

 ALCALDÍA DE PASTO	PROCESO GESTION DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL			
	NOMBRE DEL PROCEDIMIENTO			
	LIQUIDACION DE COMPENSACION DE ESPACIO PUBLICO – PAGO TERRENO			
	VIGENCIA 21-Nov-17	VERSIÓN 01	CÓDIGO GOT-P-005	PÁGINA 1 de 4

1. OBJETIVO

Expedir una liquidación de compensación de espacio público, al conjunto de aportes urbanísticos a cargo de los propietarios del suelo de acuerdo a lo establecido de Plan de Ordenamiento Territorial.

2. ALCANCE

Las cargas urbanísticas pueden realizarse a través de cesión de suelo traslado o compensación y aplica para todos los urbanizadores, constructores o propietarios de proyectos urbanísticos y arquitectónicos.

3. RESPONSABLE

La liquidación por compensación de espacio público en terreno a cargo del Subsecretario de Ordenamiento Territorial a quien le corresponde realizar las funciones de Secretario técnico de FONCEP.

La autorización de la compensación de espacio público en terreno está a cargo del Secretario de Planeación Municipal como administrador del Fondo de Compensación de Espacio Público – FONCEP -

4. DEFINICIONES

Aprovechamiento urbanístico y arquitectónico: se entiende por aprovechamiento los beneficios surgidos del desarrollo de actuaciones urbanísticas o arquitectónicas sobre el suelo del territorio municipal.

Compensación de espacio público: Es la acción de compensar que ejerce el propietario de un inmueble, mediante el canje en terreno o pago en dinero de la cesión obligatoria de espacio público efectivo por aprovechamiento urbanístico o arquitectónico, que no puede realizarse en el sitio del proyecto, obra o construcción.

Curaduría urbana: Es la oficina dirigida por el Curador, quien es el encargado de estudiar, tramitar y expedir licencias de urbanismo o de construcción, a petición del interesado en adelantar proyectos de urbanización o de construcción, en las zonas o áreas del municipio de Pasto. El curador urbano ejerce una función pública para la verificación del cumplimiento de las normas urbanísticas y de edificación contenidas principalmente en el POT.

Fondo de compensación de espacio público – FONCEP: Es un fondo – cuenta, sin personería jurídica o autonomía administrativa. Su objeto es el recaudo, contabilización, administración, asignación y control de los recursos relacionados con la compensación de las cesiones que por concepto de espacio público el urbanizador, constructor o propietario debe realizar por proyectos urbanísticos o

 ALCALDÍA DE PASTO	PROCESO GESTION DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL			
	NOMBRE DEL PROCEDIMIENTO			
	LIQUIDACION DE COMPENSACION DE ESPACIO PUBLICO – PAGO TERRENO			
	VIGENCIA 21-Nov-17	VERSIÓN 01	CÓDIGO GOT-P-005	PÁGINA 2 de 4

arquitectónicos. De igual forma, reglamenta, capta y canaliza los ingresos provenientes de la administración del espacio público y de bienes municipales de uso público.

Índice de Ocupación (Io): Es la relación entre el área construida cubierta en primer piso y el área útil del predio respectivo en valores inferiores a uno (1). Éste índice que aplica para el caso de aprovechamientos arquitectónicos, define el área ocupada y las áreas no edificables privadas y/o comunes, cuya sumatoria corresponde al área útil.

Índice de Construcción (Ic): Es la relación entre el área total construida cubierta y el área útil. Se aplica en aprovechamientos arquitectónicos y determina la proporción entre el volumen edificado y el área predial. En aprovechamientos arquitectónicos el metraje construido determina el porcentaje de metros de cesión en suelo o su compensación en dinero, los cuales ingresarán al FONCEP.

Índice de Cesión (Ics): Es la relación entre el área de terreno a transferir al municipio y el área neta urbanizable del predio respectivo. En valores inferiores a 1 en donde 1 es el área neta urbanizable. Éste índice que solo aplica para el caso de aprovechamientos urbanísticos, determina el área de cesión al municipio.

POT: El Plan de Ordenamiento Territorial es el instrumento técnico y normativo, mediante el cual la administración municipal concertadamente con los actores sociales y particulares fijan las normas generales para orientar y administrar el desarrollo físico del territorio y la utilización del suelo del municipio a corto, mediano y largo plazo, para mejorar el nivel y calidad de vida, en concordancia con el modelo de desarrollo socioeconómico y en armonía con el medio ambiente y las tradiciones históricas y culturales de la región.

Proyecto urbanístico: Es el proyecto para ejecutar en uno o varios predios, la creación de espacios públicos y privados y la construcción de las obras de infraestructura de servicios públicos y de vías que permitan la adecuación y dotación de estos terrenos para la futura construcción de edificaciones, de conformidad con el Plan de Ordenamiento Territorial, los instrumentos que lo desarrollen y complementen y demás normatividad vigente.

Proyecto arquitectónico: Es el proyecto para desarrollar edificaciones en uno o varios predios, de conformidad con lo previsto en el Plan de Ordenamiento Territorial, los instrumentos que lo desarrollen y complementen y demás normatividad que regule la materia. Estos pueden ser de: obra nueva, ampliación, adecuación, modificación, restauración, reforzamiento estructural, demolición y cerramiento.

 ALCALDÍA DE PASTO	PROCESO GESTION DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL			
	NOMBRE DEL PROCEDIMIENTO			
	LIQUIDACION DE COMPENSACION DE ESPACIO PUBLICO – PAGO TERRENO			
	VIGENCIA 21-Nov-17	VERSIÓN 01	CÓDIGO GOT-P-005	PÁGINA 3 de 5

5. CONTENIDO

TAREA	RESPONSABLE	DOCUMENTO /REGISTRO
1. Recepcionar y registrar solicitud: Recibe mediante formato diligenciado GOT-F-014, Anexo fotocopia del Concepto de Norma Urbanística, Plano con sello de la Curaduría Urbana que contenga el cuadro de áreas, reporte de pre liquidación de la Curaduría Urbana y Avalúo de las lonjas. a. Si la solicitud cumple con todos los requisitos se radica, la cual es numerada en orden cronológico de recibido y se registra en el libro radicador, continua con la tarea No. 2 b. Si no cumple se informa al usuario las directrices a cumplir para nueva recepción de documentos y termina el procedimiento.	Secretaria Ejecutiva de la Secretaria de Planeación Municipal	Formato GOT-F-014 Libro radicador
2. Realizar estudio de la solicitud: El Subsecretario de Ordenamiento Territorial y demás grupo de apoyo técnico, verifica la siguiente documentación: - El tipo de proyecto, el tratamiento urbanístico, el área intervenida, los índices del proyecto, y de acuerdo a ello lo registra en el sistema, consignando datos generales del proyecto tales como, solicitante de la licencia, identificación, dirección y teléfono, el tipo de proyecto, el área a intervenir - El cumplimiento reglamentario y legal para realizar cesiones de espacio público correspondientes a cada proyecto y que estén acorde a lo descrito en el POT. - Si no cumple con los lineamientos debe remitirse al Decreto 1420 de 1998 en su artículo 15 y 16	Subsecretario de Ordenamiento Territorial y demás grupo de apoyo técnico	Registro en el sistema FONCEP
3. Realizar informe técnico: el Subsecretario de Ordenamiento Territorial, realiza el informe técnico y se envía a la Oficina Jurídica de Planeación Municipal.	Subsecretario de Ordenamiento Territorial	Informe Técnico Oficio de Envío
4. Proyectar resolución: El Jefe de la Oficina Jurídica realiza el proyecto de resolución por medio de la cual se acepta la compensación en terreno, basada en las normas jurídicas que rigen el FONCEP y el informe técnico del Subsecretario de Ordenamiento Territorial	Jefe de Oficina Jurídica	Informe Jurídico y Resolución
5. Revisión y firma de resolución: El Secretario de Planeación Municipal verifica el contenido de la resolución y si se encuentra técnica y jurídicamente de conformidad con las normas procede a firmarlo.	Secretario de Planeación Municipal	Resolución Firmada
6. Realizar garantía de la compensación: Cuando la compensación es en terreno, se exige la entrega	Secretario de Planeación	Resolución Firmada

 ALCALDÍA DE PASTO	PROCESO GESTION DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL			
	NOMBRE DEL PROCEDIMIENTO			
	LIQUIDACION DE COMPENSACION DE ESPACIO PUBLICO – PAGO TERRENO			
VIGENCIA 21-Nov-17	VERSIÓN 01	CÓDIGO GOT-P-005	PÁGINA 4 de 5	

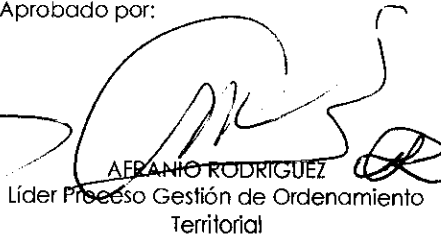
TAREA	RESPONSABLE	DOCUMENTO /REGISTRO
legal y material del área a nombre del municipio. Si la compensación es en obra se solicita póliza para garantizar el cumplimiento antes de los dos años siguientes a la autorización de la compensación	Municipal	
7. Aceptar la garantía: El Jefe de la Oficina Jurídica proyecta la resolución por medio de la cual se acepta la garantía para la firma de la Secretaría de Planeación Municipal.	Jefe de Oficina Jurídica y Secretario de Planeación	Resolución de Aceptación de Garantía
8. Remitir la respuesta: La Secretaría ejecutiva de la Secretaría de Planeación Municipal entrega una copia de la documentación al solicitante, ya sea el formato de liquidación o resolución de aceptación de la compensación. El solicitante se encarga de anexarlo al proceso de trámite en la Curaduría Urbana, como requisito para la expedición de la licencia de urbanismo o de construcción, según el caso.	Secretaria Ejecutiva	Copia de Documentación

3. NORMATIVIDAD

- Decreto 1504 de 1998
- Acuerdo 029 de 2003
- Decreto 546 de 2004
- Acuerdo 026 de 2009
- Código Contencioso Administrativo
- Ley 388 de 1997
- Decreto 1469 de 2010

7. CONTROL DE CAMBIOS

No. REVISIÓN	DESCRIPCIÓN DE LA MODIFICACIÓN	FECHA DE APROBACIÓN	VERSIÓN ACTUALIZADA

Elaborado por:  WILSON ENRIQUEZ Profesional Universitario	Revisado por:  JAIME SANTACRUZ SANTACRUZ Líder Proceso Mejora Continua	Aprobado por:  AERANIO RODRIGUEZ Líder Proceso Gestión de Ordenamiento Territorial
--	---	--