por parte del solicitante de dicha licencia, entre ellos, presentar el recibo de pago de la compensación  |

 |
|  |
|

|  |
| --- |
| **8. CONTENIDO** |
|  |

 |
|  |
|

|  |
| --- |
| **LISTA DE VERSIONES** |
|

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **VERSIÓN** | **FECHA** | **RAZÓN DE LA ACTUALIZACIÓN** |

 |

 |
|  |
|

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ELABORÓ** | **REVISÓ** | **APROBÓ** |
|

|  |  |
| --- | --- |
| **Nombre:** | Valentina Giraldo Carmona |
| **Cargo:** | Ninguno |
| **Fecha:** | 30/Mar/2017 |

 |

|  |  |
| --- | --- |
| **Nombre:** | Maria Isabel Zapata Tabares |
| **Cargo:** | Profesional Universitario |
| **Fecha:** | 30/Mar/2017 |

 |

|  |  |
| --- | --- |
| **Nombre:** | Guillermo Hernandez Gutierrez |
| **Cargo:** | Líder de Programa |
| **Fecha:** | 30/Mar/2017 |

 |

 |